

**АДМИНИСТРАЦИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КУЩЁВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_

с.Раздольное

**Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность** **субъектов малого и среднего предпринимательства, Порядка и условий предоставления**

**в аренду включённого в Перечень имущества**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», во исполнение распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 декабря 2008 года « 1040-р «Об имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 года № 264 «Об утверждении Порядка предоставления сведений об утверждённых перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а так же об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы предоставления и состава таких сведений» и постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённые решением Совета директоров АО «Корпо-рация «МСП» от 17 апреля 2017 года протокол № 32, руководствуясь Уставом Раздольненского сельского поселения Кущевского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Признать утратившим силу постановление администрации Раздольненского сельского поселения Кущевского района от 07 августа 2017 г. №47 «О порядке формирования, ведения и опубликования Перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Раздольненского сельского поселения Кущевского района и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду включённого в указанный Перечень имущества».

2. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, Приложение №1.

3.Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), Приложение №2.

4. Специалисту 1 категории (юристу) администрации Раздольненского сельского поселения Кущевского района (Элоян) обнародовать настоящее постановление и обеспечить его размещение на официальном сайте администрации Раздольненского сельского поселения Кущевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Раздольненского сельского

поселения Кущёвского района С.Е.Строкин

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Раздольненского сельского поселения Кущевского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_

**Порядок**

**формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства**

**1. Общие положения**

* 1. Имущественная поддержка субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#sub_15) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), осуществляется органами местного самоуправления Раздольненского сельского поселения Кущевского района в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков(за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее – МСП). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.
	2. Органы местного самоуправления Раздольненского сельского поселения Кущевского района в пределах своих полномочий и в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, муниципальными нормативными правовыми актами:
1. утверждают порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства;
2. утверждают порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы),
3. определяют размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень.
	1. Имущественная поддержка может применяться в комплексе с иными формами поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, для содействия развитию социально значимых и иных приоритетных видов деятельности субъектов МСП, которым адресованы эти меры поддержки.
4. **Порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования Перечня**
	1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» (далее - Федеральный Закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный Закон № 159-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), во исполнение распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 декабря 2008 года « 1040-р «Об имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 года № 264 «Об утверждении Порядка предоставления сведений об утверждённых перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а так же об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы предоставления и состава таких сведений» и постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённые решением Совета директоров АО «Корпо-рация «МСП» от 17 апреля 2017 года протокол № 32.
	2. Настоящий Порядок устанавливает порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственностьсубъектов малого и среднего предпринимательствав соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации(далее - Перечень).

Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень, имущества в порядке, установленном статьей 18 Федерального Закона № 209-ФЗ, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП.

* 1. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, которое должно соответствовать следующим критериям:

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

2) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

3) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

4) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

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

6) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества,

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

2.4. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом МСП, необходимо получить письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путём направления ему соответствующего предложения, содержащего в том числе информацию о положениях Федерального закона № 159-ФЗ в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а так же информацию о льготах для субъектов МСП, арендующих включённое в Перечень имущество.

2.5. Формирование, ведение Перечня осуществляется уполномоченными должностными лицами администрации Раздольненского сельского поселения Кущевского района (далее – Администрация) в электронной форме в виде информационной базы данных, содержащей реестр объектов, свободных от прав третьих лиц: зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, транспортных средств, иных механизмов, а так же данных о них.

Данными об объектах учёта Перечня являются сведения (показатели, характеристики), описывающие эти объекты и позволяющие их идентифицировать (наименование, местонахождение, технические характеристики).

2.6. При формировании Перечня Администрация использует:

- информацию об имуществе, составляющем муниципальную казну Раздольненского сельского поселения Кущевского района, пригодном для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в том числе содержащуюся в реестре муниципального имущества. Сведения об имуществе, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, содержащейся в реестре муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района;

- информацию об имуществе, в отношении которого прекращено право оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а так же по поступившим от них предложениям;

- данные предложений о включении имущества в Перечень, передаче в аренду или на ином праве, поступивших от координационного или совещательного органа, субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП, институтов развития в сфере МСП, включая АО «Корпорация «МСП», иных лиц и организаций;

- информацию о муниципальном имуществе, продажа которого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, не состоялась;

- сведения об имуществе, обращенном или поступившем в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- иные сведения об имуществе, которыми располагает Администрация.

