**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГЕНЕРАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**24.09.2018 года №41**

О порядке 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 оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду такого имущества

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, решением Совета народных депутатов Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области от 20.09.2006 г.№46-а/16 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке 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 оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду такого имущества.

2.Настоящее постановление подлежит обязательному обнародованию.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Генераловского сельского поселения В.А.Генералов.

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением администрации

 Генераловского сельского поселения

Котельниковского муниципального р-на

 от 14.09.2018 года №38

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке 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 оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду такого имущества

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в муниципальной собственности Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – соответственно муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления 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 – субъекты МСП), во владение и (или) в пользование на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами) муниципального имущества, в том числе 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.

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

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

1) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

2) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

3) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

4) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

5) в отношении муниципального имущества не принято решение администрации Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – местная администрация) о предоставлении его иным лицам;

6) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее – муниципальный район);

7) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (демонтажу);

8) в отношении муниципального имущества не принято решение местной администрации о его списании;

9) муниципальное имущество не относится к жилищному фонду;

10) срок службы муниципального (движимого) имущества составляет не менее пяти лет;

11) муниципальное движимое имущество обладает индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

12) муниципальное имущество учтено в реестре муниципального имущества;

13) муниципальное имущество, арендуемое субъектом МСП, в отношении которого арендатор не направил возражения на включение в перечень в ответ на предложение, указанное в пункте 2.4 Положения.

1.2.1. 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, предоставленных в аренду субъекту МСП.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

 1.2.2. 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 органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в перечень в порядке, установленном настоящим Положением, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП.

1.3. Сведения о муниципальном имуществе, включаемые в перечень, должны совпадать с информацией, содержащейся в реестре муниципального имущества сельского поселения.

2. Порядок формирования перечня

2.1. Формирование перечня осуществляет специалист администрации Генераловского сельского поселения Котельниковского муниципального района Волгоградской области на которого возложены обязанности по решению вопросов земельно-имущественных отношений (далее – специалист).

2.2. При формировании перечня специалист использует:

1) информацию о муниципальном имуществе, составляющем муниципальную казну сельского поселения, пригодном для предоставления субъектам МСП, в том числе содержащуюся в реестре муниципального имущества сельского поселения;

2) информацию о муниципальном имуществе, в отношении которого прекращено право оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективного использования муниципального имущества сельского поселения предприятиями и муниципальными учреждениями сельского поселения, а также по поступившим от них предложениям;

3) данные предложений о включении имущества в перечень, поступивших от координационного органа сельского поселения в области развития малого и среднего предпринимательства (далее – координационный орган), субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП, иных лиц и организаций;

4) информацию о муниципальном имуществе, продажа которого не состоялась.

2.3. Для сбора предложений от субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП, иных лиц и организаций о включении имущества в перечень специалист обеспечивает размещение на официальном сайте местной администрации в сети «Интернет» (далее – официальный сайт) сведения реестра муниципального имущества сельского поселения, в том числе сведения о муниципальном имуществе, составляющем муниципальную казну сельского поселения, за исключением имущества, которое уже включено в перечень, а также муниципального имущества, не соответствующего критериям, указанным в пункте 1.2. Положения.

2.4. При включении в перечень муниципального имущества, арендуемого субъектом МСП, специалист обеспечивает получение письменного согласия арендатора на включение муниципального имущества в перечень путем направления ему соответствующего предложения, содержащего, в том числе информацию о положениях Федерального закона от 22.07.2008 г. № 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 МСП, арендующих включенное в перечень муниципальное имущество.

2.5. Рассмотрение предложений, указанных в пункте 2.3. Положения, осуществляется местной администрацией в течение 30 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения предложения местная администрация принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 1.2. Положения;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений Положения;

в) об отказе в учете предложений.

2.6. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 2.3. Положения, местная администрация направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

2.7. Сформированный проект перечня вносится специалистом на рассмотрение координационного органа. При этом решение об утверждении перечня принимается не ранее чем через 20 (двадцать) дней со дня направления проекта перечня в координационный орган.

При поступлении в указанный срок предложений координационного органа и наличии разногласий с высказанной им позицией специалист обеспечивает проведение согласительного совещания, информация о результатах которого размещать на официальном сайте.

2.8. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются постановлением местной администрации об утверждении перечня или о внесении в него изменений.

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 сельского поселения.

2.9. 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 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.10. Ведение перечня осуществляется специалистом в электронной форме.

