**ПОСТАНОВЛЕНИЕ Курская область, 307424, с. Вышние Деревеньки Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества**

**ПРОЕКТ**

**А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я**

**ВЫШНЕДЕРЕВЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ЛЬГОВСКОГО района  Курской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Курская область, 307424, с. Вышние Деревеньки**

**Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Вышнедеревенский  сельсовет» Льговского района Курской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества**

            В соответствии  с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008г. №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 03.07.2018 №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Федеральным законом от 08.06.2020 г. № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки», для оказания имущественной поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»,   Уставом муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет», Администрация Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в перечень муниципального имущества.

            2. Признать утратившим силу постановление Администрации Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области от 04.05.2017 г.  №51 «Об утверждении Правил формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

            3. Настоящее постановление вступает в силу с даты  подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» в сети Интернет.

  Глава

 Вышнедеревенского  сельсовета                                                                С.Н. Шершнев

Утверждено

Постановлением Администрации

Вышнедеревенского сельсовета

Льговского района Курской области

**Положение**

**о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования**

**перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц**

**(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,**

**а также о порядке и условиях предоставления в аренду включенного**

**в перечни муниципального имущества**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского  района Курской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также о порядке и условиях предоставления в аренду включенного в перечни муниципального имущества (далее - Перечень).

1.2. Администрация Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области утверждает Перечень с ежегодным – до 1 ноября текущего года дополнением перечня муниципальным имуществом (при наличии такого имущества в муниципальной собственности муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области).

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его 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 и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане).

1.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №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](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_300880/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst441), [8](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_300880/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst443) и [9 пункта 2 статьи 39.3](http://www.consultant.ru/document/Cons_doc_LAW_300880/90f9a162fec7f54cd09e7e68210417071668be68/#dst1580) 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 от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Решение об утверждении Перечня, о включении (исключении) муниципального имущества и сведений о нем в (из) Перечень (Перечня) оформляется постановлением Администрации Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области.

**2. Порядок формирования и ведения Перечня**

**2.1.**Формирование и ведение Перечня осуществляет отдел учета и отчетности  Администрации Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области (далее - Отдел) в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

Внесение, а так же исключение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (из Перечня) осуществляется Отделом на основе предложений органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2 Перечень формируется по [форме](file:///C:\Users\User\Desktop\%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%20%E2%84%9688%20%D0%BE%D1%82%2021.10.2020.doc#P120) согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. В Перечень может включаться муниципальное имущество, являющееся собственностью муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области, не обремененное правами третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства): 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 и иное имущество.

2.4. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень, в порядке, установленном статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам.

2.5. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, должно соответствовать следующим критериям:

 свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства;

 не ограничено в обороте;

не является объектом религиозного назначения;

не является объектом незавершенного строительства;

не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности;

не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.6. Отдел на основании правоустанавливающих документов и данных Реестра муниципального имущества муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района Курской области вносит в Перечень сведения о наименовании имущества (объекта), его площади, местоположении и иных характеристиках, необходимых для его идентификации.

В отдельные графы заносятся сведения о предоставлении муниципального имущества (объекта) в аренду и (или) в пользование, сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства, в том числе:

- наименование субъекта малого и среднего предпринимательства;

- дата, номер и срок действия соответствующего договора.

Сведения о заключении, расторжении и изменении договоров аренды (либо пользования) муниципального имущества, об арендаторах (пользователях) муниципального имущества вносятся в Перечень Отделом самостоятельно.

2.7. Перечень подлежит уточнению в случае необходимости исключения объектов либо включения новых объектов, а также изменения наименования арендатора (пользователя) и условий соответствующих договоров.

        Объекты могут быть исключены из Перечня в случаях:

- невостребованности объектов для указанных в настоящем Положении целей;

- если в течение 2-х 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 и самозанятых граждан, не поступило:

    ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования;

ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции»;

- необходимости использования помещения для муниципальных или государственных нужд;

- передачи в установленном действующим законодательством порядке объекта в государственную собственность или собственность Курской области;

- если право муниципальной собственности прекращено по решению суда или в установленном законом порядке.

**3. Порядок обязательного опубликования Перечня**

3.1. Утвержденный Перечень подлежит обязательному опубликованию в районной газете «Курьер» в течение 10 рабочих дней со дня утверждения, а так же размещению в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Вышнедеревенский сельсовет» Льговского района  в течение 3 рабочих дней со дня утверждения и на официальном сайте информационной поддержки прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

**4. Порядок и условия предоставления в аренду, включенного в перечень муниципального имущества**

4.1. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам осуществляется посредством проведения торгов (аукцион, конкурс), с учетом положений статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

4.3. Имущество предоставляется на аукционах в порядке, установленном действующим законодательством, исключительно в аренду на срок не менее чем пять лет.

4.4. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами в отношении муниципального имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=576E44CD341F264D385E178C9558C27B096730200186B11B4B7754765B34284C606544704435C089hCk5F), определять стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.5. Предусмотреть при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, следующий порядок внесения арендной платы:

для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами, крестьянско-фермерскими хозяйствами, или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

для физических лиц, применяющих, специальный налоговый режим, и занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными, установленными муниципальными программами (подпрограммами) видами деятельности:

- в первый год аренды – 40% размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60% размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80% размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100% размера арендной платы.

4.6. Проведение торгов осуществляет Администрация Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области.

4.7. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства без проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляется по следующим основаниям:

- заключение договоров с субъектами малого и среднего предпринимательства на новый срок в случаях, установленных законодательством;

-   предоставление муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим приоритетные, социально значимые виды деятельности.

4.8. Проведение конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном приказом 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 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».

4.9. Сведения об арендаторах предоставляются в Администрацию Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области для включения в реестр получателей поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.10. Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды, возможно только после принятия правового акта Администрации Вышнедеревенского сельсовета Льговского района Курской области при условии необходимости решения вопросов местного значения.

Приложение

к Положению

о порядке формирования, ведения,

опубликования перечня муниципального

имущества, предназначенного для передачи

во владение и (или) в пользование субъектам

малого и среднего предпринимательства

и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства

ФОРМА

перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, права хозяйственного ведения, права оперативного управления), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид объекта | Местонахождение (адрес) объекта | Технические характеристики объекта, кадастровый номер объекта | Примечание  (в т.ч. целевое назначение объекта, сведения об обременении объекта) |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |