



РЕШЕНИЕ
28.10.2016

г.Зеленодольск

КАРАР
№ 140

О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его 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, а также о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный перечень имущества

В соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, в целях упорядочения механизма предоставления имущества, находящегося в собственности Зеленодольского муниципального района, субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Совет Зеленодольского муниципального района **решил:**

1. Утвердить 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 его 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 согласно приложению №1.

2. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его 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 согласно приложению № 2.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Зеленодольская правда», а также разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>) и информационном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в сети Интернет.

**Глава Зеленодольского
муниципального района,
председатель Совета**

А.В. Тыгин

**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 его 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**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества (далее - Перечень), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи его во владение и (или) в пользование на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#) Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), в целях оказания им имущественной поддержки.

1.2. Формирование и ведение Перечня на основании поступивших предложений от органов местного самоуправления, муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, заинтересованных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляет муниципальное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района» (далее – МУ «ПИЗО ЗМР»).

1.3. Сформированный Перечень утверждается постановлением Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района (далее – Исполком ЗМР) по представлению МУ «ПИЗО ЗМР».

1.4. В соответствии с пунктами 1.2 и 1.3 настоящего Порядка Перечень ежегодно до 1 ноября текущего года дополняется муниципальным имуществом.

1.5. В Перечень включается находящееся в собственности муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан движимое и недвижимое имущество, не востребованное для обеспечения осуществления муниципальным образованием «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан своих полномочий, свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты (далее - имущество), которое по своему назначению может быть использовано субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъекты).

1.6. Включенное в Перечень имущество может быть использовано только в целях предоставления его Субъектам во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](#) арендной платы).

1.7. Передача прав владения и (или) пользования включенным в Перечень имуществом осуществляется с участием Координационного совета по развитию предпринимательства Зеленодольского муниципального района.

1.8. Запрещаются продажа включенного в Перечень и переданного Субъектам 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 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».

1.9. Органы местного самоуправления Зеленодольского муниципального района, оказавшие имущественную поддержку в соответствии с [пунктом 1.1](#) настоящего Порядка, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования Субъектами предоставленным таким Субъектам муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [пунктом 1.8](#) настоящего Порядка.

1.10. Сведения об утвержденном Перечне, а также об изменениях, внесенных в Перечень, подлежат представлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства в целях проведения мониторинга в соответствии с [частью 5 статьи 16](#) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Состав указанных сведений, сроки, порядок и форма их представления устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и

нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

2. Ведение Перечня

2.1. Включение имущества в Перечень или исключение его из Перечня, а также изменение сведений об имуществе производятся на основании постановления Исполкома ЗМР.

Изменение сведений о конкретном имуществе, включенном в Перечень, производится на основании правоустанавливающих, правоподтверждающих и иных документов, содержащих характеристики имущества, позволяющие однозначно его идентифицировать (установить его количественные и качественные характеристики). Отдельного решения руководителя Исполкома ЗМР об изменении сведений об имуществе не требуется.

2.2. Имущество исключается из Перечня в следующих случаях:

- списания;
- изменения количественных и качественных характеристик, в результате которого оно становится непригодным для использования по своему первоначальному назначению;
- принятия решения о передаче данного имущества в федеральную собственность, собственность Республики Татарстан или собственность иных муниципальных образований;
- утраты или гибели имущества;
- возникновения потребности в данном имуществе у органов местного самоуправления Зеленодольского муниципального района для обеспечения осуществления своих полномочий;
- отсутствия заявления Субъекта о предоставлении в аренду имущества из Перечня в течение 6 (шести) месяцев с момента включения данного имущества в Перечень;
- отчуждения имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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».

2.3. Перечень содержит сведения об имуществе, а также о документах, на основании которых в Перечень вносятся записи, и ведется на бумажных и электронных носителях по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

2.4. Включение имущества в Перечень или исключение его из Перечня, а также изменение сведений об имуществе, а также внесение сведений о заключенных договорах владения и (или) пользования имуществом производится путем внесения соответствующей записи.

2.5. Внесение в Перечень записи о включении или исключении имущества, а также изменение каких-либо сведений по имуществу

производится МУ «ПИЗО ЗМР» в трехдневный срок со дня принятия постановления Исполкома ЗМР.

2.6. Внесение в Перечень сведений о заключенном договоре владения и (или) пользования имуществом производится МУ «ПИЗО ЗМР» в день заключения такого договора.

3. Опубликование Перечня

Перечень, а также все вносимые изменения в него подлежат обязательному опубликованию в официальном печатном издании и размещению в сети «Интернет» на сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в сети Интернет в течение семи дней с момента его утверждения или внесения в него изменений.

Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального
имущества, включенного в Перечень муниципального имущества,
свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для
предоставления его 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

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его 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 - Положение), разработано 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 и муниципальными правовыми актами Зеленодольского муниципального района.

1.2. Положение устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его 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 – Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду.

1.3. Арендодателем муниципального имущества выступает муниципальное учреждение «Палата имущественных и земельных отношений Зеленодольского муниципального района».

1.4. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут являться:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона №209–ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона (далее - организации).

1.5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в пункте 3 статьи 14 Федерального закона, и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона.

1.6. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет.

2. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Передача в аренду включенного в Перечень имущества осуществляется с участием Координационного совета по развитию предпринимательства Зеленодольского муниципального района.

2.3. Арендодатель осуществляет функции по организации и проведению торгов.

Арендодатель вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (специализированную организацию) для осуществления функций по организации и проведению торгов.

2.4. Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О защите конкуренции».

2.5. Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 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», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона.

2.6. Использование Арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, в том числе заключать договоры субаренды, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности, совершать действия, следствием которых может являться обременение имущественных прав, предоставленного Арендатору по договору аренды, запрещается.

2.7. Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием о прекращении права владения и (или) пользования Арендатором предоставленным муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [пунктом 2.6](#) настоящего Порядка.

2.8. Включенное в Перечень имущество может на возмездной основе отчуждаться в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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».

3. Арендная плата и порядок ее внесения

3.1. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации. Размер арендной платы определяется по результатам торгов.

3.2. Первоначально договор аренды должен быть заключен с субъектами малого и среднего предпринимательства на срок 5 лет.

3.3. Арендная плата вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- во второй год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в третий год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в четвертый год аренды – 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- в пятый год аренды – 75 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.4. Арендаторы должны организовать на арендуемом объекте какой-либо социально-значимый вид деятельности (обрабатывающие производства, жилищно-коммунальное хозяйство, инновационная деятельность, бытовое обслуживание, общественное питание, образование, здравоохранение, народно-художественные промыслы, внутренний туризм, физкультура и спорт, культура, частные учреждения дополнительного образования детей).

3.5. По истечении 5 лет Арендатор имеет преимущественное право на перезаключение договора, но стоимость аренды оплачивается Арендатором в размере 100 процентов.

3.6. При досрочном расторжении договора Арендатору необходимо оплатить весь срок пользования имуществом в полном объеме исходя из стоимости арендной платы, указанной в договоре аренды.

3.7. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет Зеленодольского муниципального района.

3.8. В целях контроля за целевым использованием арендуемого имущества, включенного в Перечень, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Арендодателя осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

3.9. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия арендатора требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.