2.11. Местная администрация вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.12. Местная администрация исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) выкуп муниципального имущества субъектом МСП, арендующим данное муниципальное имущество;

б) прекращение права 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 местного самоуправления сельского поселения, муниципальным унитарным предприятием сельского поселения, муниципальным учреждением сельского поселения, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района, для выполнения государственных полномочий, решения вопросов местного значения сельского поселения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

г) муниципальное имущество в течение двух лет является не востребованным субъектами МСП;

д) изменение количественных и качественных характеристик муниципального имущества, в результате которого оно становится непригодным к использованию по целевому назначению (например, муниципальное имущество признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (демонтажу).

2.13. В случаях, предусмотренных подпунктами «а», «б» и «д» пункта 2.12. Положения, муниципальное имущество исключается из перечня после наступления указанных в них обстоятельств и с учетом сроков рассмотрения вопросов отчуждения муниципального имущества координационным органом, предусмотренных абзацем 1 пункта 2.7. Положения.

2.14. В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2.12. Положения, местная администрация принимает решение об исключении муниципального имущества из перечня с одновременной передачей его соответствующей муниципальной организации.

При поступлении возражений координационного органа отдел обеспечивает проведение согласительного совещания, информация о результатах которого размещается на официальном сайте.

2.15. В случае, предусмотренном подпунктом «г» пункта 2.12. Положения, муниципальное имущество признается невостребованным субъектами МСП координационным органом. Такое решение принимается не ранее чем через 20 (двадцать) дней со дня направления проекта этого решения в указанный орган.

При поступлении в указанный срок возражений координационного органа специалист обеспечивает проведение согласительного совещания, информация о результатах которого размещается на официальном сайте.

2.16. В случае исключения муниципального имущества из перечня по основаниям, предусмотренным подпунктами «в» и «г» пункта 2.12. Положения, одновременно с решением об исключении такого муниципального имущества местной администрацией принимается решение о дополнении перечня иным муниципальным имуществом взамен исключаемого, за исключением случая, когда в муниципальной собственности сельского поселения отсутствует муниципальное имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также настоящего Положения.

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

3. Раскрытие информации об имущественной поддержке субъектов МСП

3.1. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения подлежат обязательному опубликованию в печатном средстве массовой информации газета «Искра» в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению на официальном сайте в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения перечня или изменений и дополнений в него.

3.2. На официальном сайте также размещается следующая информация:

1) льготы по арендной плате и условия их предоставления;

2) контактные данные сотрудников местной администрации, ответственных за предоставление дополнительной информации о муниципальном имуществе, а также проведение его осмотра при наличии интереса к приобретению муниципального имущества в аренду со стороны субъекта МСП;

3) информация о праве арендатора – субъекта МСП приобрести имущество, включенное в перечень, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Распоряжение имуществом, включенным в перечень

4.1. 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 МСП, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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.

4.2. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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 отношении указанного имущества запрещаются также 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 МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3. Муниципальное имущество, включенное в перечень, не включается в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

4.4. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование муниципального имущества, включенного в перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов МСП, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

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

4.6. Предоставление субъектам МСП муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется путем организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципальным имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в перечень.

4.7. В случае если в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, местная администрация принимает меры по оценке рыночной арендной платы за муниципальное имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости муниципального имущества) и заключает договор аренды с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях развития МСП.

4.8. В случае поступления обращений о заключении договора аренды от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, муниципальное имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

4.9. В случае если субъект МСП не имеет права на получение муниципального имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, специалист обеспечивает подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды и направляет указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

Специалист обеспечивает предоставление в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства сведений об утвержденном перечне, а также об изменениях, внесенных в такой перечень в целях проведения мониторинга в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 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». Состав указанных сведений, сроки, порядок и форма 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.

4.10. Срок, на который заключаются договоры в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, составляет не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

4.11. При включении в перечень муниципального имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, договора аренды заключается на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции и с возможностью зачета расходов в счет арендной платы.

4.12. Специалист обеспечивает внесение сведений о субъектах МСП, получивших муниципальное имущество во владение и (или) в пользование в порядке оказания имущественной поддержки, в реестры субъектов МСП – получателей поддержки в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также внесение в указанный реестр информации о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании муниципального имущества, при наличии такой информации.

5. Установление льгот за пользование муниципальным имуществом,

включенным в перечень

5.1. При заключении с субъектами МСП договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматриваются следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4.10. и 4.11. Положения;

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.

5.2. Льготы, установленные пунктом 5.1. Положения, подлежат отмене при несоблюдении субъектами МСП следующих условий: порча муниципального имущества; несвоевременное внесение арендной платы, использование муниципального имущества не по назначению .