2.7. В Перечень не включается:

- имущество, непригодное к использованию, в том числе объекты недвижимого имущества, находящиеся в аварийном и руинированном состоянии;

- движимое имущество, срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет - минимального срока заключения договора с субъектом МСП;

- движимое имущество, не обладающее индивидуально - определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско - правовой договор;

- недвижимое имущество, относящееся к жилищному фонду;

- имущество, арендуемое субъектом МСП, в отношении которого арендатор направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение Администрации, указанное в пункте 2.4. настоящего Порядка;

- земельные участки, предусмотренные подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.8. В случае, если органом местного самоуправления Раздольненского сельского поселения Кущевского района, уполномоченным на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности (далее – уполномоченный орган), созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, решение о включении арендуемого имущества в акты планирования приватизации муниципального имущества может быть принято уполномоченным органом не ранее чем через тридцать дней после направления уведомления в указанные координационные или совещательные органы. При поступлении в указанный срок предложений координационного или совещательного органа и наличии разногласий с высказанной им позицией уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

2.9. Для сбора предложений по формированию или дополнению Перечня Администрация размещает на своем официальном сайте, а также на официальном сайте информационной поддержки субъектов МСП сведения реестра муниципального имущества, в том числе сведения об имуществе казны, за исключением имущества, которое уже включено в Перечень или не может быть предложено для включения в него, в том числе имущество, включенное в Перечень муниципального имущества для предоставления в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям, включенного в действующий прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, а также имущество, использование которого по целевому назначению или заключение договора аренды или безвозмездного пользования которым невозможно.

2.10. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из Перечня осуществляются Администрацией, которая принимает одно из следующих решений:

1) о включении сведений о муниципальном имуществе в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2.[3](#sub_1002). настоящего Порядка;

2) об исключении сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

2.11. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.1. статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 года № 264, прилагается.

2.12. Администрация исключает сведения о муниципальном имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

а) выкуп имущества субъектом МСП, арендующим данное имущество

(за исключением федерального имущества);

б) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого публично-правового образования;

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

г) признание имущества не востребованным субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Администрация вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не поступило:

1) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

2) 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 № 135-ФЗ.

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).

2.13. Если при Администрации создан координационный или совещательный орган, в случаях, предусмотренных подпунктами «а» и «б» пункта 2.12. настоящего Порядка, имущество исключается из Перечня после наступления указанных в них обстоятельств и с учетом сроков рассмотрения вопросов отчуждения имущества координационным или совещательным органом (не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта решения в указанный орган).

В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2.12. настоящего Порядка, Администрация принимает решение об исключении имущества из Перечня с одновременной передачей его соответствующему муниципальному унитарному предприятию, муниципальному учреждению, иной организации, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности.

При поступлении возражений координационного или совещательного органа Администрация проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

2.14. В случае исключения имущества из Перечня по основаниям, предусмотренным подпунктами «в» и «г» пункта 2.12. настоящего Порядка, одновременно с решением об исключении такого имущества Администрация принимает решение о дополнении Перечня иным имуществом взамен исключаемого, за исключением случая, когда в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального Закона № 209-ФЗ, а также утвержденного в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

2.15. Запрещается продажа муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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 135-ФЗ.

2.16. Администрация обеспечивает внесение сведений о субъектах МСП или организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, получивших муниципальное имущество во владение и (или) в пользование в порядке оказания имущественной поддержки, в реестры субъектов МСП – получателей поддержки в соответствии со статьей 8 Закона № 209-ФЗ, а также внесение в указанный реестр информации о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, при наличии такой информации.

2.17. Ведение Перечня, контроль за целевым использованием муниципального имущества, включённого в Перечень, осуществляется Администрацией.

2.18. В случае использования муниципального имущества, включённого в Перечень, не по целевому назначению Администрация вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

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

2.20. 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 № 209-ФЗ, а так же утверждённого в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального Закона № 209-ФЗ Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

2.21. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

1) обязательному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

2) размещению на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов МСП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения.

