

РЕШЕНИЕ
Совета Тойкинского сельского поселения
Азнакаевского муниципального района
Республики Татарстан

с.Тойкино

№ 75-35

от 13 ноября 2017 года

О Порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества на условиях аренды, оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Совет Тойкинского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить:

- Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, согласно приложению №1;

- Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), согласно приложению №2.

2. Определить уполномоченным органом по формированию, ведению, опубликованию Перечня, осуществлению полномочий собственника муниципального имущества Исполнительный комитет Тойкинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

3. Обнародовать настоящее решение путем размещения на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» по веб-адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>. и на официальном сайте Азнакаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://aznakayevo.tatar.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности, правопорядка, депутатской этики и местному самоуправлению.

Председатель

Р.Р.Закирова

Порядок

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства

I. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (за исключением земельных участков), включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Тойкинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

1.2. Собственником имущества, включенного в Перечень, является муниципальное образование «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. Порядок формирования, ведения, опубликования Перечня определяется решением Совета Тойкинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

1.4. Порядок 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), для предоставления в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства по льготным ставкам арендной платы.

1.5. Арендодателем муниципального имущества выступает орган, уполномоченный осуществлять полномочия собственника муниципального имущества муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

1.6. Арендаторами имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие 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.

II. Предоставление муниципального имущества в аренду

2.1. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень (далее - торги).

2.2. 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.

2.3. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.4. Порядок подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются документацией об аукционе.

2.5. Арендатор муниципального имущества, включенного в перечень, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам, в том числе заключать договоры субаренды, отчуждать право на имущество, совершать действия, следствием которых может являться обременение имущественных прав, предоставленного арендатору по договору аренды муниципального имущества.

2.6. Арендатор должен использовать муниципальное имущество исключительно по целевому назначению с условием соблюдения запретов, установленных Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

III. Арендная плата и порядок ее внесения

3.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество для договоров аренды имущества, включенного в Перечень, определяется по результатам проведения торгов.

3.2. Начальная цена договора аренды устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, при условии соблюдения части 1.6. раздела 1 настоящего Порядка, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- 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 и далее - 75 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3.5. Арендная плата за использование муниципального имущества перечисляется в бюджет муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан.

IV. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, арендодатель и арендатор несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации (включая обязанность возместить в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением) и договору.

4.2. Стороны освобождаются от обязательств по договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Порядок досрочного расторжения договора

5.1. Арендодатель имеет право в одностороннем порядке, досрочно отказаться от договора, в том числе до истечения его срока, уведомив арендатора за 30 дней до отказа от договора, по следующим основаниям:

5.1.1. невыполнение арендатором требований, указанных в пункте 2.6. настоящего Порядка;

5.1.2. арендатор более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

5.1.3. прекращение арендатором в установленном законом порядке своей деятельности.

5.2. При досрочном расторжении договора аренды, заключенного в отношении имущества и предоставленного субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Республики Татарстан, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности муниципальных образований Республики Татарстан, в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору аренды в случае, если арендатор перестал соответствовать критериям, предусмотренным пунктом 1.6. настоящего порядка, весь срок фактического пользования муниципальным имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенного в договоре по результатам торгов на право его заключения.

Порядок

формирования, ведения, 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 определяют процедуру формирования, ведения и 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 организациями образующими 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, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляет Исполнительный комитет Тойкинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан (далее - Исполком).

1.3. Сформированный Перечень утверждается правовым актом 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 «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан движимое и недвижимое имущество, не востребованное для обеспечения осуществления муниципальным образованием «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского 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. Запрещается 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 N 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».

1.8. Органы местного самоуправления муниципального образования «Тойкинское сельское поселение» Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан, 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 1.7 настоящего Порядка.

1.9. 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 правового акта Исполкома.

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).

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 Тойкинского сельского поселения Азнакаевского муниципального района Республики Татарстан 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 должен содержать 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 Исполкомом в трехдневный срок со дня принятия постановления Исполкома.

2.6. Внесение в Перечень сведений о заключенном договоре владения и (или) пользования имуществом производится Исполкомом в день заключения такого договора.

3. Опубликование Перечня

3.1. Перечень, а также все вносимые изменения в него подлежат обязательному опубликованию в официальном печатном издании, в рамках ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и размещению в сети "Интернет" на сайте Азнакаевского 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.

Приложение

к Порядку формирования, ведения, 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

Сведения

об утвержденном перечне муниципального имущества, указанного в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», представляемые для цели реализации части 5 статьи 16 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Данные об органе местного самоуправления, наделенном полномочиями по управлению соответствующим имуществом:

Наименование органа	
Почтовый адрес	
Ответственное структурное подразделение	
Ф.И.О. исполнителя	
Контактный номер телефона	
Адрес электронной почты	
Адрес страницы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с размещенным перечнем (изменениями, внесенными в перечень)	

*(1) Указывается уникальный номер объекта в реестре муниципального имущества.

*(2) Указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества адрес в соответствии с записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для движимого - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес, места его постоянного размещения, а при возможности его указания - полный адрес места нахождения органа государственной власти либо органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого объекта).

*(3) Указывается полное наименование субъекта Российской Федерации

*(4) Указывается номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства согласно почтовому адресу объекта, для помещений указывается номер здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в котором расположено такое помещение; для земельных участков указывается номер земельного участка.

*(5) Указывается номер корпуса строения или владения согласно почтовому адресу объекта.

*(6) Для объектов недвижимого имущества и их частей указывается вид, земельный участок, здание сооружение, объект незавершенного строительства, помещение, единый недвижимый комплекс, часть земельного участка, часть здания, часть сооружения, часть помещения; для движимого имущества указывается - "Движимое имущество".

*(7) Указывается кадастровый номер объекта недвижимости, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

*(8) Указывается кадастровый номер части объекта недвижимости, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

*(9) Основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости указываются согласно сведениям государственного кадастра недвижимости.

Для земельного участка, здания, помещения указывается площадь в квадратных метрах; для линейных сооружений указывается протяженность в метрах; для подземных сооружений указывается глубина (глубина залегания) в метрах; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ) указывается объем в кубических метрах; для остальных сооружений указывается площадь застройки в квадратных метрах.

*(10) Указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости.

*(11) Указываются характеристики движимого имущества (при наличии).

*(12) Указываются сведения о правообладателе (полное наименование, основной государственный регистрационный номер (ОГРН), идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), и договоре, на основании которого субъекту малого и среднего предпринимательства и (или) организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставлено право аренды или безвозмездного пользования имуществом. Заполняется при наличии соответствующего права аренды или безвозмездного пользования имуществом.

*(13) Указываются сведения о наличии объекта имущества в утвержденном перечне государственного или муниципального имущества, указанном в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4006; N 43, ст. 5084; 2008, N 30, ст. 3615, 3616; 2009, N 31, ст. 3923; N 52, ст. 6441; 2010, N 28, ст. 3553; 2011, N 27, ст. 3880; N 50, ст. 7343; 2013, N 27, ст. 3436, 3477; N 30, ст. 4071; N 52, ст. 6961; 2015, N 27, ст. 3947; 2016, N 1, ст. 28), либо в утвержденных изменениях, внесенных в такой перечень.

*(14) Указываются реквизиты нормативного правового акта, которым утвержден перечень государственного или муниципального имущества, указанный в части 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", или изменения, вносимые в такой перечень.