**ИВАНТЕЕВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Тринадцатое заседание пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ №65**

от 14 сентября 2017 года

с. Ивантеевка

**О внесении изменений и дополнений**

**в решение районного Собрания**

**от 28.09.2016 г. №14**

**«О порядке формирования, ведения, обязательного**

**опубликования Перечня муниципального имущества**

**Ивантеевского муниципального района, свободного**

**от прав третьих лиц (за исключением имущественных**

**прав субъектов малого и среднего предпринимательства),**

предназначенного для предоставления субъектам

малого и среднего предпринимательства»

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 11.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. №147-Р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации» и на основании Устава Ивантеевского муниципального района Саратовской области, районное Собрание **РЕШИЛО**:

1. Внести изменения и дополнения в решение районного Собрания от 28.09.2016 г. №14 «О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Ивантеевского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления субъектаммалого и среднего предпринимательства», изложив [приложение](#sub_1000) №1 в новой редакции.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Ивантеевского муниципального района» и разместить на официальном сайте администрации Ивантеевского муниципального района в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Ивантеевского муниципального района Савенкова Ю.Н.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Ивантеевского****районного Собрания**  | **А.М. Нелин** |
| **Глава Ивантеевского** **муниципального района****Саратовской области**  | **В.В. Басов**  |

Приложение №1

к решению районного Собрания

от 14.09.2017 г. №65

«О внесении изменений и дополнений

в решение районного Собрания

от 28.09.2016 г. №14

«О порядке формирования, ведения, обязательного

опубликования Перечня муниципального имущества

Ивантеевского муниципального района, свободного

от прав третьих лиц (за исключением имущественных

прав субъектов малого и среднего предпринимательства),

предназначенного для предоставления субъектам

малого и среднего предпринимательства»»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Ивантеевского муниципального 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**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Ивантеевского муниципального района Саратовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень имущества, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.3. Включению в Перечень подлежит только муниципальное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

**2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ИМУЩЕСТВА**

2.1. Органом, уполномоченным на формирование, утверждение, ведение и обязательное опубликование Перечня, является Ивантеевское районное Собрание Ивантеевского муниципального района (далее уполномоченный орган).

2.2. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

 а) муниципальное имущество свободное 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) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества находящегося в собственности Ивантеевского муниципального района;

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

2.3. В перечень может быть включено движимое и недвижимое муниципальное имущество казны администрации Ивантеевского муниципального района.

 – оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа;

– объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

– объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые или офисные цели, находящиеся в границах населенных пунктов.

Виды разрешенного использования, функциональное и территориальное зонирование земельных участков, на которых находятся включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, должны предусматривать использование таких земельных участков для размещения указанных объектов.

2.4. Уполномоченный орган вправе исключить сведения 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 права владения или пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одной заявки о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных ФЗ «О защите конкуренции».

2.4 (1). Уполномоченный орган исключает сведения о муниципальном имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд.

б) право собственности администрации Ивантеевского муниципального района на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

2.5. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень, а также исключение сведений о муниципальном имуществе из Перечня осуществляется по решению районного Собрания.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня муниципального имущества осуществляется не позднее 10-ти рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестре муниципального имущества.

Рассмотрение предложения осуществляется Уполномоченным органом в течение 30-ти календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения Уполномоченным органом принимается одно из следующих решений.

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев установленных пунктом 2.2 настоящего Положения;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пунктов 2.4 и 2.4(1) настоящего Положения.

в) об отказе в учете предложения.

В случае принятия решения об отказе в учете предложения Уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

2.6. Перечень и внесение в него изменений подлежат:

а) обязательному опубликованию в официальном информационном бюллетене «Вестник Ивантеевского муниципального района» - в течение 30-ти рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте администрации Ивантеевского муниципального района - в течение 10-ти рабочих дней со дня утверждения.

**3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА**

3.1. Передача во временное владение и (или) пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с федеральными законами, Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности администрации Ивантеевского муниципального района Саратовской области утвержденным районным Собранием Ивантеевского муниципального района Саратовской области.

3.2. Предоставление в аренду помещений, включенных в Перечень имущества, осуществляется на основании договора аренды, заключаемого по итогам торгов, участниками которых могут быть только субъекты малого и среднего бизнеса.

3.3. Субъекты, претендующие на получение в аренду помещений, включенных в перечень имущества, должны относиться к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства и соответствовать условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. Договор аренды муниципального имущества ,входящего в Перечень без проведения торгов в виде муниципальной помощи может быть заключен (перезаключен) с субъектами малого и среднего предпринимательства осуществляющими виды деятельности ,социально значимые для населения муниципального района.

3.5. Не могут претендовать на получение в аренду помещений, включенных в Перечень имущества, субъекты малого и среднего бизнеса:

- находящиеся в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- имеющие задолженность по налогам и сборам в бюджет всех уровней и во внебюджетные фонды;

- сообщившие о себе недостоверные сведения.

3.6. Отказ в предоставлении в аренду помещений, включенных в Перечень имущества, может быть обжалован субъектами в судебном порядке.

**4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЛЬГОТ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО, ВХОДЯЩЕЕ В ПЕРЕЧЕНЬ.**

4.1.Администрация Ивантеевского муниципального района при проведении аукциона на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.2.Администрация Ивантеевского муниципального района при заключении с субъектами малого предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, предусматривать следующие условия:

- срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

- арендная плата вносится в следующем порядке:

- первый год аренды -90 процентов размера арендной платы;

- второй год аренды-95 процентов размера арендной платы;

- третий год аренды и далее -100 процентов размера арендной платы;

4.3. Для цели предоставления льгот по арендной плате рекомендуется выделять следующие виды субъектов МСП:

 1) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

2) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

3) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

4) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

5) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

6) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

4.4. Для определения льготной ставки арендной платы рекомендуется применять понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

4.5. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

ЛС = АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

4.6В отношении объектов недвижимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

ЛС = S x АП x К,

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м) К – понижающий коэффициент.

4.7. Рекомендуется предусмотреть максимальный размер льгот по уплате арендной платы в первый год действия договора аренды и его постепенное снижение к последнему году.

Допускается установление так называемых арендных каникул – периода времени, в течение которого арендная плата не взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на определенный промежуток времени (срок арендных каникул).

Допускается установление иных льготных условий пользования имуществом в нормативных правовых актах, предусмотренных частью 45 статьи 18 Закона №209-ФЗ.

4.8. Нормативные правовые акты об установлении льгот по уплате арендной платы должны предусматривать условия предоставления льгот, при несоблюдении которых льготы подлежат отмене (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению и другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации).

4.9.Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляются при соблюдении следующих условий:

 1) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

2) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению, согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.10. Заявления о предоставлении льготы субъекты малого и среднего предпринимательства подают в Администрацию Ивантеевского муниципального района, к указанному заявлению прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, либо выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, подтверждающих право осуществления указанных видов деятельности;

 2) бухгалтерский баланс по состоянию на последнюю отчетную дату или иная предусмотрительная законодательством РФ о налогах и сборах документация;

3) копии учредительных документов субъекта предпринимательской деятельности.

4.5. Администрация Ивантеевского муниципального района вправе истребовать у арендаторов, получивших льготу, необходимые документы, подтверждающие соблюдение арендатором условий ее предоставления и применения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Ивантеевского****районного Собрания**  | **А.М. Нелин** |
| **Глава Ивантеевского** **муниципального района****Саратовской области**  | **В.В. Басов**  |