3) представлению в уполномоченный орган:

- сведения о перечнях муниципального имущества - в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения;

- сведения об изменениях, внесенных в перечни муниципального имущества, в том числе о ежегодных дополнениях таких перечней муниципальным имуществом, - в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения, но не позднее 5 ноября текущего года.

Перечень, размещаемый на официальных сайтах в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», должен включать все внесенные в него изменения и дополнения, а также изменения сведений об имуществе, содержащихся в Перечне, в случае изменения таких сведений в реестре муниципального имущества.

2.22. Доступ к разделу официального сайта Администрации, касающемуся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, обеспечивается путем последовательного перехода по гиперссылкам, начиная с главной страницы сайта. Количество таких переходов (по кратчайшей последовательности) – не более двух.

2.23. В раздел официального сайта Администрации, касающийся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, включается следующая информация:

1. Перечень в формате открытых данных, в том числе с возможностью

выгрузки его в файле Excel.

1. нормативные правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальные правовые акты по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП, в том числе утвержденные муниципальные программы (подпрограммы), содержащие мероприятия, направленные на развитие МСП, определяющие социально значимые и приоритетные виды деятельности субъектов МСП для целей предоставления соответствующим субъектам МСП муниципальной поддержки;

3) порядок участия субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в процедурах предоставления им имущества во владение и (или) в пользование, формы предоставляемых заявителем документов и образцы их заполнения;

4) льготы по арендной плате и условия их предоставления;

5) истории успеха предпринимателей, получивших имущественную поддержку;

6) ссылку на сайт www.torgi.gov.ru и рекомендации по поиску на нем информации об объявленных торгах на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

7) контактные данные сотрудников органа, осуществляющего полномочия собственника, ответственных за предоставление дополнительной информации об имуществе, а также проведение его осмотра при наличии интереса к приобретению имущества в аренду со стороны субъекта МСП;

8) информацию о бизнес - инкубаторах и иных организациях, образующих инфраструктур у имущественной поддержки субъектов МСП, со ссылкой на их сайты;

9) информацию о возможности получения имущественной поддержки через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ);

10) информацию о праве арендатора – субъекта МСП приобрести имущество, включенное в Перечень, в соответствии с Федеральным Законом № 159-ФЗ;

11) форму обратной связи.

# 2.24. Размещение информации об оказании субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущественной поддержки должно соответствовать нормам Федерального закона от 2 сентября 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» и требованиям к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, Приказа Министерства экономического развития РФ от 27 июля 2015 г. N 505«Об утверждении требований к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Глава Раздольненского сельского

поселения Кущевского района С.Е.Строкин

Утв. [приказом](#sub_0) Министерства

экономического развития РФ

от 20 апреля 2016 г. N 264

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства

**Форма**

**представления и состав сведений об утвержденных перечнях муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства**

Наименование публично-правового образования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Данные о федеральном органе исполнительной власти Российской Федерации (органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления), наделенном полномочиями по управлению соответствующим имуществом:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование органа |  |
| Почтовый адрес |  |
| Ответственное структурное подразделение |  |
| Ф.И.О исполнителя |  |
| Контактный номер телефона |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Адрес страницы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с размещенным перечнем (изменениями, внесенными в перечень) |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Номер в реестре имущества[\*(1)](#sub_2111) | Адрес (местоположение) объекта[\*(2)](#sub_2112) | Структурированный адрес объекта |
| Наименование субъекта Российской Федерации[\*(3)](#sub_2113) | Наименование муниципального района/ городского округа/ внутригородского округа территории города федерального значения | Наименование городского поселения/ сельского поселения/ внутригородского района городского округа | Вид населенного пункта | Наименование населенного пункта | Тип элемента планировочной структуры | Наименование элемента планировочной структуры | Тип элемента улично-дорожной сети | Наименование элемента улично-дорожной сети | Номер дома (включая литеру)[\*(4)](#sub_2114) | Тип и номер корпуса, строения, владения[\*(5)](#sub_2115) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |

|  |  |
| --- | --- |
| Вид объекта недвижимости; движимое имущество[\*(6)](#sub_2116) | Сведения о недвижимом имуществе или его части |
| Кадастровый номер[\*(7)](#sub_2117) | Номер части объекта недвижимости согласно сведениям государственного кадастра недвижимости[\*(8)](#sub_2118) | Основная характеристика объекта недвижимости[\*(9)](#sub_2119) | Наименование объекта учета[\*(10)](#sub_2120) |
| 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) |
| Номер | Тип (кадастровый, условный, устаревший) |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о движимом имуществе[\*(11)](#sub_2121) | Сведения о праве аренды или безвозмездного пользования имуществом[\*(12)](#sub_2122) |
| организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | субъекта малого и среднего предпринимательства |
| Тип: оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное | Государственный регистрационный знак (при наличии) | Наименование объекта учета | Марка, модель | Год выпуска | Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, в том числе земельного участка, в (на) котором расположен объект | Правообладатель | Документы основание | Правообладатель | Документы основание |
| Полное наименование | ОГРН | ИНН | Дата заключения договора | Дата окончания действия договора | Полное наименование | ОГРН | ИНН | Дата заключения договора | Дата окончания действия договора |
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 |

|  |  |
| --- | --- |
| Указать одно из значений: в перечне (изменениях в перечни)[\*(13)](#sub_2123) | Сведения о правовом акте, в соответствии с которым имущество включено в перечень (изменены сведения об имуществе в перечне)[\*(14)](#sub_2124) |
| Наименование органа, принявшего документ | Вид документа | Реквизиты документа |
|  |  |  | Дата | Номер |
| 39 | 40 | 41 | 42 | 43 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*(1) Указывается уникальный номер объекта в реестре государственного или муниципального имущества.

\*(2) Указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества адрес в соответствии с записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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).

\*(3) Указывается полное наименование субъекта Российской Федерации.

\*(4) Указывается номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства согласно почтовому адресу объекта; для помещений указывается номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в котором расположено такое помещение; для земельного участка указывается номер земельного участка.

\*(5) Указывается номер корпуса, строения или владения согласно почтовому адресу объекта.

\*(6) Для объектов недвижимого имущества и их частей указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, единый недвижимый комплекс, часть земельного участка, часть здания, часть сооружения, часть помещения; для движимого имущества указывается - "Движимое имущество".

\*(7) Указывается кадастровый номер объекта недвижимости, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

\*(8) Указывается кадастровый номер части объекта недвижимости, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

\*(9) Основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости указываются согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Для земельного участка, здания, помещения указывается площадь в квадратных метрах; для линейных сооружений указывается протяженность в метрах; для подземных сооружений указывается глубина (глубина залегания) в метрах; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), указывается объем в кубических метрах; для остальных сооружений указывается площадь застройки в квадратных метрах.

Для объекта незавершенного строительства указываются общая площадь застройки в квадратных метрах либо основная характеристика, предусмотренная проектной документацией (при отсутствии сведений об объекте в государственном кадастре недвижимости).

\*(10) Указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости. При отсутствии индивидуального наименования указывается вид объекта недвижимости.

\*(11) Указываются характеристики движимого имущества (при наличии).

\*(12) Указываются сведения о правообладателе (полное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), и договоре, на основании которого субъекту малого и среднего предпринимательства и (или) организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставлено право аренды или безвозмездного пользования имуществом. Заполняется при наличии соответствующего права аренды или безвозмездного пользования имуществом.

\*(13) Указываются сведения о наличии объекта имущества в утвержденном перечне государственного или муниципального имущества, указанном в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4006; N 43, ст. 5084; 2008, N 30, ст. 3615, 3616; 2009, N 31, ст. 3923; N 52, ст. 6441; 2010, N 28, ст. 3553; 2011, N 27, ст. 3880; N 50, ст. 7343; 2013, N 27, ст. 3436, 3477; N 30, ст. 4071; N 52, ст. 6961; 2015, N 27, ст. 3947; 2016, N 1, ст. 28), либо в утвержденных изменениях, внесенных в такой перечень.

\*(14) Указываются реквизиты нормативного правового акта, которым утвержден перечень государственного или муниципального имущества, указанный в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или изменения, вносимые в такой перечень.

Глава Раздольненского сельского

поселения Кущевского района С.Е.Строкин

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Раздольненского сельского поселения Кущевского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_

**Порядок**

**и условия предоставления в аренду муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы)**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №159-ФЗ), Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», во исполнение распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 3 декабря 2008 года «1040-р «Об имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», методическими рекомендациями по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждённые решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» от 17 апреля 2017 года протокол № 32 и определяет условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственностиРаздольненского сельского поселения Кущевского района, включенного в перечень муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы), а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Перечень).

