

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ
АБИНСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ АХТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АБИНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

29 августа 2019 года

№ 410-с

п. Ахтырский

Об утверждении порядка формирования, ведения, обязательного опубликования 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядка и условий предоставления в аренду имущества

В целях реализации государственной политики в области развития малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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», статьями 8, 68 устава Ахтырского городского поселения, Совет Ахтырского городского поселения решил:

1. Утвердить порядок формирования, ведения, обязательного опубликования 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 1.

2. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства,

занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 2.

3. Администрации Ахтырского городского поселения обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Ахтырского городского поселения в сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета
Ахтырского городского поселения
Абинского района
Д.А.Овсеенко

Глава Ахтырского городского поселения
Абинского района
А.А.Скуратов

Приложение № 1
Утвержден
решением Совета Ахтырского
городского поселения
от 29.08.2019 года № 410-с

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Настоящий порядок определяет процедуру формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Ахтырского городского поселения Абинского района,

свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления муниципального имущества 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 (далее – перечень).

2. Формирование и ведение перечня осуществляется отделом имущественных и земельных отношений администрации Ахтырского городского поселения Абинского района (далее – отраслевой (функциональный) орган).

В перечень включается имущество казны, относящееся к недвижимому, а также движимому имуществу, свободное от прав третьих, за исключением прав субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства). В перечень не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, представленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

3. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) имущество ограничено в обороте;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не является объектом незавершенного строительства;

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

е) имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Ахтырского городского поселения Абинского района;

ж) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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 малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющим право на поддержку органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества 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 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8, и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В отношении муниципального имущества, включенного в перечень, запрещается переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное подпунктом 14 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, либо на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятий или учреждений и с согласия администрации Ахтырского городского поселения Абинского 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 субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение до 1 ноября текущего года), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются путем внесения соответствующих изменений в решение Совета Ахтырского городского поселения об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений отраслевых (функциональных) органов администрации Ахтырского городского поселения Абинского района, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов малого и среднего предпринимательства, иных лиц и организаций.

Предложения по заключению (исключению) муниципального имущества из перечня отраслевой (функциональный) орган рассматривает и согласовывает с Советом по развитию и поддержке малого и среднего предпринимательства при администрации Ахтырского городского поселения Абинского района.

Внесение в перечень изменений, не предусматривающих исключения из перечня муниципального имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в Реестр муниципального имущества.

6. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 5 настоящего порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 3 настоящего порядка и с учетом требований к земельным участкам, перечисленным в пункте 2 настоящего порядка;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 8 и 9 настоящего порядка;

в) об отказе в учете предложения.

7. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 5 настоящего порядка, лицу представившему предложение, направляется мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

8. Администрация Ахтырского городского поселения Абинского района вправе

исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) выкупа имущества субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующего данное имущество;

б) прекращения права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда;

в) закрепления за муниципальным предприятием или учреждением, иной организацией создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для выполнения полномочий или обеспечения исполнения уставной деятельности администрации Ахтырского городского поселения Абинского района;

г) не востребованности, если в течение двух лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе 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 муниципального имущества;

- ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10. Ведение перечня осуществляется уполномоченным структурным подразделением в электронной форме.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте Ахтырского городского поселения в сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных), в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Начальник отдела имущественных
и земельных отношений
Ю.В.Горбунова

Приложение № 2
Утвержден
решением Совета Ахтырского
городского поселения
от 29.08.2019 года № 410-с

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1 Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (в редакции Постановлений Правительства от 01 декабря 2016 года № 1283 и от 18 мая 2019 года № 623) и определяет процедуру и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности), включенного в 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендаторами имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, могут быть:

а) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на государственную и муниципальную поддержку в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

б) организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.3. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением предоставления указанного права на такое имущество в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. 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 заключения такого договора

заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

1.5. Использование имущества, включенного в перечень, не по целевому назначению не допускается.

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются по результатам аукциона, в соответствии с гражданским законодательством.

2.2. Принятие решений об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров принимается администрацией Ахтырского городского поселения. Заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется администрацией Ахтырского городского поселения.

2.3. Для принятия решения об организации и проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, субъект малого или среднего предпринимательства (организация, образующая инфраструктуру малого и среднего предпринимательства) представляет в администрацию Ахтырского городского поселения следующие документы:

1) заявление о предоставлении в аренду конкретного объекта муниципального имущества Ахтырского городского поселения в письменном виде с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, даты срока договора;

2) документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.4. Администрация Ахтырского городского поселения в течение тридцати дней со дня поступления заявления принимает решение об организации и проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды объекта, включенного в перечень, либо об отказе.

Основанием для отказа в организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, является несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства (организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства) установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

О принятом решении об организации и проведении торгов, либо об отказе в

организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, заявитель уведомляется администрацией Ахтырского городского поселения в течение трех рабочих дней.

2.5. В течение тридцати дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов (конкурса, аукциона) администрация Ахтырского городского поселения разрабатывает, утверждает и размещает на официальном сайте торгов Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона).

3. Условия предоставления в аренду муниципального имущества

3.1 Администрации Ахтырского городского поселения при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, 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 федеральным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

б) арендная плата за муниципальное 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 аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с Постановлением Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 марта 2016 года № 121 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, и за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Краснодарского края, предоставленные в аренду без торгов» (с изменениями от 23 марта 2019 года);

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом "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" или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования федеральным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды федерального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления федерального имущества в субаренду

субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется федеральное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции».

3.2. Начальный размер арендной платы за использование имущества, включенного в перечень, определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и равен рыночной стоимости арендной платы имущества.

Начальник отдела имущественных
и земельных отношений
Ю.В.Горбунова