****

**Российская Федерация**

**Ростовская область**

**Заветинский район**

муниципальное образование «Фоминское сельское поселение»

Собрание депутатов Фоминского сельского поселения

**Р е ш е н и е**

|  |  |
| --- | --- |
| О порядке формирования, ведения, обязательного обнародования перечня муниципального имущества для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, включенных в данный перечень |  |

 **Принято**

**Собранием депутатов 24 апреля 2012 года**

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007  № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 13.05.2008  № 20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства», решением Заветинского районного Собрания депутатов от 07.03.2012 № 110 «О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, включенных в данный перечень», статьей 24 Устава муниципального образования «Фоминское сельское поселение» Собрание депутатов Фоминского сельского поселения

РЕШИЛО:

 1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения, обязательного обнародования перечня муниципального имущества для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, включенных в данный перечень согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и собственности (С.А.Беркова).

 Глава Фоминского

 сельского поселения Л.Н.Савченко

хутор Фомин

24 апреля 2012 года

№ 112

Приложение

к решению Собрания депутатов Фоминского сельского поселения «О порядке формирования, ведения, обязательного обнародования перечня муниципального имущества для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, включенных в данный перечень»

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке формирования, ведения, обязательного обнародования перечня муниципального имущества для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления в аренду объектов, включенных в данный перечень

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Федерального закона 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона № 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» от 22 июля 2008 года, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральном законом от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 (или) и 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» и определяет порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), а также порядок и условия предоставления в аренду объектов, включенных в данный Перечень.

 1.2. Термины, используемые в Положении:

 Перечень - перечень муниципального движимого и недвижимого имущества (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления в качестве имущественной поддержки во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 Перечень формируется на основе Реестра объектов муниципальной собственности муниципального образования «Фоминское сельское поселение».

 Деятельность по формированию, ведению и обнародованию Перечня осуществляет Администрация Фоминского сельского поселения (далее – Администрация поселения) в лице ведущего специалиста по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации Фоминского сельского поселения (далее - специалист Администрации).

 Субъекты поддержки - субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

 Формирование Перечня - включение или исключение имущества из Перечня.

 Ведение Перечня - отражение информации об имуществе, включенном в Перечень, на электронном и бумажном носителях.

 1.3. Перечень формируется в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, создания благоприятной экономической ситуации на территории муниципального образования «Фоминское сельское поселение», а также сохранения в муниципальной собственности имущества, предназначенного для осуществления приоритетных видов деятельности на территории муниципального образования «Фоминское сельское поселение», определяемых муниципальной программой развития и поддержки малого и среднего предпринимательства.

 1.4. Перечень утверждается постановлением Администрации сельского поселения по согласованию с главой Фоминского сельского поселения.

1. Порядок формирования

 2.1. В Перечень могут быть включены следующие объекты муниципального нежилого фонда и инженерной инфраструктуры:

отдельно стоящие нежилые здания;

строения;

встроенные нежилые помещения;

сооружения (в том числе линейные сети, дороги, мосты и т.д.);

оборудование;

машины;

механизмы;

установки;

транспортные средства.

 Все имущество должно быть свободным от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектом малого и среднего предпринимательства).

 2.2. Включенное в Перечень имущество может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам поддержки и не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов поддержки, арендующих это имущество.

 2.3. Обязательными условиями для включения в Перечень указанных в подпункте 2.1. настоящего пункта объектов является наличие правоустанавливающих документов на объекты муниципальной собственности (зарегистрированное право муниципальной собственности).

 2.4. В Перечень могут быть включены объекты, арендуемые субъектами малого и среднего предпринимательства, имеющими право преимущественного выкупа арендуемого имущества в соответствии в Федеральным законом 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».

