**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ДУБОВСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3**

**13 января 2022г х. Мирный**

**Об утверждении Порядка формирования, ведения, и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация Мирненского сельского поселения Дубовского района Ростовской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее самозанятые граждане), образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 1.

2. Утвердить Порядок условия предоставления такого имущества в аренду согласно приложению № 2.

3. Утвердить форму Перечня муниципального имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 3.

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте Администрации Мирненского сельского поселения в сети «Интернет».
2. Постановление Администрации Мирненского сельского поселения от 27.12.2019г № 112 "Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления включенного в него имущества" считать утратившим силу.
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Мирненского сельского поселения Л.С. Сулиманова

Приложение № 1 к

постановлению администрации

Мирненского сельского поселения

№ 3 от 13.01.2022г

Порядок формирования, ведения, и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

# **1. Общие положения**

1. 1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение» (далее муниципальное имущество), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

1.2. Настоящий Порядок разработан в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Мирненское сельское поселение».

1.3. Перечень, внесение изменений и дополнений в Перечень утверждаются постановлением Администрации Мирненского сельского поселения Дубовского района Ростовской области. Перечень дополняется не реже одного раза в год, не позднее 1 ноября текущего года.

# **2. Формирование и ведение перечня**

2.1. Перечень содержит сведения о муниципальном имуществе, свободном от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. В Перечень включаются следующие сведения об объектах муниципальной собственности (за исключением земельных участков), а также свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства):

1) наименование объекта;

2) местонахождение (адрес) объекта;

3) идентификационные характеристики объекта (кадастровый номер, идентификационный номер и др.);

1. вид объекта (здание, строение, сооружение, нежилое помещение, оборудование, машина, механизм, установка, транспортное средство);
2. технические характеристики объекта, год постройки (выпуска) и т.д.,
3. цель использования объекта при сдаче его в аренду в соответствии с назначением объекта;
4. примечание, в том числе сведения о нахождении объекта в аренде и сроке действия договора аренды, а также об иных обременениях (при наличии).
   1. Перечень формируется Администрацией Мирненского сельского поселения.
   2. В Перечень включается муниципальное имущество, соответствующее следующим критериям:
5. имущество учтено в Реестре муниципальной собственности муниципального образования «Мирненское сельское поселение»;
6. муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

3) муниципальное имущество не ограничено и не изъято из гражданского оборота;

4) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

5) в отношении муниципального имущества не принято решение о его предоставлении иным лицам (за исключением имущественных прав с бьектов малого и среднего предпринимательства);

6) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение»;

7) в отношении муниципального имущества не принято решение о признании его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, списании.

2.5. Объекты учета исключаются из Перечня в течение 30 дней со дня утверждения документа о наступлении следующих оснований:

1. прекращение права собственности муниципального образования «Мирненское сельское поселение»;
2. постановка объекта недвижимого имущества на капитальный ремонт и (или) реконструкцию;

3) снос объекта недвижимого имущества, в котором расположены объекты учета;

4) возникновение необходимости использования имущества для муниципальных нужд, в том числе в целях осуществления правообладателем объекта учета деятельности, предусмотренной его уставом.

2.6. Ведение Перечня осуществляет Администрация Мирненского сельского поселения на бумажном и электронном носителях.

2.7. Формирование Перечня осуществляется на основании предложений, заинтересованных юридических и физических лиц.

Обращения (заявления, предложения) о включении объектов муниципального имущества в Перечень (исключении из перечня) подаются (направляются) на имя Главы Администрации Мирненского сельского поселения.

После рассмотрения в установленном порядке поступивших обращений готовится проект постановления о включении объекта в Перечень или подготовки письменного ответа заявителю об отказе включения объекта в Перечень.

2.8. Информация об объектах, включённых в Перечень, является открытой и предоставляется Администрацией Мирненского сельского поселения на основании письменного обращения, направленного на имя Главы Администрации Мирненского сельского поселения.

