****

**Совет депутатов**

**Ивановского сельсовета Баганского района**

**Новосибирской области**

**пятого созыва**

**Решение**

(сорок четвертой сессии)

 26.11.2019 №201

**Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Ивановского сельсовета Баганского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектом малого и среднего предпринимательства) предоставляемого для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также Положения о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в него муниципального имущества**

 В целях реализации государственной, муниципальной политики в области развития малого и среднего предпринимательства, на основании Федеральных законов [от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78582/) «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», руководствуясь Уставом Ивановского сельсовета Баганского района Новосибирской области, Совет депутатов Ивановского сельсовета Баганского района Новосибирской области решил:

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества **Ивановского сельсовета Баганского района Новосибирской области** свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектом малого и среднего предпринимательства), предоставляемого во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Утвердить [Положение](http://bestadm.ru/tinybrowser/files/dokum/postan/2019/5/polozhenie_15.doc) о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», согласно приложению № 2 к настоящему решению.
3. Решение опубликовать в печатном органе «Бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Ивановского сельсовета Баганского района Новосибирской области».
4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава Ивановского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области А.К. Ритер

Председатель Совета депутатов

Ивановского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области Ю.В. Кривошеев

Новосибирская область,

Баганский район, село Ивановка

улица Центральная, дом 27

26.11.2019 г. № 101 нпа

Приложение № 1

к решению 44 сессии Совета депутатов

Ивановского сельсовета

от 26.11.2019 № 201

**ПОРЯДОК
формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением** **имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства, а также порядка и условий предоставления в аренду включенного в них муниципального имущества**

 1. Общие положения

1.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, разработан в соответствии с Федеральными законами от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 22 июля 2008 года N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и определяет порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества для передачи в пользование по целевому назначению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Перечень формируется в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в виде передачи объектов муниципального имущества (далее - Объекты) в пользование по целевому назначению на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы).

1.3. Объекты, включенные в Перечень и переданные в пользование по целевому назначению субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежат продаже, в том числе отчуждению в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих такие Объекты, переуступке прав пользования ими, передаче прав пользования ими в залог и внесению прав пользования такими Объектами в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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".

 2.Формирование Перечня

2.1. Формирование Перечня производится на основании:

– обращения субъекта малого и среднего предпринимательства в администрацию Ивановского сельсовета;

- по инициативе администрации Ивановского сельсовета.

Предоставленные обращения должны содержать обоснование целесообразности включения (исключения) объектов муниципальной собственности в перечень муниципального имущества с указанием характеристики объектов (наименование, местонахождение объекта, площадь, назначение и т.п.) и видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства.

2.2.В Перечень включаются:

- отдельно стоящие нежилые здания;

- встроенные нежилые помещения;

- земельные участки;

- сооружения;

- строения;

- движимое имущество, в том числе оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты.

Имущество используется на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

2.3. Условия внесения имущества в Перечень:

- наличие государственной регистрации права собственности (наименование муниципального образования) на вносимое в Перечень имущество;

- отсутствие прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) на включаемое в Перечень имущество;

- отсутствие признаков принадлежности предполагаемого имущества к имуществу, гражданский оборот которого запрещен или ограничен.

2.4. Имущество может быть исключено из Перечня в случае:

- не востребованности имущества по истечении 12(двенадцати) месяцев со дня внесения в Перечень;

-необходимости использования имущества для решения вопросов местного значения;

- прекращения права муниципальной собственности;

- постановки Объекта недвижимого имущества на капитальный ремонт и (или) реконструкцию;

- сноса объекта недвижимого имущества, в котором расположены Объекты;

- обновление данных об имуществе;

- в иных предусмотренных действующим законодательством случаях.

2.5. Включение и исключение из Перечня объектов осуществляется на основании постановления администрации Ивановского сельсовета. Дополнение Перечня проводится ежегодно до 01 ноября текущего года.

2.6.Информация об имуществе должна содержать сведения о наименовании имущества (Объекта), его площади, местоположении и иных характеристиках, необходимых для его идентификации.

В графу "Примечание" заносятся сведения о предоставлении муниципального имущества (Объекта) в аренду и (или) в пользование, сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, в том числе:

- наименование субъекта малого и среднего предпринимательства;

- дата, номер и срок действия соответствующего договора.

 3.Порядок ведения Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным лицом администрации Ивановского сельсовета в электронном виде путем внесения и исключения данных об Объектах в соответствии с данным постановлением.

3.2. Уполномоченное лицо администрации Ивановского сельсовета:

- осуществляет контроль за целевым использованием имущества, включенного в Перечень;

- рассматривает предложения по включению (исключению) муниципального имущества из Перечня;

- обеспечивает учет объектов муниципального имущества, включенных в Перечень;

- осуществляет автоматизированное ведение и информационно-справочное обслуживание Перечня.

3.3. Сведения об имуществе, указанные в пункте 2.6 настоящего Порядка, вносятся в Перечень и исключаются из Перечня в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о включении и исключении этого имущества из Перечня.

В случае изменения сведений, содержащихся в перечне, соответствующие изменения вносятся в Перечень в течение 5 рабочих дней со дня, когда стало известно об этих изменениях.

