

**АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ КУЩЕВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 23.10.2018 г. № 77

х. Красная Поляна

**О внесении изменений в постановление администрации Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 25 августа 2017 года № 44 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Краснополянского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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 целях приведения муниципальных правовых актов, в соответствии с действующим законодательством, 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», руководствуясь Уставом Краснополянского сельского поселения Кущевского района, постановляю:

1.Внести изменения в постановление администрации Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 25 августа 2017 года № 44 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Краснополянского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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 ставка 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»:

1) в наименовании слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»,

2) в преамбуле:

а) слова «Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заменить словами «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»,

б) слова «с решением Совета Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 23 декабря 2010 года № 46 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснополянского сельского поселения Кущевского района» заменить словами «с решением Совета Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 04 апреля 2018 года № 155 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснополянского сельского поселения Кущевского района»;

3) в пунктах 1 и 2 слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства».

Внести изменения в приложение №1 к постановлению администрации Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 25 августа 2017 года № 44 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Краснополянского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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»:

1)в наименовании слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»,

2) пункт 1.1. раздела после слов «в том числе земельных участков» дополнить словами «(за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства)»;

3) в подпунктах 1 и 2 пункта 1.2. раздела 1 слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»,

4) пункт 2.1. раздела 2 изложить в новой редакции:

«2.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Краснополянского 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 сведении» 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 «Корпорация «МСП» от 17 апреля 2017 года протокол № 32.»;

5) пункт 2.2. раздела 2 изложит в новой редакции:

«2.2. Настоящий Порядок устанавливает порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в собственности Краснополянского 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).

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) пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП.»;

6) в пункте 2.3. слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»;

7)пункт 2.7. раздела 2 дополнить абзацем седьмым следующего содержания:

«-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.»;

8) пункт 2.8. раздела 2 изложить в новой редакции:

«2.8. В случае, если органом местного самоуправления Краснополянского 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 размешен Перечень.»;

9) пункт 2.15. раздела 2 изложит в новой редакции:

«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.»;

3. Внести изменения в приложение № 2 к постановлению администрации Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 25 августа 2017 года № 44 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Краснополянского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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»:

1) в наименовании слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»,

2) Пункт 1.1. раздела1 изложить в новой редакции:

«1.1. Настоящий Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Краснополянского 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 № 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, решения Совета Краснополянского сельского поселения Кущевского района от 04 апреля 2018 года № 155 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснополянского сельского поселения Кущевского района» и определяет условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Краснополянского сельского поселения Кущевского района, включенного в перечень муниципального имущества Краснополянского сельского поселения Кущевского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением 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 393 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Перечень).»;

3) в наименовании раздела 2 слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»,

4) абзац первый пункта 2.1. раздела 2 изложить в новой редакции:

«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.»;

5) в наименовании раздела 3 слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»,

6) пункт 3.1. раздела 3 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

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

7) в пункте 3.22. раздела 3 слова «за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства» заменить словами «за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства»;

8) подпункт 6 пункта 3.17. раздела 3 изложить в новой редакции:

«6) 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 имушества 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 с частью 4 статьи 4 Федерального закона № 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ на день подачи субъектом МСП заявления;

- 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 приостановления течения указанного срока;

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

9) подпункт 8 пункта 3.17. раздела 3 изложить в новой редакции:

«8) 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 порядка 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.».

4. Ведущему специалисту администрации Краснополянского сельского поселения Кущевского района (Ю.Н. Марушка) обнародовать настоящее постановление в специально установленных местах для обнародования и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Краснополянского сельского поселения Кущевского района.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Краснополянского сельского поселения

Кущёвского района В.А. Сиденко

Проект подготовлен и внесен

ведущий специалист Ю.Н. Марушка

Проект согласован

ведущий специалист Т.И. Макаренко