

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «Тайшетский район»
Николаевское муниципальное образование
Дума Николаевского муниципального образования
РЕШЕНИЕ

от 13 ноября 2018 года

№ 42

Об утверждении Положения 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

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь ст. 23,46 Устава Николаевского муниципального образования, Дума Николаевского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить 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.

2. Установить, что уполномоченным органом по формированию, ведению и опубликованию 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, является администрация Николаевского муниципального образования.

3. Опубликовать настоящее решение в бюллетене нормативных правовых актов администрации Николаевского муниципального образования «Вестник Николаевского муниципального образования» и разместить на официальном сайте администрации

Николаевского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Николаевского
муниципального образования,
председатель Думы Николаевского
муниципального образования



А.В. Вотенцев

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 Николаевского муниципального образования, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Николаевском муниципальном образовании.

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 24.07.2007г. № 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 24.07.2007г. № 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 22.07.2008г. № 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 Думой Николаевского муниципального образования.

Перечень составляется по форме, приведенной в приложении к настоящему Положению.

2.2. В Перечень включается имущество, указанное в части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», принадлежащее Николаевскому муниципальному образованию, 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 22.07.2008г. № 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 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 Думы Николаевского муниципального образования о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2.5 настоящего Положения;

- о подготовке проекта решения Думы Николаевского муниципального образования об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пункта 2.6 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 настоящего Положения;

- изъятое из оборота;

- являющееся объектом религиозного назначения;

- являющееся объектом незавершенного строительства;
- включенное в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества Николаевского муниципального образования;
- в отношении которого принято решение о предоставлении его иным лицам;
- необходимое для обеспечения осуществления 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 22.07.2008г. № 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 26.07.2006г. № 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 и пятым 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 24.07.2007г. № 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 24.07.2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется администрацией Николаевского муниципального образования в электронном виде путем внесения и исключения данных об объектах в соответствии с решением Думы Николаевского муниципального образования 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. Администрация Николаевского муниципального образования:

- 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 Николаевского муниципального образования.

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 Николаевского муниципального образования 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 10.02.2010г. № 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 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 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**

N п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Площадь, протяженность и иные параметры	Характеристика	Назначение объекта	Ограничение (обременение)