

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации Хромцовского сельского поселения
Фурмановского муниципального района
Ивановской области

от 25.12.2018 г.

№ 63

с. Хромцово

О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень»

В соответствии [со статьей 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях расширения имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, руководствуясь Уставом Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, администрация Хромцовского сельского поселения

п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), о порядке и условиях предоставления в аренду имущества включенного в перечень. (Приложение 1)

2. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)». (Приложение 2)

3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

**Глава Хромцовского
сельского поселения**

А.О. Варламов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОГО
ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ИМУЩЕСТВА ХРОМЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, 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 для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - Перечень, имущество Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района).

2. В Перечень вносится следующее имущество Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района:

- закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Фурмановского муниципального района с согласия органа местного самоуправления;
- свободное от иных прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
- не являющееся объектом религиозного назначения;
- не являющееся объектом незавершенного строительства;
- в отношении которого не принято решение о предоставлении его иным лицам;
- не включенного в прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности Фурмановского муниципального района;
- не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.
- земельные участки, за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- здания, строения, сооружения, нежилые помещения;
- оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты.
-

Порядок формирования Перечня

3. Перечень формируется администрацией Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района и подлежит согласованию с Координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства (далее - Координационный совет).

4. Координационный совет рассматривает Перечень в течение 30 календарных дней со дня направления его администрацией Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района и принимает решение о его согласовании либо об отказе в согласовании с указанием мотивированных причин такого отказа.

В случае принятия решения Координационным советом об отказе в согласовании Перечня администрация Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района принимает меры по устранению причин такого отказа или готовит возражения на такое решение и повторно направляет Перечень на согласование Координационного совета.

5. Изменения в Перечень, предусматривающие включение (в том числе ежегодное дополнение), а так же исключение имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района из Перечня, внесение изменений в сведения об имуществе Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, включенном в Перечень, формируются администрацией Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района и подлежат согласованию с Координационным советом в порядке, установленном [пунктом 4](#) настоящего Положения.

6. Согласованный с Координационным советом Перечень утверждается постановлением администрации Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района.

7. Администрация Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района вправе исключить сведения об имуществе Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений об имуществе Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района 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 имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района;

б) ни одного заявления о предоставлении имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

8. Администрация Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района исключает сведения об имуществе Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района принято решение 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;

в) выкупа имущества субъектом малого и среднего предпринимательства арендуящим данное имущество в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ;

г) признание имущества не востребованным субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном пунктом [7](#) настоящего Положения.

Порядок ведения Перечня

9. Ведение Перечня осуществляет администрация Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района.

10. Ведение Перечня включает в себя ведение информационной базы, содержащей сведения:

а) об имуществе Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, включенном в Перечень (наименование имущества, индивидуализирующие характеристики имущества);

б) о проведении торгов на право заключения договоров аренды;

в) о результатах проведения торгов;

г) о заключенных договорах аренды;

д) о субъектах малого и среднего предпринимательства, организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, с которыми заключены договоры аренды.

11. Ведение Перечня осуществляется в электронной форме.

12. Перечень и внесенные в него изменения подлежат опубликованию на официальном сайте администрации Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА ХРОМЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ФУРМАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Имущество, включенное в перечень имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - Перечень, имущество Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района), предоставляется в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

3. Арендаторами имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района могут быть лица, внесенные в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенный на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

4. Недвижимое Имущество Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта недвижимости принимает Администрация Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 г. N 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"

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества Хромцовского сельского поселения Фурмановского муниципального района, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные [приказом](#) ФАС от 10.02.2010 №67, а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями [статей 4 и 15](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

5. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области, в соответствии с договором аренды.

6. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона."

Наряду с указанными в п. 1 и 2 ст. 46 Земельного кодекса основаниями аренда земельного участка, включенного в Перечень, может быть прекращена по требованию органа местного самоуправления при установлении факта использования земельного участка не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов установленных пунктом 8 настоящего Положения.

7. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

8. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии Федеральным законом от 22 июля 2008 года 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Р.Ф. В отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

9. Арендная плата за пользование имуществом, в том числе земельными участками включенными в Перечень, вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

10. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается право администрации Хромцовского сельского

поселения Фурмановского муниципального района осуществлять проверки его использования.

11. При установлении факта использования недвижимого имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом [8](#) настоящего Положения, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным [статьями 4](#) и [15](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", договор аренды подлежит расторжению.