Администрация Троицкого сельсовета

Троицкого района Алтайского края

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.12.2018 № 70

с. Троицкое

Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обнародования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2018 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 24.07.2007 № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», статьей 46 Устава муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования, ведения и обнародования перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Обнародовать данное постановление в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста по имуществу и земельным отношениям Администрации Троицкого сельсовета Чумову Т.С.

Глава Администрации

Троицкого сельсовета С.А. Малых

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Троицкого сельсовета Троицкого района Алтайского края

от 07 декабря 2018 г. № 70

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке формирования, ведения и обнародования перечня**

**муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц**

**(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209 –ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 03.07.2018 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Уставом муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения и обнародования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), и все изменения к нему утверждаются постановлением Администрации Троицкого сельсовета Троицкого района.

**2. Порядок формирования Перечня.**

2.1. Формирование Перечня осуществляет Управление по экономическому развитию и имущественным отношениям Администрации Троицкого сельсовета Троицкого района (далее – Управление).

2.2. Внесение дополнений в Перечень производится ежегодно постановлением Администрации до 1 декабря текущего года.

2.3. В перечень включается недвижимое и движимое имущество муниципальной казны муниципального образования Троицкого сельсовета Троицкого района Алтайского края, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства) (далее – Имущество), соответствующее следующим критериям:

- имущество свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

- имущество не ограничено в обороте;

- имущество не является объектом религиозного назначения;

- имущество не является объектом незавершенного строительства;

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

- имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Троицкого сельсовета Троицкого района;

- имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.4. Перечень формируется из числа земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов и помещений муниципальной собственности (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.5. 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 малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159 – ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В указанный Перечень не включаются следующие земельные участки:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

6) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

7) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

8) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

9) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

10) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.6. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия Администрации Троицкого района может быть включено в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

2.7. Изменения в утвержденный Перечень вносятся путем включения дополнительных объектов муниципальной собственности, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, путем исключения имущества в связи с его невостребованностью, непригодностью для дальнейшего использования или невозможностью использования имущества в соответствии с действующим законодательством. Изменения в утвержденный Перечень могут быть внесены по инициативе Общественного совета по развитию предпринимательства при главе Троицкого района.

2.8. Рассмотрение предложения, осуществляется Администрацией в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

1) о включении сведений об Имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2.3 настоящего Положения;

2) об исключении сведений об Имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом пункта 3.4 настоящего Положения;

3) об отказе поступившего предложения.

2.9. В случае принятия решения об отказе поступившего предложения, Администрация направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об Имуществе в Перечень.

**3. Порядок ведения и обнародования Перечня.**

3.1. Перечень муниципального имущества для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края предназначен исключительно для предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

3.2. Перечень включает в себя следующие сведения:

– наименование объекта;

– местонахождение объекта;

– площадь объекта;

– целевое назначение использования объекта;

- отметка об исключении из Перечня (дата, основание).

3.3. Ведение Перечня осуществляется Управлением на бумажном и электронном носителе по форме согласно приложению к настоящему Положению. Сведения, содержащиеся в Перечне, являются открытыми и общедоступными.

3.4. Исключение из Перечня производится постановлением Администрации Троицкого сельсовета Троицкого района в следующих случаях:

– прекращения права муниципальной собственности;

– возникновения потребности в муниципальном имуществе у органов местного самоуправления для осуществления своих полномочий;

– невостребованности объектов для указанных в настоящем Положении целей.

Администрация вправе исключить Имущество из Перечня, в случае если имущество в течение двух лет является не востребованным со стороны субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе в результате признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования и отсутствия предложений о предоставлении Имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.5. Перечень, а также изменения и дополнения к нему подлежат официальному обнародованию в газете «На земле троицкой» в течение десяти дней рабочих дней со дня утверждения и размещению на официальном сайте Администрации Троицкого сельсовета Троицкого района в течение трех рабочих дней со дня утверждения.

3.6. Сведения об утвержденном Перечне, а также об изменениях, внесенных в такой Перечень, подлежат представлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства в целях проведения мониторинга в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Состав указанных сведений, сроки, порядок и формах их представления устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

**4. Порядок и условия предоставления муниципального имущества**

**в аренду.**

4.1. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса, за исключением случаев, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

4.2. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, перечисленным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209, а также указанным в статье 15 Закона № 209 – ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

4.3. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется от субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.4. В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, Имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, предложение которого поступило раньше.

В случае если указанный субъект малого и среднего предпринимательства не имеет права на получение Имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, администрация осуществляет подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направляет указанному заявителю предложение принять участие в торгах.

4.5. В случае если договор о передаче имущества во владение и (или) в пользование заключается на торгах, основания для отказа в получении поддержки включаются в основания для отказа в извещении к участию в торгах.

4.6. Проведение торгов осуществляет Администрация Троицкого сельсовета Троицкого района.

4.7. Организатор торгов до размещения извещения о проведении торгов принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

4.8. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

4.9. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

5.0. Администрация Троицкого сельсовета Троицкого района при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.1. Имущество предоставляется на торгах в порядке, установленном действующим законодательством. 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 заключенного такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

5.2. Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное субъектом малого и среднего предпринимательства в заявлении.

5.3. В проект договора, входящего в состав документации об аукционе либо направляемого лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, включаются следующие условия:

1) срок аренды – от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора;

2) использование имущества по целевому назначению;

3) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля Администрацией соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

5.4. В договор аренды в отношении Имущества, включенного в Перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

5.6. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, установлены следующие льготы по арендной плате:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата 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.

5.7. Льготные ставки арендной платы применяются для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся приоритетными видами деятельности на территории Троицкого сельсовета, установленными муниципальной программой «Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Троицкий район Алтайского края».

5.8. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

5.9. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

6.0. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = S x АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К – понижающий коэффициент.

6.1. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использование имущества не по назначению, льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

6.2. Сведения об арендаторах включаются в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки.

При наличии сведений о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, Управление обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки информации о таких нарушениях.

6.3. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Администрация Троицкого сельсовета Троицкого района вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть, досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приложение

к Положению о порядке формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

**Перечень муниципального имущества,**

**свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местонахождение объекта | Площадь объекта | Целевое назначение использования объекта | Отметка об исключении из Перечня |
| Дата исключения | Основание (наименование, дата и номер документа) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |