БАЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

БАЕВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

# Р Е Ш Е Н И Е

19.04.2019 № 5

с. Баево

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), а также Порядка и условий предоставления в аренду, включенного в такой перечень имущества |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209 - ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (прилагается).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (прилагается).

3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой политике, планово – экономическим и социальным вопросам Баевского сельского Совета народных депутатов.

Председатель Баевского сельского

Совета народных депутатов Баранова Е.В.

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН  решением Баевского сельского Совета народных депутатов от 19.04.2019 № 5 |

**Порядок**

**формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. **Общие положения**

1.1. Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Порядок устанавливает процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

1.3. Имущество, находящееся в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края (далее – имущество), включенное в Перечень, может быть использовано в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства), а также отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1. статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ.

1.4. Формирование, ведение и обязательное опубликование Перечня осуществляет Администрация Баевского сельсовета Баевского района Алтайского края (далее – Администрация сельсовета).

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1. статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ.

1.6. Переданное во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства имущество должно использоваться такими субъектами по целевому назначению.

1.7. Запрещаются продажа переданного во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1. статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ.

1.8. Администрация сельсовета обращается в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования, предоставленных субъектам малого и среднего предпринимательства, при использовании имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 1.7. Порядка.

1. **Формирование Перечня**

2.1. Администрация сельсовета осуществляет формирование Перечня с учетом предложений:

- субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. При формировании Перечня в него включается имущество (здания, строения, сооружения, нежилые помещения) при наличии следующих условий:

- имущество входит в состав имущества муниципальной казны Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края;

- имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

- отсутствует необходимость использования имущества органами местного самоуправления муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края для осуществления предусмотренных законодательством полномочий.

2.3. В Перечень не может включаться имущество, находящееся во владении и (или) в пользовании субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ не может оказываться имущественная поддержка.

2.4. Перечень составляется по форме, согласно приложению 1 настоящего Порядка и должен содержать следующие сведения о включенном в него имуществе:

- наименование;

- место нахождения;

- площадь;

- целевое назначение;

- ограничения (обременения), срок действия ограничений (обременений).

2.5. Перечень утверждается постановлением Администрации Баевского сельсовета Баевского района Алтайского края.

1. **Ведение Перечня**

3.1. В Перечень могут быть внесены следующие изменения:

- включение имущества;

- исключение имущества;

- внесение изменений в сведения о включенном в Перечень имуществе.

3.2. Включение имущества в Перечень, исключение имущества из Перечня и изменение сведений о включенном в Перечень имуществе осуществляются на основании постановления Администрации Баевского сельсовета Баевского района Алтайского края.

3.3. Предложение о включении имущества в Перечень, поступившее в Администрацию сельсовета, должно быть рассмотрено в течение 60 дней со дня регистрации письменного обращения, содержащего такое предложение.

3.4. Включению в Перечень подлежит имущество, соответствующее условиям, предусмотренным пунктами 2.2, 2.3 Порядка.

В случае несоответствия имущества условиям, предусмотренным пунктами 2.2, 2.3. Порядка, Администрация сельсовета отказывает лицу, обратившемуся с предложением о включении имущества в Перечень, во включении имущества в Перечень. Отказ Администрации сельсовета должен быть мотивирован и содержать указания на нормы Порядка, которые нарушены.

3.5. Основаниями для исключения имущества из Перечня являются:

-списание имущества;

-утрата или уничтожение имущества;

-прекращение права собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края на имущество;

-невостребованность имущества субъектами малого и среднего предпринимательства в течение двенадцати месяцев со дня включения имущества в Перечень (в том числе отсутствие заявок от субъектов малого и среднего предпринимательства на предоставление имущества во владение и (или) в пользование);

-необходимость использования имущества органами местного самоуправления муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края для осуществления предусмотренных законодательством полномочий (в отношении имущества, которое не передано во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же муниципальным учреждениям;

-принятие Баевским сельским Советом народных депутатов решения о включении имущества в прогнозный план приватизации.

1. **Опубликование Перечня**

4.1. Перечень и изменения, вносимые в Перечень, подлежат обязательному опубликованию на официальном сайте Администрации Баевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Настоящий Порядок вступает в силу со дня его опубликования на официальном сайте Администрации Баевского сельсовета.

|  |
| --- |
| Приложение 1  к Порядку формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес (местоположение объекта) | Вид имущества (здание/ помещение), тип назначения (административное, складское, производственное), этажность, площадь (кв м.), наименование объекта | Наличие ограничения (обременения) (да/нет) | В случае наличия ограничения (обременения) в виде аренды | |
| Вид использования по договору | Дата заключения договора аренды. Дата окончания договора аренды |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН  решением Баевского сельского Совета народных депутатов от 19.04.2019 № 5 |

**Порядок и условия**

**предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. **Общие положения**

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и муниципальными правовыми актами Администрации Баевского сельсовета Баевского района Алтайского края.

1.2 Баевского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут являться:

субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

-общественные объединения инвалидов и организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставной капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда- не менее 25 процентов, при соответствии данных организаций требованиям, установленным Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением пункта 1 части 1 статьи 4 указанного Федерального закона.

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является муниципальное образование Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края.

От имени муниципального образования Баевский сельсовет Баевского района Алтайского края полномочия арендодателя имущества, включенного в перечень, осуществляет Администрация Баевского сельсовета Баевского района Алтайского края (далее – Администрация сельсовета).

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

1.6. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - комиссия).

**2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам**

**проведения торгов**

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

**3. Предоставление имущества, включенного в перечень,**

**без проведения торгов**

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень, без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее - заявители) обращаются в Администрацию сельсовета с заявлением о предоставлении такого имущества.

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

3.2.1. Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

3.2.2. Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

3.2.3. Учредительные документы (для юридического лица);

3.2.4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

3.2.5. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

3.2.6. Сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

3.2.7. 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);

3.2.8. 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 Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3.2.9. Справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским объединением инвалидов);

3.2.10. Справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским объединением инвалидов);

3.2.11. Справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при ее наличии) заявителя (для субъектов малого и среднего предпринимательства, организации, созданной общероссийским объединением инвалидов).

Документы, предусмотренные подпунктами 3.2.4. – 3.2.6. настоящего пункта, заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.3. Заявление должно быть рассмотрено Администрацией сельсовета в 10-дневный срок. По результатам рассмотрения заявления Администрация сельсовета предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренным пунктом 3.4 Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов:

- несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 3.2. Порядка; представление документов, содержащих недостоверные сведения;

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- несоответствие организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, условиям, указанным в абзаце четвертом пункта 1.3 Порядка;

- несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой;

- 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 сельсовета заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

- отсутствие свободного имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация сельсовета должна проинформировать заявителя, о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

**4. Условия предоставления в аренду имущества,**

**включенного в перечень**

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

4.2. Размер арендной платы за 1 квадратный метр общей площади муниципального недвижимого имущества, являющегося предметом договора аренды, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации без проведения торгов рассчитывается на основе базовой ставки годовой арендной платы, коэффициентов территориально-экономической зоны расположения, назначения пользования, поправочных коэффициентов, которые устанавливаются сельским Советом депутатов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

1. **Опубликование Порядка**

5.1.Настоящий Порядок вступает в силу со дня его опубликования на официальном сайте Администрации Баевского сельсовета Баевского района Алтайского края.