

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Городского округа Шатура Московской области

РЕШЕНИЕ (проект)

г. Шатура

от _____ № _____

**Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего
предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,
в Городском округе Шатура Московской области**

В соответствии с Федеральным законом 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» в целях улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Городского округа Шатура Московской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в Городском округе Шатура Московской области (приложение № 1).

1.2. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Городского округа Шатура Московской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 2).

1.3. Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в перечень муниципального имущества Городского округа Шатура Московской области, предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 3).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Городского округа Шатура Московской области от 25.03.2021 № 5/15 «Об имущественной поддержке субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Городском округе Шатура Московской области».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Большая Шатура» и разместить на официальном сайте Городского округа Шатура.

Председатель Совета депутатов

Д.Ю. Янин

Глава Городского округа

А.В. Артюхин

Положение
об имущественной поддержке субъектов малого и среднего
предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,
в Городском округе Шатура Московской области

1. Общие положения

1.1. Положение об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Городском округе Шатура Московской области (далее - Положение), разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), муниципальными правовыми актами Городского округа Шатура.

1.2. Настоящее Положение принято в целях реализации полномочий органов местного самоуправления Городского округа Шатура Московской области по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

1.3. В настоящем Положении используются следующие термины и определения.

Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее МСП) - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом № 209-ФЗ, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - коммерческие и некоммерческие организации, созданные в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 209-ФЗ, обеспечивающие условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства и для оказания им поддержки и соответствующие требованиям, установленным в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и включенных в соответствии со статьей 15.1 Федерального закона № 209-ФЗ в единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Физические лица, применяющие специальный налоговый режим – это физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Получатели поддержки – субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

Перечень муниципального имущества (далее – Перечень) - утверждаемый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ решением Совета депутатов Городского округа Шатура Московской области перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Городского округа Шатура Московской области свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Имущество, включенное в Перечень - имущество, сведения о котором содержатся в Перечне муниципального имущества, в том числе 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.

Уполномоченный орган - орган местного самоуправления, к полномочиям которого отнесено осуществление функций в области оказания имущественной поддержки (утверждение Перечня, порядка его формирования, ведения и обязательного опубликования, предоставление имущества субъектам малого и среднего предпринимательства).

Льготная ставка арендной платы – устанавливаемая в соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ ставка арендной платы, размер и (или) условия применения которой связаны с реализацией субъектом малого и среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, права приобрести имущество, включенное в Перечень, в аренду по цене ниже рыночной.

2. Понятие, предмет и принципы имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

2.1. Имущественная поддержка субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее также - имущественная поддержка), представляет собой деятельность органов местного самоуправления по передаче муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и включенного в Перечень, во владение и (или) в пользование, в том числе земельных участков в аренду, субъектам малого и среднего предпринимательства для ведения предпринимательской деятельности, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности,

осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами).

2.2. Имущественная поддержка включает в себя:

- порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня;
- порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в Перечень; порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень;
- определение размера льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень.

2.3. Основными принципами имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Городском округе Шатура Московской области являются:

- принцип открытости информации, который реализуется путем предоставления доступа получателям поддержки, некоммерческим организациям, выражающим интересы субъектов МСП, к информации об имуществе, находящемся в муниципальной собственности Городского округа Шатура Московской области, о нормативных правовых актах Городского округа Шатура Московской области по вопросам развития малого и среднего предпринимательства и правовых актах об утверждении Перечня, правил его формирования и распоряжения включенным в него имуществом, а также проектах таких актов, о предложении имущества, включенного в Перечень, для заключения договоров о передаче имущества во владение и (или) в пользование получателям поддержки, на торгах или без проведения торгов;
- принцип обеспечения равного доступа получателям поддержки к получению имущественной поддержки, который выражается в создании равных условий доступа получателей поддержки, соответствующих условиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие МСП, к процедурам предоставления имущества во владение и (или) в пользование;
- принцип «Малый бизнес прежде всего», который при оказании имущественной поддержки заключается в приоритетности включения муниципального имущества, вовлекаемого в хозяйственный оборот в Перечень для предоставления получателям поддержки, за исключением его использования для муниципальных нужд, а также с учетом выполнения планов по доходам бюджета Городского округа Шатура Московской области.

3. Формирование и ведение Перечня

3.1. Уполномоченный орган - администрация Городского округа Шатура

Московской области (далее - администрация Городского округа Шатура) в пределах своих полномочий осуществляет формирование, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня имущества, находящегося в собственности Городского округа Шатура Московской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, права хозяйственного ведения, права оперативного управления), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ (далее соответственно - муниципальное имущество, Перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе получателям поддержки.

3.2. Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, права хозяйственного ведения, права оперативного управления) утверждается решением Совета депутатов Городского округа Шатура Московской области, с ежегодным - до 1 ноября текущего года, дополнением такого Перечня муниципальным имуществом.

3.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению и используется только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) получателям поддержки.

3.4. Перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети Интернет на официальном сайте администрации Городского округа Шатура.

3.5. Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня устанавливается решением Совета депутатов Городского округа Шатура Московской области.

