**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **муниципального**

 **образования**

 **Рыбкинский сельсовет**

**Новосергиевского района**

 **Оренбургской области**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.02.2019 г. № 8-п.

с.Рыбкино

Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со ст. 18 Федерального закона 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 собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

1. Утвердить порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению.
 2. Считать утратившим силу постановление от 09.02.2017 № 08-п. «Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц, используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

 3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 4. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

Глава администрации Ю.П.Колесников

Разослано: прокурору, в дело

Приложение

к постановлению администрации

Рыбкинского сельсовета

от 18.02.2019 г. № 8-п.

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО

ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПОДЛЕЖАЩЕГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ НА ДОЛГОСРОЧНОЙ ОСНОВЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, И ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ВКЛЮЧЕННОГО В ДАННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), и порядок и условия предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим предпринимательскую деятельность на территории МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

Имущественная поддержка в виде предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, не может быть оказана субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

В оказании имущественной поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**2. Порядок формирования Перечня**

2.1. Формирование Перечня осуществляется уполномоченным органом. Утверждение Перечня, включение (исключение) объекта (объектов) из Перечня осуществляется Советом депутатов МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

[Перечень](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P188#P188) составляется по форме, приведенной в приложении к настоящему Положению.

2.2. В Перечень включается имущество, указанное в части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», принадлежащее МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, свободное от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, уполномоченный орган должен получить письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путем направления ему соответствующего предложения, содержащего, в том числе информацию о положениях Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих включенное в Перечень имущество.

2.3. Предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня подаются в уполномоченный орган субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, общественными объединениями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, иными лицами и организациями.

2.4. Рассмотрение предложения, указанного в [пункте 2.3](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P76#P76) настоящего Положения, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 дней со дня его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

- о подготовке проекта решения Совета депутатов МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных [пунктом 2.5](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P86#P86) настоящего Положения;

- о подготовке проекта решения Совета депутатов МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений [пункта 2.6](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P98#P98) настоящего Положения;

- об отказе в учете предложения.

2.5. Не подлежит включению в Перечень муниципальное имущество:

- признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- движимое имущество, срок службы которого составляет менее 5 лет;

- движимое имущество, не обладающее индивидуально определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор о передаче имущества во владение и (или) пользование;

- арендуемое субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого арендатор направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение уполномоченного органа, указанное в [п. 2.2](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P73#P73) настоящего Положения;

- изъятое из оборота;

- являющееся объектом религиозного назначения;

- являющееся объектом незавершенного строительства;

- включенное в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области;

- в отношении которого принято решение МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области о предоставлении его иным лицам;

- необходимое для обеспечения осуществления администрацией МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области полномочий в рамках компетенции, установленной законодательством Российской Федерации.

2.6. Муниципальное имущество подлежит исключению из Перечня в случаях:

- выкупа муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- прекращения права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, по решению суда или в ином установленном действующим законодательством порядке;

- закрепления муниципального имущества за органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

- если в течение 2 лет со дня включения указанного имущества 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 торгах на право заключения договора аренды муниципального имущества и ни одного заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- признания муниципального имущества аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В случае исключения муниципального имущества из перечня по основаниям, предусмотренным [абзацами четвертым](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P101#P101) и [пятым](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P102#P102) настоящего пункта, одновременно с решением об исключении такого имущества принимается решение о дополнении Перечня иным имуществом взамен исключаемого, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.7. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**3. Порядок ведения и опубликования Перечня**

3.1. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронном виде путем внесения и исключения данных об объектах в соответствии с решением Совета депутатов МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области об утверждении Перечня или о внесении изменений в Перечень.

3.2. Данными об объектах учета Перечня являются сведения, описывающие эти объекты и позволяющие их идентифицировать (наименование, адрес объекта, площадь, назначение использования при сдаче в аренду).

3.3. Уполномоченный орган:

- осуществляет контроль за целевым использованием имущества, включенного в Перечень;

- рассматривает предложения по включению (исключению) муниципального имущества из Перечня;

- обеспечивает учет объектов муниципального имущества, включенных в Перечень;

- осуществляет автоматизированное ведение и информационно-справочное обслуживание Перечня.

3.4. Утвержденный Перечень, все изменения и дополнения к нему подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

**4. Порядок и условия предоставления имущества в аренду**

4.1. Предоставление включенного в Перечень муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

В течение 6 месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация МО Рыбкинский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора аренды муниципального имущества среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Условия предоставления муниципального имущества в аренду указываются в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества и в документации о торгах.

4.3. Недвижимое имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок не менее 5 лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования недвижимым имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 года.

4.4. Для предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, заявители предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление о предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, с указанием цели использования имущества и срока аренды;

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности), если соответствующие сведения не содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц;

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды муниципального имущества является крупной сделкой.

В случае поступления заявлений о предоставлении муниципального имущества в аренду от нескольких заявителей, имеющих право на предоставление муниципального имущества в аренду без проведения торгов, муниципальное имущество предоставляется заявителю, заявление которого поступило ранее.

Основаниями для отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, являются:

- непредставление документов, указанных в настоящем пункте, или представление недостоверных сведений и документов;

- несоответствие заявителя условиям предоставления имущественной поддержки, предусмотренным [пунктом 1.2](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P61#P61) настоящего Положения;

- предоставление заявителю в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, по договору аренды, срок действия которого не истек;

- признание заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки в случае, если с даты такого признания прошло менее чем 3 года.

4.5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, устанавливается по результатам торгов. Первоначальная цена объекта определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.6. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы".

Льготы по уплате арендной платы предоставляются путем указания в договоре аренды муниципального имущества порядка уплаты арендной платы, предусмотренного настоящим пунктом.

4.7. Установленные [пунктом 4.6](file:///C%3A%5CUsers%5C7272~1%5CDownloads%5C00fb31350a12582be36a73df8a27e7d2.docx#P149#P149) настоящего Положения льготы по уплате арендной платы предоставляются при условии:

- использования арендатором муниципального имущества по целевому назначению;

- соблюдения арендатором установленных договором аренды сроков внесения арендной платы;

- поддержания арендатором муниципального имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии, недопущения порчи муниципального имущества;

- соблюдения арендатором запрета на передачу муниципального имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование, переуступку прав пользования им, передачу прав пользования муниципальным имуществом в залог, внесение в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

При нарушении арендатором указанных в настоящем пункте Положения условий льготы по оплате арендной платы не подлежат применению.

Приложение

к Положению о порядке формирования,

ведения и обязательного опубликования перечня

муниципального имущества, свободного

от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению

во владение и (или) пользование на долгосрочной

основе субъектам малого и среднего

предпринимательства и организациям,

образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства,

и порядке и условиях предоставления в аренду

включенного в данный перечень имущества

(форма Перечня)

**Перечень**

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

**подлежащего предоставлению 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 недвижимости** | **Место нахождения объекта недвижимости** | **Общая площадь (кв.м/эт.)** | **Целевое назначение** | **Сведения об арендаторе (предприятие)** |
|  |  |  |  |  |  |