

Администрация Ключевского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.10.2017 № 143

Об утверждении Положения о порядке формирования и ведения перечня имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядке и условиях предоставления в аренду включенного в перечень имущества

Руководствуясь Федеральными законами от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» и отдельными законодательными актами Российской Федерации,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке формирования и ведения перечня имущества, предназначенного для передачи 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 включенного в перечень имущества (далее - Перечень) (согласно приложению № 2).

3. Все ранее принятые нормативно-правовые акты в данной сфере считать утратившими силу с момента вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Главы сельское поселение
Заместитель Главы сельского поселения



А.В. Тымань

приложение № 1
к постановлению администрации
Ключевского сельского поселения
от 20.10.2017 № 143

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования и ведения перечня имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке формирования и ведения перечня имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Положение) определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня имущества администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, которое может быть использовано только 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 (далее - Перечень), в соответствии с Федеральными законами:

- от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

- 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».

В данном Положении применяются следующие понятия и термины:

- **субъекты малого и среднего предпринимательства** - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными вышеуказанными Федеральными законами, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям и средним предприятиям;

- **инфраструктура** поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- система коммерческих и некоммерческих организаций, которые создаются, осуществляют свою деятельность или привлекаются в качестве поставщиков (исполнителей, подрядчиков) в целях размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд при реализации муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечивающих условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства, и оказания им поддержки.

2. Условия включения муниципального имущества в перечень

2.1. В Перечень включается имущество, находящееся в собственности администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, а также высвобождаемое, предназначенное для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства: в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

2.2. Перечень формируется органом местного самоуправления, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества, (далее - уполномоченный орган), и должен содержать следующие сведения:

- наименование имущественного объекта, находящегося в муниципальной собственности администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - имущественный объект);

- адрес (место нахождения) имущественного объекта;

- общая площадь имущественного объекта.

Перечень формируется за счет имущества, находящегося в муниципальной казне Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и утверждается Главой администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

2.3. Внесение изменений в перечень осуществляется Главой администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, изменения вносятся в следующих случаях:

- по мере государственной регистрации прав муниципального образования (в случае их использования субъектами малого и среднего

предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру их поддержки);

- в случае возникновения спроса у субъектов малого и среднего предпринимательства на использование объекта, не включенного в Перечень ранее;

- в случае если арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства утратил преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального закона «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»;

2.4. Перечень, утвержденный Главой, а также последующие в него изменения, подлежат опубликованию (обнародованию), в порядке, установленном для опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, а также размещению на официальном сайте администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

2.5. В Перечень не включается муниципальное имущество, обремененное правами третьих лиц (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства).

3. Условия исключения муниципального имущества из Перечня

Предложения об исключении муниципального имущества из Перечня подготавливает администрация Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, осуществляющая полномочия собственника муниципального имущества. При рассмотрении вопроса об исключении муниципального имущества из Перечня учитываются следующие критерии:

- неостребованность муниципального имущества для использования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- невозможность дальнейшего использования муниципального имущества ввиду его неудовлетворительного технического состояния (повреждение, уничтожение в результате пожара, аварии, стихийного или иного бедствия, хищение имущества);

- муниципальное имущество, которое подпадает под критерии, установленные пунктом 2.5 настоящего Положения.

4. Порядок включения (исключения) муниципального имущества в Перечень

4.1. Юридические и физические лица направляют в администрацию Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области заявку о включении (исключении) муниципального имущества в Перечень и письменное обоснование своей деятельности в арендуемом помещении.

4.2. Администрация Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в десятидневный срок с момента поступления заявки о включении (исключении) имущества в Перечень:

- осуществляет проверку представленных в заявке сведений на соответствие их действительности;
- при необходимости запрашивает заключение отраслевых (функциональных) и территориальных органов, систематизирует представленную документацию;
- выносит вопрос на согласование с Советом Ключевского сельского поселения;
- осуществляет подготовку правового акта о включении (исключении) муниципального имущества в Перечень.

4.3. В пятидневный срок со дня принятия решения о включении или исключении муниципального имущества из Перечня специалист администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области осуществляет подготовку уведомления о принятом решении и направляет его заявителю.

5. Порядок ведения и опубликования перечня

5.1. Ведение Перечня осуществляется администрацией Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

5.2. Перечень и (или) изменения в Перечень подлежат обязательному опубликованию (обнародованию) в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в течение 15 дней со дня утверждения Перечня и (или) внесения изменений в Перечень.

приложение № 2
к постановлению администрации
Ключевского сельского поселения
от 20.10.2017 № 143

**Порядок и условия предоставления,
в аренду включенного в перечень имущества субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

1. Общие положения

Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее - Положение) определяет принципы, порядок и единые правила предоставления в аренду имущества, составляющего муниципальную собственность муниципального образования Ключевское сельское поселение Омского муниципального района Омской области (далее - муниципальное имущество). Положение разработано в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством о порядке регулирования арендных отношений.

Основными принципами предоставления в аренду муниципального имущества являются:

1. Эффективность использования передаваемого муниципального имущества в аренду.
2. Открытость информации о передаваемом в аренду муниципальном имуществе.
3. Приоритет передачи объектов муниципального имущества в аренду на конкурсной основе.

2. Порядок рассмотрения предложений о предоставлении в аренду имущества муниципальных предприятий и учреждений.

2.1. Арендаторами муниципального имущества могут выступать юридические и физические лица, граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, некоммерческие общественно-политические организации и иные лица.

2.2. Заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется по установленной форме. Поступившие заявления регистрируются в книге регистрации заявлений.