1. **Распоряжение имуществом, включённым в Перечень**

2.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется путем предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

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 МСП.

2.3. Арендаторами имущества не могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, организации:

1) кредитные организации, страховые организации (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционные фонды, негосударственные пенсионные фонды, профессиональные участники рынка ценных бумаг, ломбарды;

2) которые в соответствии с законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле являются нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

3) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) участники соглашений о разделе продукции.

Максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

* 1. Нецелевое использование имущества, переданного в аренду субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, не допускается.
1. **Порядок**

**и условия предоставления в аренду муниципального имущества Раздольненского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы)**

3.1. Предоставление муниципального имущества в аренду на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный Закон № 135-ФЗ).

Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

3.2. Торги на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества, проводятся в форме конкурсов и аукционов

3.3. Предоставление имущества на торгах осуществляется в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 года №67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67, Правила проведения конкурсов и аукционов).

3.4. Муниципальное имущество предоставляется субъектам на срок не менее пяти лет, если в заявлении субъекта МСП на заключение договора аренды не указан меньший срок.

3.5. Субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, заинтересованные в предоставлении в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Раздольненского сельского поселения Кущевского района, включенного в Перечень, предоставляют следующие документы:

- заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества;

- документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если заявлением представитель заявителя);

- учредительные документы (для юридического лица);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки (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 является крупной сделкой);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях;

- справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью заявителя (при ее наличии);

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

- сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

- справка о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам за истекший финансовый год, предшествующий году подачи заявления, и последний отчетный период текущего года (по месту учета налогоплательщика).

В случае если для предоставления имущественной поддержки необходима обработка персональных данных лица, не являющего заявителем, и если в соответствии с федеральным законом обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, при обращении за получением поддержки, заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица. Документы, подтверждающие получение согласия, могут быть представлены, в том числе, в форме электронного документа. Действие данного пункта не распространяется на лиц, признанных безвестно отсутствующими, и на разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3.6. Документы для предоставления имущественной поддержки предоставляются в письменной форме: на бумажном носителе лично в администрацию Раздольненского сельского поселения Кущевского района (далее – Администрация) или почтовым отправлением в адрес Администрации.

Все документы представляются на русском языке либо должны иметь заверенный в установленном законом порядке перевод на русский язык.

3.7. Не допускается требовать от заявителя документы, не предусмотренные подпунктом 3.5. настоящего Порядка.

3.8. Основания для отказа в приеме заявления и документов отсутствуют.

3.9. Основания для отказа в предоставлении имущественной поддержки:

- несоответствие представленных документов требованиям;

- представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным Федеральным законом;

- несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки субъекту МСП;

- организацией образующей инфраструктуру не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным законом;

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

- с момента признания Администрацией заявителя, допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем 3 года;

-отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

3.10. Предоставление имущественной поддержки приостанавливается на период проведения оценки рыночной стоимости ежемесячной арендной платы за аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности.

3.11. Срок регистрации документов заявителя на предоставление имущественной поддержки составляет 1 день.

3.12. Для получения информации по вопросам предоставления имущественной поддержки, заявитель по своему усмотрению обращается:

-в устной форме в Администрацию или по телефону в соответствии с режимом ее работы;

- в письменной форме лично;

-почтовым отправлением в адрес Администрации.

При устном обращении заявителя лично содержание устного обращения заносится в карточку личного приема заявителя. В случае если изложенные в устном обращении факты и обстоятельства являются очевидными и не требуют дополнительной проверки, ответ на обращение с согласия заявителя может быть дан устно в ходе личного приема, о чем делается запись в карточке личного приема заявителя.

Ответ на телефонный звонок должен содержать информацию о фамилии, имени, отчестве и должности специалиста, принявшего телефонный звонок. Устное информирование каждого обратившегося за информацией заявителя осуществляется не более 15 минут.

Если для подготовки ответа на устное обращение требуется более 15 минут, специалист Администрации, осуществляющий устное информирование, предлагает заявителю назначить другое удобное для него время для устного информирования либо направить заявителю письменный ответ посредством почтового отправления либо в электронной форме.

