 проект

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛЕНИНГРАДСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

станица Ленинградская

**Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего**

**предпринимательства при предоставлении**

**муниципального имущества**

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 27 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение №1).

2. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение №2).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования А.Н. Шередекина.

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

Глава муниципального образования

Ленинградский район В.Н.Гукалов

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления администрации муниципального образования

Ленинградский район от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

«Об имущественной поддержке субъектов малого и

среднего предпринимательства при предоставлении

муниципального имущества»

Проект внесен:

Отделом имущественных

отношений администрации

муниципального образования

начальник отдела Р.Г. Тоцкая

Составитель проекта:

Главный специалист

отдела имущественных

отношений администрации

муниципального образования К.В. Одновол

Проект согласован:

Заместитель главы

муниципального образования А.Н. Шередекин

Начальник управления

экономического развития,

потребительской сферы и

информационных технологий Т.В. Трояновская

Заместитель главы

муниципального образования О.А. Катюхина

Начальник юридического

отдела администрации

муниципального образования Е.Ю. Офицерова

Начальник общего

отдела администрации

муниципального образования Т.А.Сидоренко

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Ленинградский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования**

**перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц**

 **(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»**

1.Настоящий Порядок устанавливает порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования Ленинградский район (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно — муниципальное имущество, перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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 муниципального образования Ленинградский район;

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

3.Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются на основании правового акта администрации муниципального образования Ленинградский район об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

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.

4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется администрацией муниципального образования Ленинградский район в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения 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](#P61) настоящих Правил;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и [7](#P79) настоящих Правил;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, администрация муниципального образования Ленинградский район направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

6. Администрация муниципального образования Ленинградский район вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение двух 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».

7. Администрация муниципального образования Ленинградский район 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.

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».

9.Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по муниципальному образованию, а также по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), движимое имущество).

10. Ведение перечня осуществляется администрацией муниципального образования Ленинградский район в электронной форме.

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 администрации муниципального образования Ленинградский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) — в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Заместитель главы

муниципального образования А.Н. Шередекин

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Ленинградский район

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, 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 муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, 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 от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля № 2007 года № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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».

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Ленинградский район, 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.

1.3.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».

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, является администрация муниципального образования Ленинградский район (далее – администрация).

1.5. Заключение [договоров аренды](http://pandia.ru/text/category/dogovora_arendi/) 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 действующим законодательством.

1.6. Проведения торгов осуществляется комиссией по проведению аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Ленинградский район, включенного в перечень (далее – комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются правовым актом администрации.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Ленинградский район (далее – Совет по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства).

**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 действующим законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства или 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 и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах определяются документацией 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 и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обращаются в администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества (далее – заявление).

3.2. К заявлению субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, прилагают следующие документы:

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц);

- полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления выписку из единого государственного реестра [индивидуальных предпринимателей](http://pandia.ru/text/category/individualmznoe_predprinimatelmzstvo/) или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

- копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц);

- копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица, представителя заявителя;

- копии [учредительных документов](http://pandia.ru/text/category/dokumenti_uchreditelmznie/) (для юридических лиц);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено [законодательством Российской Федерации](http://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/), учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой;

- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения [арбитражного суда](http://pandia.ru/text/category/arbitrazhnij_sud/) о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об [административных правонарушениях](http://pandia.ru/text/category/administrativnoe_pravo/);

- документы, подтверждающие соответствие субъекта малого и среднего предпринимательства условиям, установленным статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (справку о средней численности работников за предшествующий [календарный год](http://pandia.ru/text/category/kalendarnij_god/), подписанную руководителем и заверенную печатью юридического лица, справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о [балансовой стоимости](http://pandia.ru/text/category/balansovaya_stoimostmz/) активов (остаточной стоимости основных средств и [нематериальных активов](http://pandia.ru/text/category/nematerialmznie_aktivi/)) за предшествующий календарный год, подписанную руководителем и [главным бухгалтером](http://pandia.ru/text/category/glavnij_buhgalter/) и заверенную печатью юридического лица);

3.3. Заявление должно быть рассмотрено администрацией в срок, установленный действующим законодательством.

По результатам рассмотрения заявления администрация с учетом мнения Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства 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 настоящего Порядка.

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

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

- несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальной программой;

- субъекту малого и среднего предпринимательства не может оказываться поддержка в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

- не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Порядка, либо представлены недостоверные документы и сведения;

- заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень, и срок такого договора аренды не истек;

- с момента признания администрацией 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 муниципального имущества, включенного в перечень.

3.5. Администрация должна проинформировать субъекта малого и среднего предпринимательства и организацию, образующую инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, о результатах рассмотрения поданного ими 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 не менее пяти лет.

4.2. Размер [арендной платы](http://pandia.ru/text/category/arendnaya_plata/) по договору аренды имущества, включенного в перечень, заключаемому без проведения торгов, 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](http://pandia.ru/text/category/rinochnaya_stoimostmz/) арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об [оценочной деятельности](http://pandia.ru/text/category/otcenochnaya_deyatelmznostmz/).

4.3. Арендная плата вносится арендатором в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- во второй год аренды – 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в третий год аренды – 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

Заместитель главы

муниципального образования А.Н. Шередекин