

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 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 настоящих правил;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении

которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 10 и 11 настоящих правил;

в) об отказе в учете предложения.

7. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 5 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.

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 на муниципальное имущество, включенное в перечень, в случае хоздательства 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 предумотренным 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 имущества, включенного в перечень, не требуется муниципальное имущество, 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 субъектам 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 развитию муниципального образования «Славский городской округ». В администрации муниципального образования и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, необходимо получить согласие Совета по содействию развитию малого и среднего предпринимательства при главе администрации муниципального образования «Славский городской округ».

17. Запрещается 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 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;

2) использование имущества по целевому назначению;

3) 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;

4) периодичность и формы контроля администрацией муниципальной 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 (суду) 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 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 настоящего порядка.