



Российская Федерация  
Иркутская область

Администрация города Усолье-Сибирское

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2026 № 153-120

Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «город Усолье-Сибирское», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду

В целях приведения нормативных правовых актов администрации города Усолье-Сибирское в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь статьями 28, 55 Устава муниципального образования «город Усолье-Сибирское», администрация города Усолье-Сибирское

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «город Усолье-Сибирское», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или)

на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду. (Прилагается).

2. Отменить постановление администрации города Усолье-Сибирское от 15.09.2021 г. № 1864-па «Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «город Усолье-Сибирское», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальное Усолье» и разместить на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское Рогову А.А.

Мэр города



М.В.Торошкин

## **Порядок**

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «город Усолье-Сибирское», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду

### **1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня имущества муниципального образования «город Усолье-Сибирское», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее -- Перечень имущества), в целях предоставления имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также определяет порядок и условия предоставления такого имущества в аренду (далее -- Порядок).

### **2. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня имущества муниципального образования «город Усолье-Сибирское»**

2.1. Формирование Перечня имущества осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, уполномоченный управлять и распоряжаться муниципальным имуществом от имени муниципального образования «город Усолье-Сибирское» (далее – Комитет).

2.2. Перечень имущества формируется из муниципального имущества города Усолье-Сибирское, в том числе:

а) земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, а также предусмотренные подпунктами

1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации);

б) имущество муниципальной казны: здания, нежилые помещения, сооружения, движимое имущество;

в) имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, учреждением, по предложению указанных предприятия и учреждения, с согласия Комитета.

2.3. Перечень имущества утверждается постановлением администрации города Усолье-Сибирское, с ежегодными - до 1 ноября текущего года изменениями в отношении имущества.

2.4. Порядок предоставления сведений об утвержденном Перечне имущества, а также об изменениях, внесенных в Перечень имущества, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» определен Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 20 апреля 2016 г. № 264.

2.5. Не подлежит включению в Перечень имущества следующее имущество:

а) ограниченное в обороте;

б) объекты религиозного назначения;

в) объекты незавершенного строительства, объекты жилищного фонда или объекты сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

г) в отношении имущества принято решение о предоставлении его лицам, не относящимся к лицам, указанным в пункте 1 настоящего Порядка;

д) включенное в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества;

е) признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.6. Внесение сведений в Перечень имущества, указанного в пункте 2.2. настоящего Порядка, осуществляется по инициативе Комитета, а также на основании письменных предложений юридических, физических лиц, Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства при администрации города Усолье-Сибирское.

2.7. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка, осуществляется Комитетом в течение тридцати календарных дней с даты его поступления.

По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

а) подготавливается постановление администрации города Усолье-Сибирское о включении сведений в Перечень имущества;

б) подготавливается постановление администрации города Усолье-Сибирское об исключении сведений из Перечня имущества;

в) подготавливается мотивированный отказ о невозможности внесения сведений в Перечень имущества, либо невозможности исключения сведений об имуществе.

2.8. Комитет вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений 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 одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении 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 «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

2.9. Исключение имущества из Перечня имущества осуществляется на основании постановления администрации города Усолье-Сибирское по нижеуказанным основаниям, в течение тридцати календарных дней со дня выявления такого основания:

- а) изменение характеристики имущества, включенного в Перечень имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования по целевому назначению;

- б) прекращение права муниципальной собственности по решению суда и ином установленном законом порядке;

- в) принятие решения администрацией города Усолье-Сибирское об использовании имущества для муниципальных нужд, либо для иных целей;

- г) по основаниям, указанным в пункте 2.8. настоящего Порядка.

2.10. В Перечень имущества вносятся следующие сведения:

- наименование имущества;
- адрес (местонахождение) имущества;
- кадастровый номер имущества (для объектов недвижимости);
- характеристика имущества;
- площадь, протяженность (для объектов недвижимости);
- целевое назначение имущества;
- техническое состояние имущества.

Сведения, содержащиеся в Перечне имущества, являются открытыми и общедоступными.

2.11. Перечень имущества и все изменения к нему подлежат:

- опубликованию в газете «Официальное Усолье» в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

- размещению на официальном сайте администрации города Усолье-Сибирское в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

**3. Порядок и условия предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

3.1. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень имущества осуществляется следующими способами:

3.2.1. В течение года с даты включения имущества в Перечень имущества Комитет проводит аукцион (конкурс) на право заключения договора предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или осуществляет предоставление имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

Количество аукционов (конкурсов) в отношении одного и того же имущества не ограничено.

3.2.2. Без проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.3. Проведение аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков) осуществляется в соответствии с Правилами, установленными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества».

3.4. Предоставление Имущества, включенного в Перечень имущества, в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, иными видами деятельности, установленными муниципальными программами) осуществляется по льготным ставкам.

3.5. Информация о льготных условиях предоставления имущества (кроме земельных участков) в аренду указывается в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды.

3.6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества, размер арендной платы установлены гражданским законодательством и земельным законодательством Российской Федерации.

3.7. При заключении с лицами, указанными в пункте 1 настоящего Порядка, договоров аренды имущества, включенного в Перечень имущества, предусматривать следующие обязательные условия:



3.7.1. Срок договора аренды имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества, 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 имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.7.2. Арендная плата за 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 и далее -- 100 процентов размера арендной платы.

Начальная (минимальная) цены договора (лота) определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.7.3. Обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.7.4. Возможность возмездного отчуждения арендодателем имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества, 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.

3.7.5. Имущество используется по назначению, в соответствии с договором аренды.

3.9. Сведения об арендаторах предоставляются в отдел потребительского рынка и предпринимательства комитета экономического развития администрации города Усолье-Сибирское для включения в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки.

Мэр города



М.В.Торонкин

Подготовил  
О.В.Багрова

Согласовано

Председатель комитета  
по управлению муниципальным имуществом  
администрации города Усолье-Сибирское

А.А.Рогова

Начальник отдела имущественных отношений  
комитета по управлению муниципальным имуществом  
администрации города Усолье-Сибирское

С.А.Лазарев

Начальник юридического отдела  
администрации города Усолье-Сибирское

М.Ш.Суханова

01-04  
30.01.26