 2.5. Внесение изменений в Перечень может происходить в следующих случаях:

по мере государственной регистрации прав муниципального образования «Фоминское сельское поселение» (в случае их использования субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру их поддержки);

в случае возникновения спроса у субъектов малого и среднего предпринимательства на использование объекта, не включенного ранее в Перечень имущества, при условии, если запрашиваемый объект свободен от прав третьих лиц;

в случае, если арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства утратил преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в соответствии с пунктом 9 статьи 4 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»;

если по итогам проведения конкурса или аукциона на право аренды более двух раз не было выявлено победителя;

если по итогам торгов, проводимых в соответствии с Программой приватизации, более двух раз не было выявлено победителя.

 2.6. Муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Фоминское сельское поселение», арендуемое субъектами малого и среднего предпринимательства, включается в Перечень только после получения письменного согласия арендатора, уведомленного о положениях Федерального закона «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», предусматривающих возможность реализации субъектом малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

 2.7. Внесение изменений и дополнений в Перечень проводится ведущим специалистом по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации сельского поселения по мере необходимости.

 2.8. Имущество исключается из Перечня в следующих случаях:

списание;

изменение количественных и качественных характеристик, в результате которого оно становится непригодным для использования по своему первоначальному назначению;

утраты или гибели имущества;

возникновения потребности в данном имуществе у Администрации сельского поселения для осуществления своих полномочий.

 2.9. Перечень содержит (в виде записей) сведения об имуществе, а также о документах, на основании которых в Перечень вносятся изменения и ведутся ведущим специалистом по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации сельского поселения на бумажных и электронных носителях по форме согласно приложению к настоящему Положению.

 2.10. Включение имущества в Перечень или исключение его из Перечня, а также изменение сведений об имуществе производятся путем внесения соответствующей записи.

 2.11. Внесение в Перечень записи об имуществе или исключение записи об имуществе производится специалистом Администрации в пятидневный срок со дня представления документов, подтверждающих возникновение основания для внесения изменений.

1. Порядок обнародования информации

 3.1. Перечень подлежит обязательному обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации Фоминского сельского поселения в сети «Интернет».

 Информация об объектах, включенных в Перечень (исключенных из Перечня), должна предоставляться по состоянию на 1 января текущего года не позднее 1 марта текущего года.

1. Порядок и условия предоставления в аренду объектов, включенных в Перечень

4.1. В аренду предоставляются следующие объекты муниципального имущества, включенные в Перечень:

незанятые (не используемые правообладателями объектов недвижимого имущества);

высвобождаемые арендаторами в связи с окончанием срока действия или расторжением договора аренды в соответствии с действующим законодательством и планируемые правообладателем объекта недвижимого имущества к дальнейшей сдаче в аренду.

4.2. Имущество, включенное в Перечень и переданное субъектам поддержки, не подлежит продаже переуступке прав пользования им, передаче прав пользования им в залог и внесения прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

 4.3. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается с арендатором на срок не менее пяти лет без права выкупа арендованного объекта. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

4.4. Изменение назначения целевого использования арендуемого имущества не допускается. Контроль за использованием по целевому назначению указанного в Перечне имущества возлагается на специалиста Администрации.

 4.5. Передача прав владения и (или) пользования имуществом, включённым в перечень, осуществляется с участием главы Фоминского сельского поселения.

 4.6. Арендная плата определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 4.7. Объект имущества, включенный в Перечень, предоставляется в аренду:
 4.7.1. Без проведения торгов, в порядке и случаях, предусмотренных Федеральном законом от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».

 4.7.2. В иных случаях посредством проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.

 Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров аренды и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются в соответствии с Федеральном законом от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции».
 4.8. Конкурсы или аукционы на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества проводят правообладатели объектов имущества.
 При проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только Субъекты поддержки.

 4.9. Порядок оформления арендных отношений регулируется муниципальными правовыми актами, принятыми на уровне Администрации сельского поселения.

1. Заключительные положения

Вопросы передачи в аренду муниципального имущества Субъектам поддержки, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ростовской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Фоминское сельское поселение».