К заявлению прилагаются:

юридические лица представляют:

копии регистрационных и учредительных документов или выписки из Единого государственного реестра (копия паспорта – для физических лиц);

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет юридического лица или индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия руководителя или представителя юридического лица;

лицензии, если деятельность арендатора предусматривает лицензирование;

физические лица представляют:

документ, удостоверяющий личность.

Указанные документы заявителю не возвращаются.

Кроме того, юридические и физические лица представляют справки, подтверждающие отсутствие задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет района на момент предоставления заявки;

2.3. Рассмотрение заявлений о предоставлении в аренду муниципального имущества.

Заявление о передаче муниципального имущества в аренду подается на имя Главы администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в письменной форме с обязательным указанием срока аренды.

На основании этого заявления Глава администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в течение 5 календарных дней дает поручение специалисту администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области рассмотреть вопрос о возможности передачи в аренду муниципального имущества.

О результатах рассмотрения специалист в течение 5 календарных дней должен сообщить заявителю письменно.

В случае, если предоставленные документы, подтверждают соответствие отнесения субъекта малого и среднего предпринимательства к таковому, в соответствии с Порядком оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, специалистом администрации направляются документы для решения вопроса о предоставлении имущественной поддержки в Совет Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее - Совет).

Имущество, включенное в Перечень, может передаваться субъектам малого и среднего предпринимательства, на срок, указанный в заявлении о предоставлении с учетом максимальных (предельных) сроков аренды.

2.4. Администрация поселения не дает согласие на заключение предполагаемого договора аренды при наличии одного из следующих обстоятельств:

2.4.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осложнит или сделает невозможным выполнение муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением видов деятельности, предусмотренных уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

2.4.2. Предоставление муниципального имущества в аренду будет препятствовать осуществлению официально утвержденной программы развития муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

2.4.3. В результате аренды муниципального имущества техническому состоянию объекта может быть нанесен урон.

2.4.4. В случае заключения договора аренды на новый срок при наличии задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет поселения и обладающим признаками неплатежеспособности

2.4.5. Предоставление муниципального имущества в аренду будет способствовать ухудшению финансово-экономического состояния муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

2.4.6. Предоставление муниципального имущества в аренду будет способствовать социальному ухудшению жизни населения, проживающего в данном населенном пункте, микрорайоне, жилом доме.

2.5. Передача объектов муниципальной собственности в аренду. Предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется:

- по результатам торгов;
- без проведения торгов;

2.5.1. Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду без проведения торгов:

- Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов РФ, органам местного самоуправления, государственным внебюджетным фондам, Центробанку РФ;
- Начинаяющим свою деятельность субъектам малого предпринимательства в сфере оказания услуг, услуг в области жилищно-коммунального хозяйства, производства и переработки местных видов ресурсов, производство новых видов товаров торговли, производство и переработка сельхозпродукции, услуг в сфере образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения в виде муниципальной помощи в соответствии с Федеральным законодательством.
- В случае поступления по итогам размещения информационного сообщения единственной заявки на заключение договора аренды муниципального имущества.
- В случае исполнения решения суда.
- В случае предоставления в аренду движимого имущества.
- В случае заключения договора аренды на новый срок при отсутствии задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет поселения.
- Без проведения торгов - если договоры аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства были заключены до 1 июля 2008 года, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». При этом заключение указанных в настоящей части договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

2.5.2. Имущество, которое подлежит сдаче в аренду впервые или освободившееся предыдущим арендатором, а также предоставление, в аренду которого не может быть осуществлено в соответствии с пунктом 2.2, сдается только по результатам проведения торгов.

2.5.3. Информационное сообщение о проведении торгов администрация Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области размещает в СМИ.

2.5.4. Определение способов предоставления муниципального имущества в аренду осуществляет комиссия в соответствии с настоящим Положением.

3. Порядок предоставления имущества в аренду по конкурсу (без права выкупа)

3.1. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Торги проводятся в форме конкурса (открытого или закрытого) или аукциона (открытого или закрытого). Форму торгов определяет комиссия в соответствии с законодательством.

3.2. Организатором торгов выступает администрация Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, которая определяет дату и место проведения торгов, порядок приема заявок на участие в торгах, условия торгов, размещает в СМИ информационное сообщение о проведении торгов, обеспечивает конфиденциальность полученных в связи с проведением торгов сведений.

Величина арендной платы за объекты муниципальной собственности, сдаваемые в аренду, определяется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом с использованием механизма рыночной оценки.

3.3. В случае получения только одной заявки на участие в торгах, торги признаются комиссией несостоявшимися, договор заключается с единственным претендентом по рыночной оценке права аренды.

3.4. Конкурсы на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся без права выкупа.

4. Заключение договора аренды.

4.1. Договор аренды является основным документом, регламентирующим отношения сторон.

4.2. Кроме арендной платы арендатор нежилых помещений возмещает балансодержателю коммунальные и эксплуатационные расходы и вносит другие платежи, предусмотренные договором аренды.

4.3. Арендаторы отдельно стоящих зданий, сооружений, имеющие приборы учета энергоресурсов, производят оплату за коммунальные услуги по отдельным договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

4.4. В обязательном порядке в договоре указывается, что в случае неисполнения арендатором условий договора в части полноты и своевременности внесения арендной платы свыше двух месяцев арендодатель обращается в суд с заявлением о расторжении договора и взыскании арендной платы.

4.5. В случае заключения договора аренды недвижимого имущества на срок не менее 1 года, он подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области. Обязанность внесения платы за регистрацию договора аренды возлагается на арендатора.

5. Заключительное положение

5.1. Постановление администрации Ключевского сельского поселения - правовые акты администрации Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, принятые в рамках настоящего Положения, а также действия (бездействие) органов местного самоуправления либо их должностных лиц, могут быть оспорены заявителями в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.