ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к решению Совета
Западного сельского поселения
Ленинградского района
от 15.03.2017 года № 11

ПОРЯДОК

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

Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), а также 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 Западного сельского поселения, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Западного сельского поселения.

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.

1.4. Муниципальное имущество предоставленное субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, должно использоваться по целевому назначению.

2. Порядок формирования Перечня

2.1. Формирование Перечня осуществляется уполномоченным лицом администрации Западного сельского поселения. Утверждение Перечня, включение (исключение) объекта (объектов) из Перечня осуществляется Советом Западного сельского поселения Ленинградского района (далее — Уполномоченный орган).

Перечень составляется по форме, приведенной в приложении 2 к настоящему решению.

2.2. В Перечень включаются объекты: земельные участки, здания, сооружения, строения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, свободные от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. Предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня подаются уполномоченному лицу администрации Западного сельского поселения субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.4. Поступившие к уполномоченному лицу администрации Западного сельского поселения предложения по включению (исключению) объекта (объектов) из Перечня рассматриваются и согласовываются с Уполномоченным органом по развитию малого и среднего предпринимательства в течение 30 дней с даты поступления.

2.5. Не подлежат включению в Перечень объекты муниципальной собственности:

- объекты недвижимости, не пригодные к использованию, в т.ч. находящиеся в аварийном и руинированном состоянии;

- имущество, относящееся к движимым вещам, которое полностью расходуется в течение одного производственного цикла либо срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет — минимального срока заключения договора с субъектом малого и среднего предпринимательства;

- движимое имущество, не обладающее индивидуально определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

2.6. Объекты муниципальной собственности могут быть исключены из Перечня в случаях:

а) выкуп имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество;

б) прекращение права государственной или муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого публично-правового образования;

в) закрепление за органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственными или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения государственных полномочий, решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

г) признания имущества невостребованным субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе в результате признания несостоявшимися объявленных торгов на право заключения договора аренды и отсутствия предложений о предоставлении имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, уполномоченный орган вносит предложения об исключении имущества из Перечня либо исключает имущество из Перечня, если это отнесено к его полномочиям.

Срок для признания имущества невостребованным для исключения для исключения его из Перечня составляет 2 года.

2.7. В случае предусмотренном подпунктом в) пункта 2.6 настоящего положения, в решение об исключении имущества из Перечня необходимо включать основание исключения и наименование органа или организации, за которой имущество закрепляется.

Уполномоченный орган в области развития малого и среднего предпринимательства, такое решение принимает не ранее чем через тридцать дней после направления проекта этого решения в указанный орган. Информация о результатах рассмотрения проекта размещается на официальном сайте администрации Западного сельского поселения.

2.8. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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».

3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным лицом администрации Западного сельского поселения в электронном виде путем внесения и исключения данных об объектах в соответствии с решением Совета Западного сельского поселения Ленинградского района 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. Уполномоченное лицо администрации Западного сельского поселения:

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

- рассматривает и согласовывает с координационным Советом по развитию малого и среднего предпринимательства предложения по включению (исключению) муниципального имущества из Перечня;

- обеспечивает учет объектов муниципального имущества, включенных в Перечень.

4. Распоряжение имуществом, включенным в Перечень

4.1. Государственное и муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно путем 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 частью 2.1 статьи 9 Закона №159-ФЗ.

4.2. 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.

4.3. Уполномоченный орган инициирует в установленном порядке действия по передаче имущества, включенного в Перечень, во владение и (или) пользование субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, путем проведения торгов не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

В случае, если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды Уполномоченный орган:

-заключает договор аренды с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов;

-осуществляет подготовку к проведению аукциона, объявляет аукцион и направляет указанному заявителю предложение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды.

4.4. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев предусмотренных Законом №135-ФЗ.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и иных договоров в отношении государственного или муниципального имущества утверждается федеральным антимонопольным органом.

4.5. Торги на право заключения договора аренды или иного договора по передаче во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, проводится в форме аукциона среди субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на государственную поддержку в соответствии с Законом № 209-ФЗ, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с подпунктом 10 Перечня видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, торги в форме конкурса могут проводиться только в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в перечни и предоставляемых бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.6. В документацию об аукционе, извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды и иных договоров в отношении имущества, включенного в Перечень, включается условие о том, что участником аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на получение поддержки в соответствии

с Законом № 209-ФЗ, и организации образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.7. В случае, если организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства , претендует на получение имущества, включенного в Перечень, она принимает участие в аукционе, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо вправе получить имущество на других правовых основаниях, предусмотренных законодательством.

4.8. При заключении договора аренды или иного договора по передаче права владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, 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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубатором государственного и муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не может превышать 3 года;

2) Имущество используется по целевому назначению;

3) Действие предоставленных льгот прекращается в случае, если в своей деятельности субъект малого и среднего предпринимательства нарушил установленные договором условия их предоставления.

4.9. Уполномоченный орган, заключивший договор о предоставлении во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, в течение срока действия договора в плановом порядке, предусмотренном договором, контролирует соблюдение его условий об использовании имущества по целевому назначению и условий, в соответствии с которым предоставлены льготы по уплате арендной платы.

4.10. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона №209-ФЗ Уполномоченный орган 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 и организациям государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи.

4.11. Уполномоченный орган вносит сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства или организациях образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, получивших государственное или муниципальное имущество во владение и (или) в

пользование в порядке оказания имущественной поддержки, в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства — получателей поддержки в соответствии со статьей 8 Закона № 209-ФЗ, а также внесение в указанный реестр информации о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о не целевом использовании имущества, при наличии таких сведений.

4.12. Уполномоченный орган должен отказать в предоставлении имущественной поддержки субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъекта малого и среднего предпринимательства, в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 14 Закона №209-ФЗ. В случае, если договор о передаче имущества во владение и (или) пользование заключается на аукционе, основания для отказа в получении поддержки включаются в основании для отказа в допуске к участию в аукционе.

5. Порядок установления льгот по уплате арендной платы за пользование имуществом, включенным в Перечень

5.1. Государственное и муниципальное имущество, включенное в Перечень, может предоставляться субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности. Иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по льготным ставкам арендной платы, порядок определения которых устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

5.2. Льготы по уплате арендной платы определяются для следующих категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных технологий; субъекты малого наукоемкого предпринимательства для развития продуктовых линеек крупных компаний; работающим по направлениям национальной технологической инициативы;

2) реализующие проекты в сфере импортозамещения;

3) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации;

4) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

5) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

6) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

7) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5.3. Льготная ставка арендной платы может рассчитываться путем применения понижающих коэффициентов или формул к рыночному размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды, а также иным способом, в том числе в твердой сумме арендной платы за единицу площади.

Размер льгот по уплате арендной платы может быть максимальным в первый год действия договора аренды и постепенно снижаться к последнему году. Также может быть предусмотрен период времени, в течение которого арендная плата не взимается.

6. Раскрытие информации об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

6.1. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения, подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Западного сельского поселения Ленинградского района в том числе в формах открытых данных в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Уполномоченный орган размещает на официальном сайте информацию о наличии свободного имущества , предназначенного для сдачи во временное владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

6.2. Уполномоченный орган вправе дополнительно к размещению в официальных источниках официальной информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды размещать информацию об имуществе,

которое предлагается субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в порядке имущественной поддержки.

Глава Западного сельского поселения

Ленинградского района Т.Л. Шевченко