**ИВАНТЕЕВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

**ИВАНТЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Пятьдесят восьмое заседание пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ №13**

от 28 апреля 2021 года

с. Ивантеевка

**О внесении изменений**

**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 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании Устава Ивантеевского муниципального района Саратовской области, Ивантеевское районное Собрание **РЕШИЛО**:

1. Внести 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» (с учетом изменений от 14.09.2017 г. №65, 19.07.2018 г. №42, 27.11.2019 г. №81) следующие изменения:

1.1. Название решения изложить в новой редакции «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в Ивантеевском муниципальном районе Саратовской области».

1.2.Приложение №1 изложить в новой редакции, согласно приложению №1 настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном информационном бюллетене «Вестник Ивантеевского муниципального района» и разместить на официальном сайте <http://ivanteevka64.ru> администрации Ивантеевского муниципального района в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации района по строительству, ЖКХ, промышленности, водоснабжению и водоотведению 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 28.04.2021 г. №13

«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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=0B408AD798A14DBD69AC6C04456173F80A334BC7F3343759A00783F244C7DC0BEF153719A8C77CA3187563D08Bw1jBH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0B408AD798A14DBD69AC6C04456173F80A304DC2F2383759A00783F244C7DC0BEF153719A8C77CA3187563D08Bw1jBH) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0B408AD798A14DBD69AC6C04456173F80A334DCAF73F3759A00783F244C7DC0BEF153719A8C77CA3187563D08Bw1jBH) от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями), Постановлением Правительства РФ от 21.08.2010 №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» (с изменениями и дополнениями).

Положение определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Ивантеевского муниципального района Саратовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением перечня муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в перечень; 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, используется в целях предоставления его во владения и (или) пользование на долгосрочное основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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 и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В такой перечень не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1-10, 13-15,18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

Муниципальное имущество, включенное в перечень, 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, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее по тексту – физические лица).

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**

Помещения, включаемые в Перечень имущества должны:

- находиться в муниципальной собственности администрации Ивантеевского муниципального района и входить в состав нежилого фонда;

- быть свободным от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

- имущество не ограничено в обороте, имущество не является объектом религиозного назначения;

- имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

- имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- в отношении имущества не осуществляются мероприятия по передаче его по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иными договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении таких объектов без торгов, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции») (за исключением передачи имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»);

- в отношении имущества не осуществляются мероприятия по передаче его по концессионному соглашению в соответствии с Федеральным от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

- земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

- земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1-10,13-15,18 и 19 пункта 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

- в отношении имущества не осуществляются мероприятия по его списанию в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

Решение о включении муниципального имущества в Перечень и (или) о дополнении Перечня муниципального имущества принимает Ивантеевское районное Собрание Ивантеевского муниципального района Саратовской области.

При рассмотрении вопроса о включении муниципального имущества в перечень учитываются следующие критерии:

- имущество уже арендовано субъектом малого и среднего предпринимательства или может быть передано в аренду;

- имущество используется для осуществления социально и экономически значимых видов деятельности субъектом малого и среднего предпринимательства, нуждающейся в имущественной поддержке органами местного самоуправления муниципального образования.

Перечень имущества формируется специалистом по муниципальному имуществу администрации Ивантеевского муниципального района.

Перечень имущества утверждается Ивантеевским районным Собранием Ивантеевского муниципального района Саратовской области.

В Перечень имущества могут вноситься изменения, но не чаще одного раза в год.

Специалист по имуществу администрации Ивантеевского муниципального района осуществляет ведение Перечня имущества.

Перечень и все изменения к нему подлежат обязательному опубликованию в официальном информационном бюллетене «Вестник Ивантеевского муниципального района» и размещению на официальном сайте администрации Ивантеевского муниципального района в сети «Интернет».

Обязательному опубликованию в информационном сообщении о Перечне муниципального имущества подлежат следующие сведения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

- наименование органа местного самоуправления, принявших решение о передаче во владение и (или) в пользование муниципального имущества на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не подлежащего продаже, реквизиты указанного решения;

а) в отношении объектов движимого имущества:

- вид имущества;

- наименование;

- количество;

- дата выпуска (при наличии);

- основные технические характеристики (при наличии);

- местонахождение объекта муниципального имущества;

- площадь объекта муниципального имущества;

- иные сведения, перечень которых устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

б) в отношении объектов недвижимого имущества:

- вид имущества;

- наименование;

- год ввода в эксплуатацию (при наличии);

- площадь;

- адрес (местоположение);

- этажность (в отношении зданий, строений и сооружений);

- номер этажа, на котором расположено имущество, описание местоположения этого имущества в пределах этажа, здания или помещения (в отношении помещений и частей зданий, строений, сооружений и помещений);

Имущество подлежит исключению из Перечня:

а) если в отношении имущества принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей, не связанных с поддержкой малого и среднего предпринимательства;

б) если право собственности муниципального образования Ивантеевского муниципального района на имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

в) в случае прекращения существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

г) если имущество признано в установленном действующим законодательством порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

Исключение имущества из Перечня возможно в случае, если на торгах на право договора аренды имущества, проведенных два раза подряд, не было подано ни одной заявки.

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

Имущество (движимое и недвижимое), включенное в перечень муниципального имущества, 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 его в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - перечень)используется в целях предоставления его в аренду на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества (за исключением земельных участков) включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлений лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок и условия предоставления имущества из Перечня в соответствии с настоящим Положением распространяются на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица).

Факт отнесения лица, претендующего на получение имущественной поддержки, к субъектам малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Факт отнесения лица, претендующего на получение имущественной поддержки, к физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», подтверждается наличием сведений о таком лице на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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 Ивантеевским районным Собранием Ивантеевского муниципального района Саратовской области.

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

Арендаторами имущества могут быть:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие категориям субъектов малого и среднего предпринимательства и соответствовать условиям, установленными статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующее требование, установленным статьей 15 выше указанного Федерального закона (далее - организации).

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

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» 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.

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**

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.

Администрация Ивантеевского муниципального района при заключении с субъектами малого предпринимательства, а также физическими лицами 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;

При выявлении факта не соответствия субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства льготной категории субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанной в п.4 настоящего Положения, льготные условия подлежат отмене.

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.

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.

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

В течении года, с даты включения муниципального имущества в перечень, администрации Ивантеевского муниципального района объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление муниципального имущество по заявлению лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в перечень, представляет документы, предусмотренные Федеральной антимонопольный службой Российской Федерации 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечня видов имущества, в отношении которых заключение указанных договоров может осуществляется путем проведения торгов в форме конкурсов», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ.

5. Начальный размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценки рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации.

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

Размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с п.3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за землю, находящейся в муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ».

6. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2. ст. 18 Федерального закона, а также в случае выявления не соответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4 и 15 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ, договор аренды подлежит расторжению.

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