



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АПШЕРОНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.12.2019

№ 103

станция Тверская

Об утверждении порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и утверждения перечня муниципального имущества Апшеронского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

На основании Федеральных законов от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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», в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», от 1 декабря 2016 года №1283 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года №645», приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 года №264 «Об утверждении Порядка предоставления сведений об утверждении перечня государственного и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы предоставления и состава таких сведений

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Тверского сельского поселения Апшеронского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 1)

2. Утвердить перечень имущества Тверского сельского поселения Апшеронского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Эксперту администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района (Кравченко) обнародовать настоящее постановление в установленном законом порядке и разместить его на официальном сайте администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района в сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его подписания.

Глава Тверского сельского поселения
Апшеронского района

С.О. Гончаров

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Тверского сельского поселения
Апшеронского района
от 09.12.2019 № 103

**Порядок
формирования, ведения и обязательного опубликования перечня
муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предназначенного для предоставления
во владение и пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет общие требования к формированию, ведению (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества (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.

1.2. 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 постановление администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не включено в план приватизации муниципального имущества администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района;

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

1.3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня или о внесении в него изменений осуществляются на основе предложений администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района, 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 администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района.

1.4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения принимает одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Порядка;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящего Порядка;

в) об отказе в учете предложения.

1.5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, администрация Тверского сельского поселения Апшеронского района, направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

1.6. Администрация Тверского сельского поселения Апшеронского района, вправе принять решение об исключении сведений о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 2 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 от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7. Администрация Тверского сельского поселения Апшеронского района исключает сведения о муниципальном имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества принято постановление администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района 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.

1.8. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.9. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), движимое имущество).

1.10. Ведение перечня осуществляется отделом ЖКХ, экологии, санитарной очистки и благоустройства администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района в электронной форме.

1.11. 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 Тверского сельского поселения Апшеронского района в сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) – в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

2. Порядок формирования и ведения Перечня

2.1. В Перечень могут включаться объекты, являющиеся муниципальной собственностью администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района, не обремененные правами третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – объекты).

2.2. Имущество, включаемое в перечень, должно:

1) находиться в муниципальной собственности администрации муниципального образования Апшеронский район и входить в состав нежилого фонда;

2) соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям;

3) удовлетворять техническим требованиям (надлежащее техническое состояние здание и отдельного помещения, наличие необходимой разрешенной мощности энергообеспечения и соблюдение прочих технических параметров).

2.3. На основании правоустанавливающих документов и данных реестра муниципального имущества администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района отдел ЖКХ, экологии, санитарной очистки и благоустройства администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района вносит в Перечень сведения о наименовании объекта, площади и иных характеристиках, необходимых для идентификации.

В отдельную графу заносятся сведения о предоставлении объекта в аренду, безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства: наименование, ИНН, КПП, ОГРН, местонахождение субъекта малого и среднего предпринимательства.

2.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность малого и среднего предпринимательства, включению в план приватизации муниципального имущества администрации Тверского сельского поселения Апшеронского района.

3. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

3.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

3.2. Размер арендной платы 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 арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

3.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

3.4. В случае проведения субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или организацией, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов, арендуемых имущество, включенное в перечень, с согласия департамента капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,2, но не более чем на девять месяцев.

3.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

- 1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 2) во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 3) в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 4) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

- 1) в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
- 2) во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

3) в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

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

2) во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

1) в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

2) во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

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

УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 Тверского сельского поселения
 Апшеронского района
 от 09.12.2019 № 103

П Е Р Е Ч Е Н Ь
муниципального имущества
Тверского сельского поселения Апшеронского района., свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

№ п/п	Наименование объекта	Адрес (местоположение) объекта	Площадь, кв.м.	Примечание
1	Нежилое здание	Краснодарский край, Апшеронский район, ст. Тверская, ул. Ленинградская, д. 83	419,35	-