

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
СОВЕТ НИЖНЕВЯЗОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

КАРАР

24 ноября 2017 года

№99

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 «поселок городского типа Нижние Вязовые» Зеленодольского муниципального района 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 Нижневязовского городского поселения **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. Разместить настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru>), официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе Портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на информационном стенде, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, пгт Нижние Вязовые, ул.Первомайская, д.70, административное здание Исполнительного комитета Нижневязовского городского поселения.

Заместитель главы
Нижневязовского
городского поселения

А.А. Абдуллин

**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 отдел учета и отчетности Исполнительного комитета Нижневязовского городского поселения (далее – Отдел Исполкома).

1.3. Сформированный Перечень утверждается постановлением Исполнительного комитета Нижневязовского городского поселения Зеленодольского муниципального района (далее – Исполком Поселения) по представлению Отдела Исполкома.

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 «поселок городского типа Нижние вязовые» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан движимое и недвижимое имущество, не востребованное для обеспечения осуществления муниципальным образованием «поселок городского типа Нижние Вязовые» Зеленодольского муниципального района 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 Поселения.

Изменение сведений о конкретном имуществе, включенном в Перечень, производится на основании правоустанавливающих, право подтверждающих и иных документов, содержащих характеристики имущества, позволяющие однозначно его идентифицировать (установить его количественные и качественные характеристики). Отдельного решения руководителя Исполкома Поселения 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 Отделом Исполкома в трехдневный срок со дня принятия постановления Исполкома Поселения.

2.6. Внесение в Перечень сведений о заключенном договоре владения и (или) пользования имуществом производится Отделом Исполкома 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 Исполнительный комитет Нижневязовского городского поселения.

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.