3.6. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

4. Распоряжение муниципальным имуществом, включенным в Перечень

4.1. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) получателям поддержки, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в пунктах 6, 8, 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

В Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные пунктами 1-10, 13-15, 18, части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

В отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, запрещаются любые иные формы распоряжения, включая продажу, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в пунктах 6, 8, 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 № 135-ФЗ.

4.2. В срок не позднее шести месяцев с даты включения муниципального имущества в Перечень администрация Городского округа Шатура осуществляет организацию проведения аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования таким имуществом.

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора, имеющего в соответствии с нормами Федерального закона 135-ФЗ право на заключение договора без проведения торгов, администрация Городского округа Шатура заключает с ним договор аренды (безвозмездного пользования) в соответствии с нормативными актами по распоряжению муниципальным имуществом, утвержденными решением Совета депутатов Городского округа Шатура Московской области.

В случае если указанный субъект малого или среднего предпринимательства не имеет права на получение муниципального имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, администрация Городского округа Шатура Московской области осуществляет подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды (безвозмездного пользования) муниципальным имуществом и направляет данному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

4.3. Заключение договоров аренды (безвозмездного пользования), предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона 135-ФЗ.

При организации проведения таких торгов состав участников должен быть ограничен: заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом малого или среднего предпринимательства.

4.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов в случае принятия органом местного самоуправления решения о предоставлении им муниципальной преференции в целях, предусмотренных пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ.

4.5. Предоставление муниципальной преференции в соответствии с

Федеральным законом № 135-ФЗ согласно муниципальным программам (подпрограммам), в том числе предоставление муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности по льготным ставкам арендной платы либо путем снижения размера арендной платы в случае предоставления муниципального имущества в аренду без торгов в соответствии с нормами Федерального закона от № 135-ФЗ.

4.6. В случае осуществления субъектом малого или среднего предпринимательства социально значимого вида деятельности, орган местного самоуправления принимает решение о снижении для такого арендатора размера арендной платы за использование имущества на 50%.

Перечень социально значимых видов деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

4.7. Договор аренды (безвозмездного пользования) муниципального имущества, включенного в Перечень, заключается с арендатором на срок не менее чем пять лет, но не более чем десять лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора.

4.8. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, должно использоваться по целевому назначению.

Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды (безвозмездного пользования), возможно только по решению органа местного самоуправления при необходимости решения вопросов местного значения.

4.9. В отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, не осуществляется переуступка имущественных прав, в том числе переуступка прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

4.10. Администрация Городского округа Шатура в соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального Закона № 209-ФЗ вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования получателями поддержки, предоставленным им муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи.

**Порядок
формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования
Перечня муниципального имущества Городского округа Шатура Московской
области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов
малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня муниципального имущества Городского округа Шатура Московской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации инфраструктуры поддержки).

2. Цели создания и основные принципы формирования,
ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе Городского округа Шатура Московской области, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее- Федеральный закон № 209-ФЗ), предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в пунктах 6, 8, 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и принимающие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим), также вправе обратиться за предоставлением во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. Обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

2.2.2. Предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности Городского округа Шатура Московской области во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям инфраструктуры поддержки, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2.3. Реализации полномочий администрации Городского округа Шатура Московской области в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

2.2.4. Повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Городского округа Шатура Московской области, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Городского округа Шатура Московской области.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1. Достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень.

2.3.2. Ежегодная актуализация Перечня до 1 ноября текущего года.

2.3.3. Взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

3. Формирование, ведение Перечня, внесение в него изменений, в том числе ежегодное дополнение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются решениями Совета депутатов Городского округа Шатура Московской области.

3.2. Формирование и ведение Перечня осуществляется администрацией Городского округа Шатура Московской области (далее - администрация Городского округа Шатура) в электронной форме, а также на бумажном носителе. Администрация Городского округа Шатура Московской области отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

3.3. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.3.1. Имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

3.3.2. В отношении которого федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

3.3.3.Имущество не является объектом религиозного назначения;

3.3.4.Имущество не требует проведения капитального ремонта или реконструкции, не является объектом незавершенного строительства;

3.3.5.Имущество не включено в действующий Прогнозный план приватизации муниципального имущества Городского округа Шатура.

3.3.6.Имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

3.3.7.Имущество не относится к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

3.3.8.Земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

3.3.9.Земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным пунктами 1 - 10, 13 - 15, 18, 19 части 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

3.3.10. В отношении имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее — балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие администрации Городского округа Шатура;

3.3.11. Имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи.

3.4. Запрещается включение имущества, сведения о котором включены в Перечень, в проект Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Городского округа Шатура.

3.5. Сведения об имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

3.6. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются решением Совета депутатов Городского округа Шатура на основании предложений администрация Городского округа Шатура, органами местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Городском округе Шатура, балансодержателей, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

3.7. Рассмотрение администрацией Городского округа Шатура предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений администрацией Городского округа Шатура принимается одно из следующих решений:

3.7.1. О включении в Перечень сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение;

3.7.2. Об исключении из Перечня сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение;

3.7.3. Об отказе в учете предложений с направлением лицу, представившему предложение, мотивированного ответа о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.8. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

3.8.1. Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.3 настоящего Порядка.

