

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ВОРОБЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВОРОБЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 12 ноября 2021 г. № 20

с. Воробьевка

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 субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08. 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества» и в целях обеспечения законности и эффективности управления муниципальным имуществом Совет народных депутатов Воробьевского сельского поселения

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемое 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее по тексту - самозанятые граждане) и о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества.
2. Установить, что уполномоченным органом по формированию, ведению и опубликованию перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, является администрация Воробьевского сельского поселения.
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования

Председатель Совета
народных депутатов

Глава Воробьевского
сельского поселения



И.М. Бабичева

О.Д. Слатвицкий

Приложение
к Решению Совета народных
депутатов Воробьевского
сельского поселения
от 12 ноября 2021г. № 20

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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества.

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, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее по тексту - самозанятые граждане), а также порядок и условия предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам на территории Воробьевского сельского поселения.

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан арендующих это имущество, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона 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».

2. Порядок формирования, ведения и опубликования Перечня

2.1. Формирование Перечня осуществляется уполномоченным органом.

Утверждение.

2.2. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем 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 о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Воробьевского сельского поселения;

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

2.3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются постановлением администрации Воробьевского муниципального имущества (далее - уполномоченный орган) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Воронежской области, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», а также субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан.

Внесение в перечень изменений, не предусматривающих исключения из перечня муниципального имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

2.4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2.2 настоящего Положения;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 2.6 и 2.7 настоящего Положения;

в) об отказе в учете предложения.

2.5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

2.6. Уполномоченный орган 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 малого и среднего предпринимательства или самозанятых граждан, 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».

2.7. Уполномоченный орган исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

2.8. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по муниципальным образованиям, на территориях которых муниципальное имущество расположено, а также по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), движимое имущество).

2.10. Ведение перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

2.11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

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

б) размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

3. Порядок и условия предоставления имущества в аренду

3.1. Предоставление включенного в Перечень муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам 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 и самозанятым гражданам к участию в торгах не допускаются.

3.2. Юридические лица, а также индивидуальные предприниматели, без права образования юридического лица, претендующие на получение в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, на день предоставления заявления о намерении заключить договор аренды муниципального имущества должны отвечать следующим требованиям:

1) юридическое лицо, а также индивидуальный предприниматель, без права образования юридического лица должно относиться к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - Субъект), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

2) иметь исполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

3) не находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) не иметь назначенного в отношении него административного наказания в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

5) не иметь задолженность по платежам перед бюджетом Воробьевского сельского поселения.

3.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, администрацией Воробьевского сельского поселения предоставляется ряд преимуществ:

1) при проведении торгов на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, участниками торгов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, либо самозанятые граждане.

2) при заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривается возможность внесения арендной платы субъектом малого и среднего предпринимательства, за муниципальное имущество, включенное в Перечень, ежемесячно или поквартально, по его усмотрению.

3) срок договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, (за исключением земельных участков) не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта малого и среднего предпринимательства, либо самозанятого гражданина, поступившему до заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень. Срок договора аренды земельных участков, включенных в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4) субъекты малого и среднего предпринимательства, а также самозанятые граждане, имеют возможность приобретения в собственность муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, на условиях, предусмотренных 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» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

3.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также самозанятым гражданам, по результатам проведения аукциона или конкурса на заключение договора аренды муниципального имущества (далее по тексту – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и подпунктом 12 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими указанным лицам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

3.5. Организатором торгов на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, выступает администрация Воробьевского сельского поселения.

3.6. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) на заключение договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом ФАС от 10 февраля 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».

3.7. Информация об условиях проведения торгов на предоставление в аренду муниципального имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении

имущества без проведения торгов, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации, направляется на рассмотрение рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Воробьевского сельского поселения, которая принимает решение о возможности либо отказе в предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам, а также о проведении торгов на заключение договора аренды муниципального участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства.

При проведении торгов на предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, в состав Единой комиссии по проведению торгов по предоставлению права аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества, а также права на установку рекламных конструкций на земельном участке и ином муниципальном имуществе Воробьевского сельского поселения, а также в состав Комиссии по продаже находящихся в собственности земельных участков, земельных участков государственная собственность на которые не разграничена или аукционов на право заключение договоров аренды таких земельных участков в Воробьевском сельском поселении, включаются (с правом голоса) представители рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Воробьевского сельского поселения.

3.8. Организатор торгов при проведении конкурсов или аукционов на заключение договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами, в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, (за исключением земельных участков) определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на заключение договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.9. В договоре аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключенном с субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами предусмотрены следующие существенные условия:

1) условие об обязанности субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан, по использованию арендуемого муниципального имущества, включенного в Перечень, в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого муниципального имущества (за исключением земельных участков);

3) условие об обязанности арендатора по содержанию муниципального имущества, в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) условие о сроке договора аренды: он должен составлять для муниципального имущества, включенного в Перечень, (за исключением земельных участков) не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень. Срок договора аренды земельных участков, включенных в Перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

5) условие об обязанности арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.10. В случае нарушения субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами существенных условий договора аренды муниципального имущества, администрация Воробьевского сельского поселения имеет право расторгнуть договор аренды муниципального имущества в одностороннем порядке.

3.11. По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества, заключение с субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Субъекты малого и среднего предпринимательства и самозанятые граждане, заинтересованные в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляют в администрацию Воробьевского сельского поселения в установленный договором срок заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.