2.9. Муниципальное имущество, включённое в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собсувенность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 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. Опубликование перечня**

3.1. Постановления об утверждении Перечня, внесении изменений в Перечень подлежат обязательному опубликованию на официальном сайте Администрации Мирненского сельского поселения в сети «Интернет».

Приложение № 2 к

постановлению администрации

Мирненского сельского поселения

№ 3 от 13.01.2022г

**1. Порядок и условия предоставления муниципального имущества в аренду**

1.1. Включенное в Перечень муниципальное имущество предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого среднего предпринимательства, отвечающим критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее субъекты малого и среднего предпринимательства).

1.2. Пользование муниципальным имуществом осуществляется субъектами малого и среднего предпринимательства на основании договора аренды, заключаемого уполномоченным органом по итогам торгов (аукциона, конкурса), проведение которых осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, причем участниками торгов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства.

По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. 135-ФЗ «О защите Конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства, организации и самозанятые граждане, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении на новый срок договора аренды имущества поселения представляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества поселения в аренду.

Заявление регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

Администрация, в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления, принимает решение о предоставлении имущества поселения в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации или самозанятые граждане, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении имущества поселения, имущества поселения с указанием причин отказа.

Решение об отказе в предоставлении имущества поселения в аренду на новый срок принимается Администрацией в следующих случаях:

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом поселения;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Администрация поселения в течении пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

1.3. Расчет арендной платы производится на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.4. Для заключения договора аренды субъекты малого и среднего предпринимательства представляют в уполномоченный орган заявление, содержащее цели использования объекта аренды и срок аренды, которое регистрируется уполномоченным органом в день его подачи. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) заверенные подписью уполномоченного лица и печатью юридического лица копии учредительных документов юридического лица;

2) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (в случае, если заявителем выступает юридическое лицо – его законного представителя);

3) документ, удостоверяющий полномочия представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя;

4) копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя.

1.5. Ответственность за достоверность представляемой информации несут субъекты малого и среднего предпринимательства. В десятидневный срок с даты подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления, указанного в пункте 1.4. настоящего Порядка, специалисты Администрации проверяют достоверность представляемой информации путем направления межведомственных запросов:

1) в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, о предоставлении выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);

2) в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, о предоставлении сведений, подтверждающих факт постановки субъекта предпринимательства на налоговый учет, а также об отсутствии задолженности субъектам предпринимательства по уплате налогов, сборов, пеней, подлежащих уплате в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.

**2. Порядок и условия предоставления льгот субъектам малого и среднего предпринимательства**

2.1. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимися социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

2.2. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.

2.3. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:

- с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности.

- если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.

2.4. Установить, что льготы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства по следующим социально значимым видам деятельности:

-здравоохранение (при наличии лицензии на осуществление такой деятельности);

-ветеринария (при наличии лицензии на осуществление такой деятельности);

-образование (при наличии лицензии на осуществление такой деятельности);

-торговля товарами продовольственных групп;

-общественное питание;

-бытовое обслуживание;

-физическая культура и спорт;

-культура;

-производство.

Отнесение субъекта малого и среднего предпринимательства к видам деятельности осуществляется по основному ОКВЭД, присвоенному при регистрации.

2.5. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности.

2.6. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрении выносит предложение для принятия решения:

- о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;

- об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует социально значимой деятельности.

2.7. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течение 30 календарных дней регистрации поступившего заявления.

2.8. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям и самозанятым гражданам, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

2.9. В случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4,15 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.

2.10. Муниципальное имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 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».

2.11. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого или недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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».

2.12. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.

2.13. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям или самозанятым гражданам имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности.

Приложение № 3 к

постановлению администрации

Мирненского сельского поселения

№ 3 от 13.01.2022г

**Форма**

Перечня муниципального имущества муниципального образования «Мирненское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес объекта | Наименование и адрес балансодержателя | Площадь (кв.м.) |
|  |  |  |  |