 4.Порядок официального опубликования Перечня

4.1. Утвержденный Перечень, все изменения и дополнения к нему подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации Ивановского сельсовета в сети Интернет в течение 10 календарных дней со дня принятия решения о его утверждении или внесении в него изменений.

Приложение №1

к Порядку формирования,

ведения, обязательного опубликования

перечня муниципального имущества,

свободного от прав третьих лиц

(за исключением имущественных прав

субъектов малого и среднего предпринимательства),

подлежащего предоставлению

субъектам малого и среднего предпринимательства

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**муниципального имущества Ивановского сельсовета, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам** **малого и среднего предпринимательства, а также порядка и условий предоставления в аренду включенного в них муниципального имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | **Наименование объекта** | **Местонахождение (адрес) объекта** | **Идентификационные характеристики объекта (кадастровый номер, идентификационный номер и др.)** | Вид объекта (здание, строение, сооружение, нежилое помещение, оборудование, машина, механизм, установка, транспортное средство и т.д.) | **Технические характеристики объекта, площадь, год постройки (выпуска) и т.д.** | **Примечание, в том числе сведения о нахождении объекта в аренде и сроке действия договора аренды, а также об иных обременениях (при наличии)** |
| 1 |  2 |  3 |  4 |  5 |  6 |  7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

 Приложение № 2

к решению 44 сессии Совета депутатов

Ивановского сельсовета

от 26.11.2019 № 201

**ПОЛОЖЕНИЕ
«О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»**

 1.Общие положения

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52144/) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2.Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является администрация муниципального образования Ивановского сельсовета .

1.3.Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4.В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.5.1.По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.5.2.Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном [главой 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/1c6dd9791af7721b829ea7e204acc7e2202e5cd7/) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6.Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается администрацией Ивановского сельсовета на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного комиссией по определению условий сдачи в аренду имущества (далее - Комиссия), создаваемой администрацией Ивановского сельсовета.

 2. Условия и порядок рассмотрения заявления

 о предоставлении в аренду имущества

2.1.Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в администрацию Ивановского сельсовета с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2.При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, администрацией ивановского сельсовета направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

III. Условия предоставления и использования имущества

3.1.Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2.Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Ивановского сельсовета, установленные постановлением администрации Ивановского сельсовета, арендная плата составляет:

в первый год аренды - 80 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

во второй год аренды - 90 процентов от рыночной стоимости арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

в третий год аренды и далее - 100 процентов от рыночной арендной платы, установленной при заключении договора аренды;

3.3.Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

 4.Порядок предоставления имущества в аренду

 на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства

 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки

 субъектов малого и среднего предпринимательства

4.1.Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.5.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2.Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение администрации Ивановского сельсовета о проведении торгов имущества:

-включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

-в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

-в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

-в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3.При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) администрация Ивановского сельсовета осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке.

4.4.Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

 5.Порядок предоставления имущества в аренду

 в порядке оказания субъектам малого и среднего

 предпринимательства муниципальной преференции

5.1.Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.5.2 настоящего Положения.

5.2.Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в администрацию Ивановского сельсовета заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные [пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/bdccdf7238fa997ff7bc359af2a53ad8d328ae41/) Федерального закона «О защите конкуренции».

5.3.Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

Для принятия администрацией решения о предоставлении субъекту имущества в аренду без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции администрация в течение пяти рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившие от заинтересованного субъекта заявление и представленные документы.

5.4 В случае возможности предоставления муниципальной преференции администрация готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающего предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в [части 1 статьи 20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/bdccdf7238fa997ff7bc359af2a53ad8d328ae41/) Закона о защите конкуренции, в антимонопольный орган в соответствии с законом о защите конкуренции для получения согласия.

5.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом в случаях, предусмотренных [Законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/) о защите конкуренции, администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения готовит решение в виде постановления о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции и направляет субъекту проект договора аренды для подписания.

5.6. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.7. настоящего Положения, в виде муниципальной преференции администрация не позднее течение пяти рабочих дней со дня принятия решения готовит решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) субъектом не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;

в) на момент подачи субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта, и по нему принято решение о предоставлении имущества;

г) имущество ранее предоставлено другому субъекту.

5.8. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган, откажет в предоставлении муниципальной преференции, администрация на основании решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.9. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

 6.Порядок предоставления имущества в аренду

 субъектам малого и среднего предпринимательства

 при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1.По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с [частью 9 статьи 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2.Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в администрацию Ивановского сельсовета заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.3.Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. Для принятия администрацией решения о предоставлении субъекту имущества в аренду без проведения торгов на новый срок, администрация Ивановского сельсовета в течение 20 рабочих дней рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

6.5. По результатам рассмотрения администрация в течение пяти рабочих дней готовит решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных [частью 9 статьи 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/4f6f8ce989e05f92c8d919d5b2f54ec435cabaf3/) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. администрация ивановского сельсоветав течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

 7. Условия предоставления и использования имущества

7.1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта.

7.2. Субъекты вправе передавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством РФ с согласия Арендодателя.

7.3. В случае использования субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению администрация вправе расторгнуть договор аренды.