**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СЛАВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 04 сентября 2017 года № 1993

г. Славск

Об имущественной поддержке

**субъектов малого и среднего предпринимательства**

**при предоставлении муниципального имущества**

В целях совершенствования поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»,Методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными решением Совета директоров АО «Корпорации «МСП» 17.04.2017 года, протокол № 32, администрация муниципального образования «Славский городской округ» п о с т а н о в л я е т:

1.Утвердить [Правила](#Par49) формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества МО «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», согласно приложению № 1.

2.Утвердить форму перечня муниципального имущества МО «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 2.

3.Утвердить порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе муниципального имущества включенного в перечень муниципального имущества МО «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 3.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации МО «Славский городской округ» Фельдмана С.А.

5.Постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Славские НОВОСТИ».

Глава администрации

МО «Славский городской округ» К.Б.Панфилов

Приложение №1

к постановлению администрации

МО «Славский городской округ»

от 04 сентября 2017 года №1993

**Правила**

**формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1.Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 2.В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, пригодном для использования по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, заключения договора о передаче имущества во владение и (или) в пользование, регистрации соответствующих прав и отвечающее 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 относится к жилому фонду;

д)муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

ж)муниципальное имущество не находится в аварийном и руинированном состоянии;

з)муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества;

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

к)муниципальное движимое имущество, срок службы которого составляет более пяти лет;

л)муниципальное движимое имущество должно обладать индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

3.Муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Славский городской округ», арендуемое субъектами малого или среднего предпринимательства, включается в перечень только после получения письменного согласия арендатора, уведомленного о положениях Федерального закона 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 о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающих возможность реализации субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

4.Имущество, включенное в перечень, учитывается в реестре муниципального имущества муниципального образования «Славский городской округ».

5.Утверждение перечня или внесение в него изменений (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня, осуществляются постановлением администрации муниципального образования «Славский городской округ» на основании предложений комитета архитектуры, имущественных и земельных отношений, Совета по содействию развития малого и среднего предпринимательства при главе администрации муниципального образования «Славский городской округ», российских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего .предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

6.Рассмотрение предложения, указанного в [пункте 5](#Par69) настоящих правил, 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 2](#Par61) настоящих правил;

б)об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений [пунктов 10](#Par76) и [11](#Par79) настоящих правил;

в)об отказе в учете предложения.

7.В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в [пункте 5](#Par69) настоящих правил, лицу, представившему предложение, направляется мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

8.Имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого или среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 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».

9.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 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10.Сведения о муниципальном имуществе исключаются из перечня в одном из следующих случаев:

а)в отношении муниципального имущества в установленном законодательством порядке принято решение об использовании его для муниципальных нужд;

б)право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

в) имущество выкуплено субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество в соответствии с Федеральным законом 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».

г)закрепление за органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

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

ж) в течение 2 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, и 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 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11.В случае исключения имущества из перечня, одновременно с решением об исключении такого имущества принимается решение о дополнении перечня иным имуществом, взамен исключаемого, за исключением случая, когда в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

12.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 года №209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

13.Ведение перечня осуществляется в электронной форме.

14.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 администрации муниципального образования «Славский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Приложение № 2

к постановлению администрации

МО «Славский городской округ»

от 04 сентября 2017 года №1993

**Перечень**

**муниципального имущества муниципального образования «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п  | Номер в реестре имущества  | Адрес (местоположение) объекта  | Наименование объекта | Сведения о недвижимом имуществе или его части | Список изменяющих документов Сведения о правовом акте, в соответствии с которым имущество включено в перечень (изменены сведения об имуществе в перечне) |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение № 3

к постановлению администрации

МО «Славский городской округ»

от 04 сентября 2017 года №1993

**Порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе муниципального имущества включенного в** **перечень** **муниципального имущества муниципального образования «Славский городской округ» (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1.Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Славский городской округ» осуществляется путем передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования «Славский городской округ», предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона 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 о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

 2.Основными принципами поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства являются:

 1)заявительный порядок обращения субъектов малого и среднего предпринимательства за оказанием поддержки;

 2)доступность инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для всех субъектов малого и среднего предпринимательства;

 3)равный доступ субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующих критериям, предусмотренным муниципальной программой «Поддержка малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Славский городской округ» на 2017-2019 годы», к участию в соответствующей программе;

 4)оказание поддержки с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и настоящими условиями и порядком;

 5)открытость процедур оказания поддержки.

4.Муниципальное имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства на срок не менее 5 лет.

5.Льгота по арендной плате предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, заключившим [договор аренды](http://pandia.ru/text/category/dogovora_arendi/) на муниципальное имущество, включенное в перечень, в случае ходатайства ими о заявленной льготе. В противном случае размер арендной платы принимается на основании проведенной независимой оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6.Размер льготы по арендной плате, предоставляемой субъектам малого и среднего предпринимательства, заключившим договор аренды на муниципальное имущество, включенное в перечень, утверждается решением окружного Совета депутатов.

7.Льготные ставки арендной платы устанавливаются субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально-значимыми видами деятельности предусмотренным муниципальной программой «Поддержка малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Славский городской округ» на 2017-2019 годы».

 8.Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы. В этой связи для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в перечень, не требуется предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства.

 9 Имущество, включенное в перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

10.Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» .

11.Торги проводятся 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

 12.В случае, если в отношении имущества, включенного в перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, администрация муниципального образования «Славский городской округ» принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов.

13.В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства, предложение которого поступило раньше.

14.В случае если указанный субъект малого и среднего предпринимательства не имеет права на получение имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, администрация муниципального образования «Славский городской округ» осуществляет подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направляет указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

16.В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель от Совета по содействию развития малого и среднего предпринимательства при главе администрации муниципального образования «Славский городской округ». В иных случаях для передачи прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, необходимо получить согласие Совета по содействию развития малого и среднего предпринимательства при главе администрации муниципального образования «Славский городской округ».

17.Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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 малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78582/c4660a7f76827d90f1a2c938cc7f44c36640fed6/#dst100108) Федерального закона 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».

 18.В проект договора, входящий в состав документации об аукционе (конкурса) либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, включаются следующие условия:

1)срок аренды - от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. При заключении договора следует учитывать максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

* 1. использование имущества по целевому назначению;
	2. прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, нарушили установленные договором условия их предоставления;
	3. периодичность и формы контроля администрацией муниципального образования «Славский городской округ» соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

19.В договор аренды или иной договор по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в перечень, включаются условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

* + 1. сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;
		2. обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
		3. не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные неотделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;
		4. не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);
		5. обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

20.При включении в перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, возможно заключение договора аренды с зачетом расходов в счет арендной платы. При этом в договоре определяется порядок документального подтверждения понесенных расходов и их зачета в счет арендной платы.

 21. Органы местного самоуправления, оказавшие имущественную поддержку в соответствии с [частью 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100271) настоящей статьи, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [п.19](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100235) настоящего порядка .