

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «_____» _____ 2026 г.
г. Калининград

№ _____

Об имущественной поддержке
субъектов малого и среднего
предпринимательства при
предоставлении муниципального
имущества

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» администрации городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Порядок) (приложение).

2. Установить, что комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее – комитет муниципального имущества) уполномочен осуществлять формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанный перечень, в том числе включаются земельные участки, находящиеся в государственной неразграниченной или муниципальной собственности (далее - земельные участки).

3. Комитет муниципального имущества:

1) осуществляет предоставление муниципального имущества по заявлению субъектов малого и среднего предпринимательства в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации;

2) при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, начальный размер арендной платы определяет на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяет в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

3) при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривает следующие условия:

а) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

б) арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 1.6 Положения «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, об условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов», утвержденного решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 28.11.2007 № 376;

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого

субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

4) устанавливает, что срок рассрочки оплаты муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», составляет 5 лет.

4. Признать утратившими силу постановления администрации городского округа «Город Калининград»:

1) от 03.12.2021 № 983 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»));

2) от 13.12.2017 № 1787 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»).

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Управлению делопроизводства администрации городского округа «Город Калининград» обеспечить опубликование постановления в газете «Гражданин», размещение на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет и направить копию постановления

в Правительство Калининградской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Калининградской области.

Глава администрации

Е.И. Дятлова

Порядок
формирования, ведения и обязательного опубликования перечня
муниципального имущества городского округа «Город Калининград»,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного
ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. В перечень муниципального имущества городского округа «Город Калининград», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень) вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении муниципального имущества не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества или перечнями муниципального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на плановый период;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего

предпринимательства;

к) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципального имущества в перечень, а также согласие комитета муниципального имущества на включение муниципального имущества в перечень;

л) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарным предприятием и муниципальным учреждением, в перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

4. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются распоряжением комитета муниципального имущества муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» (далее – комитет муниципального имущества) на основе предложений комитета муниципального имущества, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, владеющих муниципальным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства;

5. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 4 Порядка, осуществляется комитетом муниципального имущества в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения комитетом муниципального имущества принимается одно из следующих решений, которое направляется лицу, представившему предложение:

а) о включении или об отказе от включения сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 1 Порядка;

б) об исключении или об отказе от исключения сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом

положений пунктов 7 и 8 Порядка.

6. В случае принятия решения об отказе от включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или отказе от исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня комитет муниципального имущества направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ с указанием причин такого отказа.

7. Комитет муниципального имущества вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества субъекту малого и среднего предпринимательства или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства.

8. Комитет муниципального имущества исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в следующих случаях:

а) в отношении муниципального имущества принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) муниципальное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 1 Порядка.

9. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.