



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(третий созыв)

от 22 ноября 2017 г.

№ 329

Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для 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, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного Перечня»

В целях совершенствования поддержки малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, в соответствии с ч. 4.1 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 22 июля 2007 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (с изменениями и дополнениями)», на основании Устава муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества свободного от прав

третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для 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, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня» (Приложение № 1).

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов от 29 августа 2012 года № 387 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества МО «Сясьстройское городское поселение», предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике "СОВЕТская панорама" и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" – www.администрация-сясьстрой.рф.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возлагается на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и муниципальному имуществу.

Глава муниципального образования
"Сясьстройское городское поселение"

В.Д. Иванов

Положение о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для 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, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного Перечня»

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для 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, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня (далее - Положение) разработано 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2007 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (с изменениями и дополнениями)».

1.2. Положение устанавливает порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для 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 (далее - Перечень), порядок и условия предоставления в аренду имущества из указанного Перечня, утверждения льготных ставок арендной платы за имущество из указанного Перечня.

1.3. Перечень утверждается в целях оказания имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

1.4. Перечень представляет собой реестр объектов муниципальной собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», предназначенных для использования исключительно в целях предоставления их во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - объекты).

1.5. 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 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» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ).

1.6. Запрещается продажа переданного субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона № 159-ФЗ.

2. Порядок формирования Перечня

2.1. Перечень формируется на основании реестра муниципального имущества муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Формирование Перечня осуществляется Администрацией муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, арендаторов муниципального имущества, любых других заинтересованных лиц в соответствии со следующими критериями:

- обеспечение потребности населения в товарах и услугах;
- социальная значимость имущества.

Для включения в Перечень имущества необходимо наличие одного или нескольких критериев, указанных в настоящем пункте.

2.3. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

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

е) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования;

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

2.4. Предложения любых заинтересованных лиц по формированию Перечня, заявления арендаторов о включении арендуемого ими имущества в Перечень могут направляться в Администрацию МО «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области.

2.5. Включению в Перечень подлежит имущество, являющееся собственностью муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, и на момент утверждения Перечня находящееся во владении и (или) пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.6. Совет депутатов МО «Сясьстройское городское поселение» утверждает Перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц, (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) предназначенного для 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, порядке и условиях предоставления в аренду имущества из указанного перечня с ежегодным - до 1 ноября текущего года дополнением Перечня муниципальным имуществом.

2.7. Дополнения в утвержденный Перечень вносятся по следующим основаниям:

2.7.1. при зачислении в муниципальную казну объектов, находящихся в пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства, прошедших процедуру государственной регистрации права муниципальной собственности после утверждения Перечня и которые не подлежат отчуждению в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2007 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в

собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.7.2. при зачислении в муниципальную казну объектов, прошедших процедуру государственной регистрации права муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц, при условии, что объекты не будут использоваться для размещения органов местного самоуправления, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

2.8. Дополнения в утвержденный Перечень утверждаются решением Совета депутатов муниципального образования «Сясьстройское городское поселение».

2.9. Включение имущества в Перечень, исключение его из Перечня и отражение измененных сведений об имуществе производится путем внесения (удаления) соответствующей записи.

2.10. Изменение сведений об имуществе, включенном в Перечень, производится на основании правоустанавливающих, право подтверждающих документов, содержащих характеристики имущества, позволяющие однозначно его идентифицировать.

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

2.11. Муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области может быть исключено из Перечня в следующих случаях:

- изменение качественных характеристик, в результате изменения которых оно становится непригодным для дальнейшего использования по его целевому назначению;
- утраты или гибели имущества;
- возникновение потребности в использовании данного имущества для осуществления полномочий органом местного самоуправления;
- право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

2.12. Администрация МО «Сясьстройское городское поселение» вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из Перечня также, если в течение 2-х 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:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) 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 (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня включает в себя создание базы данных муниципального имущества, формируемой в соответствии с утвержденным Перечнем. Ведение базы данных означает занесение в нее объектов учета и данных о них, обновление данных об объектах учета, включение и исключение объектов учета из указанной базы при внесении дополнений в установленном Положением порядке в утвержденный Перечень.

3.2. Утвержденный Перечень ведется Администрацией «Сясьстройское городское поселение» на электронном и бумажном носителях.

3.3. Утвержденный Перечень и все 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 муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» в сети Интернет (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

4. Порядок и условия предоставления в аренду

4.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно в целях предоставления его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.2. До установления Правительством Российской Федерации иного порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, предоставление имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов в виде аукциона в порядке определенном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67.

4.3. Торги на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, проводит Администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области.

4.4. Юридические и физические лица, не относящиеся к субъектам малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

4.5. 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 до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

5. Условия предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, включенное в Перечень

5.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально-значимыми видами деятельности и соблюдающими условия, установленные в пункте 5.4 настоящего Положения, с предварительного письменного согласия антимонопольного органа на основании решения Совета депутатов не ранее 6 месяцев, с даты заключения договора аренды, могут предоставляться льготы по арендной плате.

5.2. К социально значимым видам деятельности относятся субъекты малого и среднего предпринимательства:

- реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению);

- занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

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

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

- занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

- оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

- занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

- занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

5.3. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся видами деятельности, указанными в пункте 5.2 настоящего Положения, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

5.4. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

5.5. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в администрацию МО «Сясьстройское городское поселение». К указанному заявлению прилагаются:

1) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

2) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

5.6. Администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

5.7. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации МО «Сясьстройское городское поселение» осуществлять проверки использования имущества не реже одного раза в год.

5.8. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению по требованию арендодателя в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации».