



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

01.07.2026

№ 182

**О внесении изменений в Решение
Городской Думы города Таганрога
от 26.01.2017 № 305 «Об утверждении Положения
о порядке формирования, ведения, опубликования
перечня муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и
организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,
а также о порядке и условиях предоставления
включенного в него имущества»**

**Принято
Городской Думой
30.06.2026**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о порядке формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления включенного в него имущества», утвержденное Решением Городской Думы города Таганрога от 26.01.2017 № 305, следующие изменения:

1.1. Часть 4 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП 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» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.».

1.2. В статье 2:

1.2.1. Часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Включению в Перечень подлежит имущество, соответствующее следующим критериям:

свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

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

имущество не является объектом религиозного назначения;

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

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

имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального имущества;

имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

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 МСП;

в отношении 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 имущества в Перечень, а также согласие Комитета по управлению имуществом г. Таганрога на включение имущества в Перечень;

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.

В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень Комитет по управлению имуществом г. Таганрога объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов МСП и организаций, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов МСП или осуществляет предоставление муниципального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) или Земельным кодексом Российской Федерации.».

1.2.2. Часть 1.1 признать утратившей силу.

1.3. Статью 3 изложить в следующей редакции:

**«Статья 3. Общие условия предоставления муниципального имущества,
включенного в Перечень»**

1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) в пользование субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), в порядке, предусмотренном Положением «О порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества», утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от 03.07.2012 № 448, в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденным постановлением Администрации города Таганрога (далее - Административный регламент).

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в указанный Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено субъектам МСП, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), также в предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2. Предоставление муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона или конкурса.

Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с положениями Федерального закона № 135-ФЗ в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, или Земельным кодексом Российской Федерации.

Без проведения торгов муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть передано в аренду, безвозмездное пользование и иные права владения и (или) пользования в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 135-ФЗ или Земельным кодексом Российской Федерации.

Рассмотрение обращений субъектов МСП по вопросу оказания им имущественной поддержки осуществляется в соответствии с Административным регламентом.

3. Муниципальное имущество, передаваемое в целях оказания имущественной поддержки субъектам МСП, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки таких субъектов, должно использоваться исключительно по целевому назначению, определенному договором. При этом условие о целевом использовании имущества подлежит включению в договор в качестве обязательного условия.

4. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не должен превышать три года.

Срок договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5. Размер арендной платы определяется на основании рыночной оценки арендной платы, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность

в Российской Федерации, если иное не установлено другими законодательными актами Российской Федерации.

Размер арендной платы за земельные участки определяется по результатам аукциона или в соответствии с постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области», постановлением Администрации города Таганрога от 26.12.2025 № 3279 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Таганрог»;

6. Договор аренды, заключаемый с субъектами МСП, должен предусматривать следующие условия:

возможность возмездного отчуждения арендодателем муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

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 (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

7. Некоммерческим организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляется льгота за пользование муниципальным имуществом в виде установления годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади помещения в размере десяти процентов рыночной стоимости арендной платы за него.

Некоммерческие организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имеют право передать помещения бизнес-инкубатора в субаренду субъектам МСП, за исключением субъектов, указанных в статье 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

Для субъектов МСП, осуществляющим социально значимые и иные приоритетные виды деятельности, установленные муниципальной программой (подпрограммой), величина годовой арендной платы за помещения, переданные в субаренду составляет десять процентов рыночной стоимости арендной платы за него.

Заключение договоров субаренды помещений бизнес-инкубатора, их изменение осуществляется с согласия Комитета по управлению имуществом г. Таганрога.

8. Действие настоящей статьи распространяется также на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии со статьей 14.1 Федерального закона № 209-ФЗ.»

1.4. Часть 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«1. Комитет по управлению имуществом г. Таганрога вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений об имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не поступило:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

ни одного заявления о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 135-ФЗ или Земельным кодексом Российской Федерации.

Комитет по управлению имуществом г. Таганрога исключает сведения об имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей; право собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

имущество не соответствует критериям, установленным частью 1 статьи 2 настоящего Решения.».

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Главе города Таганрога Камбуловой С.А. обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Корякина Р.В.

Глава города Таганрога

С. Камбулова