**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 28 декабря 2019 г. № 197

 п. Михайловский

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставление во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и порядка предоставления в аренду, включенного в данный перечень имущества |

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, в соответствии с Уставом Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области Совет народных депутатов Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области решил**:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и порядок, условия предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества (приложение № 1);

1.2. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 2).

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области от 28.04.2016 № 41 «Об утверждении Положения о порядке формирования 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».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее решение в официальном периодическом печатном издании Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области «Михайловский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Михайловского сельского поселения В.М.Ледова

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

решением Совета народных депутатов

 Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района

Воронежской области

от 28.12.2019 № 197

#

# Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области (далее – Михайловское сельское поселение), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества 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 – субъекты МСП).

**2. Цели создания и основные принципы формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня**

2.1. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе Михайловского сельского поселения, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

- обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки;

- предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности Михайловскому сельскому поселению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе возмездно, безвозмездно и по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП;

- реализации полномочий администрации Михайловского сельского поселения в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

- повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Михайловского сельского поселения, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Михайловского сельского поселения.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

- достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

- открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне;

-ежегодная актуализация Перечня (до 1 ноября текущего года), осуществляемая на основе предложений, в том числе внесенных по итогам заседаний координационного совета по развитию малого предпринимательства администрации Михайловского сельского поселения;

- взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня;

- использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП.

**3. Формирование, ведение Перечня, внесение в него изменений, в том числе ежегодное дополнение Перечня**

1. Формирование, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование Перечня, а также исключение сведений о муниципальном имуществе Михайловского сельского поселения из Перечня осуществляет бухгалтерия администрации Михайловского сельского поселения (далее - Уполномоченный орган).
2. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждается постановлением администрации Михайловского сельского поселения.

3. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не требует проведения капитального ремонта или реконструкции, не является объектом незавершенного строительства;

д) имущество не включено в акт, действующий в текущем году и на очередной период, о планировании приватизации муниципального имущества, принятый в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

е) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

ж) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

з) имущество не относится к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

к) в отношении имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальными учреждениями, владеющими им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие администрации Михайловского сельского поселения, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки;

л) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи.

4. Запрещается включение имущества, сведения о котором включены в Перечень, в проект акта о планировании приватизации муниципального имущества или в проект дополнений в указанный акт.

5. Сведения об имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество) (Приложение № 2 к настоящему Порядку).

6. Муниципальное 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 г. № 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».

7. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются Уполномоченным органом по его инициативе или на основании предложений исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления Михайловского сельского поселения, координационного совета по развитию малого предпринимательства администрации Михайловского сельского поселения, предложений балансодержателей, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

Сведения о муниципальном имуществе Михайловского сельского поселения вносятся в Перечень в составе и по форме, установленной приложением к настоящему Порядку (Приложение № 1).

8. Имущество должно быть учтено в реестре муниципального имущества администрации Михайловского сельского поселения. Сведения об имуществе, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, содержащейся в соответствующем реестре.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества Михайловского сельского поселения.

9. Рассмотрение Уполномоченным органом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений Уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

- о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с принятием соответствующего правового акта;

- об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня, с принятием соответствующего правового акта;

- об отказе в учете предложений с направлением лицу, представившему предложение, мотивированного ответа о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

10. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

- имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка;

- в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: балансодержателя, органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделок с имуществом балансодержателя.

- отсутствуют индивидуально-определенные признаки движимого имущества, позволяющие заключить в отношении него договор аренды.

11. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о муниципальном имуществе Михайловского сельского поселения из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов МСП;

- ни одного предложения (заявления) о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Сведения о муниципальном имуществе Михайловского сельского поселения подлежат исключению из Перечня, в следующих случаях:

12.1. В отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд Михайловского сельского поселения. В решении об исключении имущества из Перечня при этом указывается направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

12.2. Право собственности Михайловского сельского поселения на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

12.3. Прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

12.4. Имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

12.5. Имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.30 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Уполномоченный орган исключает из Перечня имущество, характеристики которого изменились таким образом, что оно стало непригодным для использования по целевому назначению, кроме случая, когда такое имущество предоставляется субъекту МСП или организации инфраструктуры поддержки субъектов МСП на условиях, обеспечивающих проведение его капитального ремонта и (или) реконструкции арендатором.

14. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 12 настоящего порядка, за исключением пункта 12.5.

15. 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства».

**4. Опубликование Перечня и предоставление сведений о включенном в него имуществе**

4.1. Уполномоченный орган:

- обеспечивает опубликование Перечня или изменений в Перечень в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения Перечня или изменений в Перечень по форме согласно приложению к настоящему Порядку (Приложение № 1);

- осуществляет размещение Перечня на официальном сайте администрации Панинского муниципального района, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения или изменений в Перечень по форме согласно приложению к настоящему Порядку (Приложение № 1).

- предоставляет в акционерное общество "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" сведения о Перечне и изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 г. № 264 «Об утверждении порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", формы представления и состава таких сведений.».