3.8.2. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны балансодержателя или администрации Городского округа Шатура Московской области.

3.8.3. Отсутствуют индивидуально-определенные признаки движимого имущества, позволяющие заключить в отношении него договор аренды.

3.9. Администрация Городского округа Шатура вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов малого и среднего предпринимательства;

- ни одного предложения (заявления) о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации.

3.10. Сведения о муниципальном имуществе подлежат исключению из Перечня, в следующих случаях:

3.10.1. В отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд Городского округа Шатура. В решении об исключении имущества из Перечня при этом указывается направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

3.10.2. Право собственности Городского округа Шатура на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

3.10.3. Прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

3.10.4. Имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

3.10.5. Имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в пунктах 6, 8, 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.11. Администрация Городского округа Шатура исключает из Перечня имущество, характеристики которого изменились таким образом, что оно стало непригодным для использования по целевому назначению.

3.12. Администрация Городского округа Шатура уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 3.10 настоящего порядка, за исключением пункта 3.10.5.

4. Виды муниципального имущества, которое используется для формирования Перечня

4.1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет;

4.2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

4.3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет;

4.4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет администрация Городского округа Шатура;

4.5. Объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые или офисные цели, находящиеся в границах населенных пунктов;

4.6. Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Опубликование Перечня и предоставление сведений о включенном в него имуществе

5.1. Администрация Городского округа Шатура:

5.1.1. Обеспечивает опубликование Перечня или изменений в Перечень в газете «Большая Шатура» в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

5.1.2. Осуществляет размещение Перечня на официальном сайте Городского округа Шатура в сети Интернет в течение 3 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений в Перечень по форме согласно приложению № 1 к

настоящему Порядку.

5.1.3. Предоставляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» сведения о Перечне и изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 г. № 264 «Об утверждении порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

<1> Указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества адрес в соответствии с записью в Едином государственном реестре недвижимости, для движимого имущества - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес, места его постоянного размещения, а при невозможности его указания - полный адрес места нахождения органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого объекта).

<2> Для объектов недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество.

<3> Указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости согласно сведениям о нем в Кадастре недвижимости при наличии такого наименования, а при его отсутствии - наименование объекта в реестре муниципального имущества. Если имущество является помещением, указывается его номер в здании. При отсутствии индивидуального наименования указывается вид объекта недвижимости. Для движимого имущества указывается его наименование согласно сведениям реестра муниципального имущества или технической документации.

<4> Основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости указываются согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

<5> Указывается кадастровый номер объекта недвижимости или его части, включаемой в перечень, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

<6> На основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии объекта недвижимости, указывается одно из следующих значений: пригодно к эксплуатации, требует текущего ремонта.

<7>, <8> Для объекта недвижимости, включенного в перечень, указывается категория и вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен такой объект. Для движимого имущества данные строки не заполняются.

<9> Указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания. В ином случае данная строка не заполняется.

<10> Указывается «Да» или «Нет».

<11> Для имущества казны указывается наименование публично - правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается наименование муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения, за которым закреплено это имущество.

<12> Для имущества казны указывается: «нет», для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается: «Право хозяйственного ведения» или «Право оперативного управления».

<13> ИНН указывается только для муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения.

<14>, <15> Указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам заключения договора аренды имущества.

**Положение
о порядке и условиях распоряжения имуществом,
включенным в перечень муниципального имущества Городского округа
Шатура Московской области, предназначенного для предоставления во
владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Городского округа Шатура Московской области, в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень);

- применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1, 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), а в отношении земельных участков - пунктом 12 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и

среднего предпринимательства в Российской Федерации.

1.4. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, из числа указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее - имущество), предоставляется в аренду:

а) администрацией Городского округа Шатура Московской области (далее – администрация Городского округа Шатура) в отношении имущества казны Городского округа Шатура;

б) муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее - правообладатель) с согласия администрации Городского округа Шатура в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1, и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

2.3. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение администрации Городского округа Шатура, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ).

2.4. Для заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов Субъект подает в администрацию Городского округа Шатура заявление.

2.5. Заявление рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня его поступления на соответствие требованиям к его оформлению. При наличии

нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.6. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.5, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

2.7. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- заявителю не может быть предоставлена муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона 209-ФЗ;

- заявителю должно быть отказано в получении мер муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка.

2.8. В проект договора аренды недвижимого имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.8.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором;

2.8.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.8.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.8.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.8.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

2.8.6. О праве администрации Городского округа Шатура, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие

соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.8.7.О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу 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 № 135-ФЗ;

2.9. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.10. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьями 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.11. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, администрация Городского округа Шатура, правообладатель в течение десяти календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, имеет право обратиться в суд с требованием о прекращении права аренды муниципального имущества.

2.12. Для заключения договора аренды в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие администрации Городского округа Шатура.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. Льгота по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.2. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в случае нарушения, указанных в аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.3. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.1.1. По инициативе администрации Городского округа Шатура или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.1.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.2. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

4.3. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ не может оказываться поддержка.

4.4. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.4.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

4.4.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации;

4.4.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий;

4.4.4. Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.4.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

4.4.6. Изменение целевого назначения и/или вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.