При получении от заявителя письменного обращения лично или посредством почтового отправления, обращения в электронной форме о предоставлении информации по вопросам предоставления услуги, в том числе о ходе предоставления услуги, информирование осуществляется в письменной форме. В письменном ответе на обращение указывается фамилия и номер телефона исполнителя. Письменный ответ на обращение выдается лично или

направляется по почтовому адресу заявителя, указанному в обращении, или по адресу электронной почты, указанному в обращении.

Обращение регистрируется в день поступления в Администрацию. Ответ на обращение готовится и направляется заявителю в течение 30 дней со дня поступления обращения в Администрацию

3.13. Решение Администрации оформляется постановлением и является основанием для проведения конкурса или аукциона. Основанием для заключения договора аренды с победителем является протокол конкурсной или аукционной комиссии.

3.14. Администрация организовывает проведение аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

3.15. 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 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 в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федеральный Закон № 135-ФЗ в целях развития МСП.

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

В случае если указанный субъект МСП не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Администрация 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.

3.16. 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 № 135-ФЗ.

3.17. В проект договорааренды недвижимого имущества, заключаемого с субъектами МСП, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, рекомендуется включать следующие специальные условия:

1. Долгосрочность.

Договор заключается на срок не менее 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора.

Максимальный срок предоставления бизнес - инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 лет.

1. Льготная ставка арендной платы, прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, нарушили установленные договором условия их предоставления;
2. Использование имущества по целевому назначению.

Использование субъектом МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, арендованного имущества не по целевому назначению является основанием для прекращения прав владения и пользования таким имуществом в судебном порядке. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Ограничения использования имущества.

В отношении имущества переданного в аренду субъекту МСП запрещаются:

•продажа имущества;

•переуступка прав пользования имуществом;

•передача прав пользования имуществом в залог;

•внесение прав пользования имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности;

1. Перезаключение договора на новый срок.

Договор аренды может быть перезаключен на новый срок без проведения торгов при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

1. Субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона №209-ФЗ и субъектов МСП, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом №135-ФЗ. При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

- арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона №159-ФЗ;

- отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли- продажи арендуемого имущества в соответствии чс частью 4 статьи 4 Федерального закона №159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона;

- арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ Перечень имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

- сведения о субъектах МСП на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов.

Не допускается уступка субъектом МСП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Преимущественное право субъекта МСП на приобретение арендуемого имущества утрачивается в случае:

- с момента отказа субъекта МСП от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

- по истечении 30 дней со дня получения субъектом МСП проекта договора купли-продажи арендуемого имущества в случае, если этот договор не подписан субъектом МСП в указанный срок, за исключением случаев приоставления течения указанного срока;

- с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом МСП.

7) Порядок приобретения арендуемого имущества в собственность.

Арендатор направляет заявление в отношении арендуемого имущества в Администрацию при условии, что:

•арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

•арендуемое имущество включено в Перечень имущества в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

Администрация при получении заявления обязана:

•обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в двух месячный срок с даты получения заявления;

•принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двух недельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

•направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

1. Условия договора купли-продажи.

- оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами МСП при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет;

- право выбора оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящим пунктом пределах принадлежит субъекту МСП при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества. Имущество, приобретаемое в рассрочку, находится в залоге у продавца до полной его оплаты.

9) Периодичность и формы контроля Администрацией соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

10) Условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

-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;

- обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- 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;

- 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);

- 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.

Договор аренды имущества, включенного в Перечень имущества, заключается с субъектом МСП, на срок не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании заявления, поданного субъектом МСП, до заключения договора.

3.18. В случае если нормативным правовым актом органа местного самоуправления предусмотрено предоставление муниципальной преференции в целях, предусмотренных пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального Закона № 135-ФЗ, в отношении субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущество, включенное в Перечень, предоставляется им без проведения торгов.

3.19. Государственная или муниципальная преференция в целях, поддержки субъектов МСП; предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, за исключением случаев, если такая преференция предоставляется: в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства.

# 3.20. По решению собственника или уполномоченного собственником обладателя имущественного права заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса исключительно в отношении видов имущества, перечисленного в пункте 10 Перечня видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом № 67.

