****

**СОВЕТ Нововеличковского**

**сельского поселения Динского района**

**РЕШЕНИЕ**

от 19.10.2017 г. № 218-48/3

станица Нововеличковская

**Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения**

**и обязательного опубликования Перечня муниципального**

**имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего**

**предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной**

**основе субъектам малого и среднего предпринимательства и**

**организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в данный Перечень**

В целях приведения муниципальных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 года № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Нововеличковского сельского поселения Динского района, руководствуясь постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Совет Нововеличковского сельского поселения Динского района, р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в данный Перечень (приложение № 1).

2. Утвердить Перечень муниципального имущества Нововеличковского сельского поселения Динского района, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 2).

3. Решение Совета Нововеличковского сельского поселения Динского района от 28.02.2017 № 175-37/3 «Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в данный Перечень» признать утратившим силу.

4. Администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района настоящее решение обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте Нововеличковского сельского поселения в сети «Интернет».

5. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Совета Нововеличковского

сельского поселения В.А.Габлая

Исполняющий обязанности главы

Нововеличковского сельского поселения Г.М.Кова

 ПРИЛОЖЕНИЕ

 УТВЕРЖДЕНО

 решением Совета

 Нововеличковского сельского

 поселения Динского района

 от 19.10.2017 г. № 218-48/3

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования**

**Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих**

**лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование**

**на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в данный Перечень**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества включенного в данный Перечень.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень:

- подлежит передаче во владение и (или) в пользование исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для использования по целевому назначению;

- может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 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» (далее – Закон № 159-ФЗ);

-муниципальное имущество должно соответствовать следующим критериям:

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

б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение Совета Нововеличквского сельского поселения о предоставлении муниципального имущества иным лицам;

е) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизацииимущества, находящегося в муниципальной собственности НОвовеличковского сельского поселения:

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

1.3. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, рекомендуется получать письменное согласие на включение имущества в Перечень, путем направления ему соответствующего предложения, содержащего в том числе информацию о положениях Закона № 159-ФЗ в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих включенное в Перечень имущество.

1.4. Права пользования имуществом, включенным в Перечень, не могут быть переуступлены, переданы в залог, внесены в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

2. Порядок формирования и ведения Перечня

2.1. Формирование и ведение Перечня осуществляется администрацией Нововеличковского сельского поселения Динского района. Решение о включении (исключении) объектов муниципального имущества в Перечень принимается Советом Нововеличковского сельского поселения Динского района, на основании предложений администрации, координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при главе администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

Рассмотрение предложения, указанного в пункте 2.1. осуществляется в течение 30 календарных дней с даты его поступления.

2.2. Перечень имущества формируется и ведется в виде информационной базы данных в электронном виде и на бумажном носителе, по форме в соответствии с приложением к настоящему Положению и содержит следующие сведения:

наименование муниципального имущества;

адрес объекта муниципальной собственности;

целевое использование арендуемого имущества;

обременениях прав на объекты муниципального имущества (реквизиты договоров, цели использования объектов муниципальной собственности, сроки, на которые заключены договора аренды);

отметка о внесении в Перечень (дата, основание);

отметка об исключении из Перечня (дата, основание).

Сведения, содержащиеся в Перечне, являются открытыми и общедоступными.

2.3. В Перечень включаются объекты имущества, являющиеся собственностью Нововеличковского сельского поселения Динского района, не обремененные правами третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Нововеличковского сельского поселения Динского района:

- отдельно стоящие нежилые здания;

- встроенные нежилые помещения;

- иное движимое имущество.

 2.4. Ведение Перечня имущества осуществляется в соответствии со следующими принципами:

- непрерывность внесения в Перечень имущества изменяющихся сведений об объектах;

- открытость сведений, содержащихся в Перечне имущества.

2.5. Перечень подлежит ежегодному уточнению, в срок до 1 ноября, за исключением случая, когда в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 года № 209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ), а также утвержденного в соответствии с частью 4.1. ст. 18 Закона № 209-ФЗ порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

Объекты могут быть исключены из Перечня в случаях:

- выкупа муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество;

- если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

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

б) 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 «О защите конкуренции».

- исключения видов деятельности, для которых предоставлен или может быть предоставлен объект, из перечня социально значимых видов деятельности;

- необходимости использования имущества для муниципальных или государственных нужд;

- прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, нпередачи в установленном действующим законодательством порядке объекта имущества в государственную собственность или собственность муниципального образования Динской район.

2.6. Администрация Нововеличковского сельского поселения Динского района в течение десяти дней с даты принятия решения об утверждении Перечня имущества или внесения в него изменений обеспечивает опубликование Перечня в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Нововеличковского сельского поселения Динского района.

1. Порядок и условия предоставления имущества в аренду

3.1. Предоставление в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества включенного в Перечень осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», 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», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Нововеличковского сельского поселения Динского района», утвержденным решением Совета Нововеличковского сельского поселения Динского района от 07.04.2011 № 155-15/2.

3.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок не менее чем 5 (пять) лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

3.3. Стартовый размер арендной платы, при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В течение года с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация Нововеличковского сельского поселения 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 малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции».

При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата вносится в следующем порядке:

- 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.

3.4. Информационное сообщение о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, в соответствии с действующим законодательством РФ, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на сайте Нововеличковского сельского поселения.

3.5. В соответствии с п. 5 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, осуществляется с участием координационного Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при главе администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района.

3.6. Оформление, подписание, государственная регистрация, а также расторжение договора аренды осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ

 УТВЕРЖДЕН

 решением Совета

 Нововеличковского сельского

 поселения Динского района

 от 19.10.2017 г. № 218-48/3

**Перечень**

**муниципального имущества Нововеличковского сельского поселения Динского района, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование муниципального имущества | Адрес объекта муниципального имущества | Целевое использование арендуемого имущества | Реквизиты договора аренды, сроки договора | Отметка о внесении в Перечень | Отметка об исключении из перечня |
| Дата  | Основание | Дата  | Основание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
|  |