Приложение № 1

к порядку формирования, ведения,

ежегодного дополнения и опубликования

перечня муниципального имущества

 Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района

Воронежской области ,

предназначенного для предоставления во владение и (или)

в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства

**Форма**

**перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения** **Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес (местоположение) объекта <1> | Вид объекта недвижимости;тип движимого имущества <2> | Наименование объекта учета <3> | Сведения о недвижимом имуществе |
| Основная характеристика объекта недвижимости <4> |
| Тип (площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания - для сооружений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания согласно проектной документации - для объектов незавершенного строительства) | Фактическое значение/Проектируемое значение (для объектов незавершенного строительства) | Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о недвижимом имуществе | Сведения о движимом имуществе |
| Кадастровый номер <5> | Техническое состояние объекта недвижимости<6> | Категория земель <7> | Вид разрешенного использования <8> |
| Номер | Тип (кадастровый, условный, устаревший) | Государственный регистрационный знак (при наличии) | Марка, модель | Год выпуска | Состав (принадлежнос-ти) имущества<9> |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |

|  |
| --- |
| Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество |
| Для договоров аренды и безвозмездного пользования | Наименование правообладателя <11> | Наличие ограниченного вещного права на имущество <12> | ИНН правообладателя <13> | Контактный номер телефона <14> | Адрес электронной почты <15> |
| Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество <10> | Дата окончания срока действия договора (при наличии) |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |

--------------------------------

<1> Указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества адрес в соответствии с записью в Едином государственном реестре недвижимости, для движимого имущества - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес, места его постоянного размещения, а при невозможности его указания - полный адрес места нахождения органа государственной власти либо органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого объекта).

<2> Для объектов недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество.

<3> Указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости согласно сведениям о нем в Кадастре недвижимости при наличии такого наименования, а при его отсутствии - наименование объекта в реестре государственного (муниципального) имущества. Если имущество является помещением, указывается его номер в здании. При отсутствии индивидуального наименования указывается вид объекта недвижимости. Для движимого имущества указывается его наименование согласно сведениям реестра государственного (муниципального) имущества или технической документации.

<4> Основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости указываются согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

<5> Указывается кадастровый номер объекта недвижимости или его части, включаемой в перечень, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

<6> На основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии объекта недвижимости, указывается одно из следующих значений: пригодно к эксплуатации; требует текущего ремонта; требует капитального ремонта (реконструкции, модернизации, иных видов работ для приведения в нормативное техническое состояние). В случае, если имущество является объектом незавершенного строительства указывается: объект незавершенного строительства.

<7>, <8> Для объекта недвижимости, включенного в перечень, указывается категория и вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен такой объект. Для движимого имущества данные строки не заполняются.

<9> Указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания. В ином случае данная строчка не заполняется.

<10> Указывается "Да" или "Нет".

<11> Для имущества казны указывается наименование публично-правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается наименование государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения, за которым закреплено это имущество.

<12> Для имущества казны указывается: "нет", для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается: "Право хозяйственного ведения" или "Право оперативного управления".

<13> ИНН указывается только для государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения.

<14>, <15> Указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам заключения договора аренды имущества.

Приложение № 2

к порядку формирования, ведения,

ежегодного дополнения и опубликования

перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения

 Панинского муниципального района

Воронежской области ,

 предназначенного для предоставления

во владение и (или)

в пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки

субъектов малого и среднего предпринимательства

**Виды муниципального имущества, которое используется для формирования перечня муниципального имущества Михайловского сельского поселения** **Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет;

2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет;

4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 119 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет администрация Михайловского сельского поселения.

5. Здания, строения и сооружения, подлежащие ремонту и реконструкции, объекты незавершенного строительства, а также объекты недвижимого имущества, не подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и не имеющие доступа к объектам транспортной инфраструктуры, на которые распространяется действие нормативно-правовых актов Михайловского сельского поселения.

Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН

решением Совета народных депутатов

 Михайловского сельского поселения

Панинского муниципального района

Воронежской области

от 28.12.2019 № 197

**Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Михайловского сельского** **поселения** **Панинского муниципального района Воронежской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области (далее – Михайловского сельского поселения), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее Имущество, Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Федеральный закон "О защите конкуренции»).

1.3. 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 Михайловского сельского поселения, и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты МСП) на территории Михайловского сельского поселения. Имущественная поддержка в виде предоставления в аренду Имущества, включенного в Перечень, не может быть оказана субъектам МСП, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества

2.1. Предоставление Имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам МСП осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов МСП, к участию в торгах не допускаются.

2.2. 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 в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

Условия предоставления Имущества, включенного в Перечень, в аренду указываются в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества и в документации о торгах.

Извещение о проведении торгов опубликовываются в официальном периодическом издании «Михайловский муниципальный вестник», на официальном сайте администрации Михайловского сельского поселения и в сети «Интернет» на сайте www.torgi.gov.ru.

В состав комиссии по проведению торгов на право заключения договора аренды Имущества, включенного в Перечень, включаются, в том числе члены координационного совета по развитию предпринимательства администрации Михайловского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области.

2.3. Арендодателем Имущества, включенного в Перечень, выступает администрация Михайловского сельского поселения .

2.4. Срок, на который заключаются договоры в отношении Имущества, включенного в Перечень, 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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

2.5. Для предоставления в аренду Имущества, включенного в Перечень, заявители предоставляют в администрацию Михайловского сельского поселения следующие документы:

- заявление о предоставлении 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.

2.6. В оказании имущественной поддержки должно быть отказано в случаях, установленных частью 3 и 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.7. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов осуществляется в срок не более 10 календарных дней.

2.8. По результатам рассмотрения заявления принимается решение о заключении договора аренды Имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, определенным статьей 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», или о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в предоставлении в аренду Имущества, включенного в Перечень. О принятом решении заявитель извещается в течение 5 календарных дней с даты принятия решения.

2.9. Проведение торгов осуществляет бухгалтерия администрации Михайловского сельского поселения (далее – организатор торов).

3. Определение размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Имуществом, включенным в Перечень, субъектами МСП, 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.

3.2. Для субъектов МСП годовой размер арендной платы по договорам аренды Имущества, включенного в Перечень, составляет:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.3. Установленные пунктом 3.3 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 прав пользования Имуществом, включенным в Перечень, в залог, внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При нарушении арендатором указанных в настоящем пункте Положения условий льготы по оплате арендной платы не подлежат применению.