3.21. Информация о проведении торгов по предоставлению имущества в аренду размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3.22. При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии осуществляется с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.23. Контроль за использованием субъектами МСП муниципального имущества согласно целевому назначению, а также за поступлением арендной платы осуществляется Администрацией.

3.24. По истечении срока договора аренды, заключение такого договора на новый срок с субъектом МСП, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

3.25. Субъектам МСП может быть отказано в заключении договора аренды на новый срок в следующих случаях:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

1. **Арендная плата и порядок предоставления льготы по арендной плате**

4.1. Льготы предоставляются субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности).

Отнесение видов деятельности к социально-значимым видам деятельности осуществляется Администрацией, перечень которых утверждается постановлением Администрации.

4.2. Субъектам МСП, осуществляющим социально-значимые или приоритетные виды деятельности и использующим имущество для данного вида деятельности может быть оказана имущественная поддержка в виде предоставления льготы по арендной плате, рассчитываемой как арендная плата, определенная по результатам конкурса или аукциона на основании отчета рыночной стоимости по определению начальной суммы арендной платы.

4.3. Субъекты МСП, арендующие муниципальное имущество, включенное в Перечень, и претендующие на предоставление льготы по уплате арендной платы (далее – арендаторы), обращаются с соответствующим заявлением в Администрацию.

К заявлению арендатор представляет документы, предусмотренные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в двух экземплярах.

4.4. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления Администрация проводит проверку фактического использования муниципального имущества, включенного в Перечень, и осуществления арендатором вида деятельности, указанного в заявлении в качестве социально значимого или приоритетного, с составлением акта проверки.

4.5. Муниципальная преференция по оказанию имущественной поддержки субъекту МСП в виде льготы по арендной плате, предоставляется Администрацией с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа. В случаях, предусмотренных пунктами 1-4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ, предварительного согласия антимонопольного органа не требуется.

4.6. В случае необходимости получения предварительного согласия антимонопольного органа Администрация по результатам проверки фактического использования арендатором муниципального имущества, включенного в Перечень, в течение трех рабочих дней направляет заявление в антимонопольный орган о предоставлении арендатору муниципальной преференции по оказанию имущественной поддержки субъекту МСП в виде льготы по арендной плате с приложением документов, предусмотренных пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ и акта проверки фактического использования арендатором муниципального имущества, включенного в Перечень.

4.7. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении муниципальной преференции в виде льготы по арендной плате Администрация в течение трех дней с даты получения решения направляет арендатору уведомление об отказе в предоставлении льготы по арендной плате с указанием причин отказа.

4.8. Муниципальная преференция по оказанию имущественной поддержки субъекту МСП в виде льготы по арендной плате предоставляется постановлением Администрации.

4.9. Администрация в течение трех рабочих дней с момента принятия постановления администрации о предоставлении муниципальной преференции направляет арендатору уведомление об установлении арендатору льготы по арендной плате.

4.10. Льгота по арендной плате устанавливается с момента принятия постановления Администрации сроком на один год.

4.11. Не позднее двух месяцев до окончания срока действия льготы арендатор имеет право заблаговременно обратиться в Администрацию за предоставлением льготы на следующий год.

4.12. За пользование муниципальным имуществом субъект МСП ежемесячно, в срок до 10 числа текущего (расчетного) месяца, вносит в бюджет Раздольненского сельского поселения Кущевского района арендную плату путем безналичного перечисления денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды. Расчетным периодом считается месяц с 01 по 30 (31) число.

4.13. Для субъектов МСП, организаций, занимающихся социально значимыми видами деятельности, при предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливаются следующие льготы по арендной плате за муниципальное имущество:

- 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.

4.14. Для цели предоставления льгот по арендной плате выделяются следующие виды субъектов МСП:

1) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 7 июля 2011 года № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

2) развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих

по направлениям национальной технологической инициативы;

3) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с

региональными планами по импортозамещению);

4) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

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

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

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

8) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

9) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

10) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

11) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

4.15. В отношении объектов движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

ЛС = АП x К, где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

4.16. В отношении объектов недвижимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

ЛС = S x АП x К, где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом

имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К – понижающий коэффициент.

4.17. Вопросы, не оговоренные в настоящем Порядке, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Глава Раздольненского сельского

поселения Кущевского района С.Е.Строкин