##

## **ДУМА**

## **АНУЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

## **ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего

предпринимательства в Анучинском муниципальном районе

Принято Думой Анучинского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом Анучинского муниципального района:

1. Утвердить:

1.1. [Порядок](#Par40) формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Анучинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение 1);

 1.2. [Положение](#Par124) о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в перечень муниципального имущества Анучинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение 2).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Анучинского

муниципального района –

глава администрации Анучинского

муниципального района С.А. Понуровский

с. Анучино

26.12.2017

№ 275-НПА

Приложение 1

к решению

Думы Анучинского

муниципального района

от 26.12.2017 N 275-НПА

**Порядок**

**формирования, ведения, обязательного опубликования перечня**

**муниципального имущества Анучинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Анучинского муниципального района свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок), определяет порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества Анучинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

2. Перечень формируется, ведется и опубликовывается отделом имущественных и земельных отношений администрации Анучинского муниципального района (далее - отдел).

3. Формирование перечня осуществляется на основе данных реестра муниципального имущества Анучинского муниципального района с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением перечня.

4. В перечень включается имущество, находящееся в собственности Анучинского муниципального района, свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

В перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

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

б) имущество не ограничено в обороте;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не является объектом незавершенного строительства;

д) имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества;

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

5. [Перечень](#Par94) ведется в электронном виде и на бумажном носителе по прилагаемой форме к Порядку (приложение).

6. Администрация Анучинского муниципального района направляет проект сформированного перечня на рассмотрение в Совет предпринимателей при главе Анучинского муниципального района (далее - Совет). Проект сформированного перечня рассматривается на ближайшем заседании Совета. Предложения Совета направляются в администрацию Анучинского муниципального района в течение трех дней с момента вынесения решения.

7. С даты поступления предложений Совета в администрацию Анучинского муниципального района, в течение десяти дней Отдел разрабатывает и вносит в Думу проект решения Думы Анучинского муниципального района об утверждении перечня, о вносимых в перечень изменениях, об исключении муниципального имущества из перечня.

8. Основаниями для внесения изменения в перечень является:

1) прекращение права собственности Анучинского муниципального района на имущество, включенное в перечень;

2) в случае, когда от субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в течение 2 лет со дня опубликования решения Думы Анучинского муниципального района об утверждении перечня в средствах массовой информации, не поступило:

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

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

3) при возникновении потребности в имуществе, включенном в перечень, для решения вопросов местного значения.

9. Внесение изменений в перечень производится в десятидневный срок с момента возникновения основания для внесения изменений в перечень.

**10. Имущество, включенное в перечень, используется только в целях его предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

11. Контроль за целевым использованием имущества, включенного в перечень, осуществляет управление имущественных отношений.

12. Администрация Анучинского муниципального района вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставленным таким субъектам и организациям имуществом, включенным в перечень, при его использовании не по целевому назначению.

13. Сведения, содержащиеся в перечне, являются общедоступными. По письменному запросу любого заинтересованного лица на имя главы администрации Анучинского муниципального района, в течение пяти дней Отдел предоставляет в форме выписки информацию о наличии и составе муниципального имущества Анучинского муниципального района, включенного в перечень.

14. Перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению на официальном сайте администрации Анучинского муниципального района в сети "Интернет" в течение десяти дней с момента его утверждения или внесения в него изменений.

Приложение

к Порядку

**Перечень**

**муниципального имущества**

**Анучинского муниципального района, свободного**

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

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

**предназначенного для предоставления во владение и (или)**

**в пользование на долгосрочной основе субъектам малого**

**и среднего предпринимательства и организациям,**

**образующим инфраструктуру поддержки субъектов**

**малого и среднего предпринимательства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес месторасположе- ния объекта | Характеристика объекта, площадь, кв. м, этажность | Информация о наличии ограничений (обременений) объекта |
|  |  |  |  |

Приложение 2

к решению

Думы Анучинского

 муниципального района

от 26.12.2017 N 275-НПА

**Положение**

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

**в перечень муниципального имущества Анучинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим**

**инфраструктуру поддержки субъектов малого**

**и среднего предпринимательства**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), объектов, включенных в перечень муниципального имущества Анучинского муниципального района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), 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).

2. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Принятие решений о передаче в аренду, заключение, изменение, расторжение договоров аренды имущества, включенного в перечень, контроль за использованием имущества и поступлением арендной платы осуществляется отдел имущественных и земельных отношений администрации Анучинского муниципального района (далее – отдел) в соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Право на приобретение в аренду имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, субъект малого и среднего предпринимательства предоставляет в администрацию Анучинского муниципального района следующие документы:

заявление об оказании имущественной поддержки в виде предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества на имя главы администрации Анучинского муниципального района в письменном виде, с указанием наименования заявителя, его юридического лица, почтового адреса, по которому должен быть отправлен ответ, цели использования объекта аренды, срока договора аренды и личной подписью заявителя или уполномоченного должностного лица;

документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на заключение договора аренды (доверенность, протокол общего собрания акционеров);

заверенную копию учредительных документов;

6. Отдел рассматривает заявление, поданное с приложением соответствующих документов в полном объеме, в течение тридцати дней со дня регистрации и подготавливает проект постановления:

о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта, включенного в перечень;

о заключении договора аренды объекта, включенного в перечень без проведения торгов;

об отказе в заключении договора аренды объекта, включенного в перечень.

Основаниями для отказа в заключении договора аренды объекта, включенного в перечень служат:

несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом;

непредставление документов, перечисленных в [пункте 5](#Par147) настоящего Положения, в течение семи рабочих дней после подачи заявления.

При поступлении одного заявления субъекта малого и среднего предпринимательства об оказании имущественной поддержки в виде предоставления в аренду объекта, включенного в перечень, договор аренды заключается на основании пункта 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Предоставление муниципальной преференции, в данном случае, осуществляется без согласования с антимонопольным органом, в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

При наличии двух и более заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства на оказание имущественной поддержки в виде предоставления в аренду конкретного объекта муниципального имущества, договор аренды на такое имущество, включенное в перечень, заключается посредством проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

7. Срок договора аренды имущества, включенного в перечень, **устанавливается на срок не менее пяти лет, если в заявлении не указан меньший срок. В случае досрочного расторжения договора имущество может быть передано** другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства в порядке, установленном настоящим Положением.

8. За пользование имуществом, включенным в перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке, установленном договором аренды.

**9. Размер годовой арендной платы (начальная цена договора) устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным** **законом** **от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".**

**Льготная ставка арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, устанавливается в размере 85 процентов от рыночно обоснованной величины арендной платы, установленной независимым оценщиком, или от величины арендной платы, сложившейся в результате торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень.**

**Льготная ставка устанавливается для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся приоритетными направлениями деятельности, определенными муниципальной программой "Поддержка и развитие малого и среднего предпринимательства в Анучинском муниципальном районе** **на 2015 - 2019 годы", на основании заявления, направленного в администрацию Анучинского муниципального района.**

10. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров аренды проводятся в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 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".

11. К участию в торгах на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указание о чем подлежит обязательному включению в условия торгов.

12. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить имущество арендодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

13. Арендатор вправе досрочно отказаться от договора аренды, предупредив об этом арендодателя не менее чем за один месяц.

14. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленным действующим гражданским законодательством.

5. Вопросы передачи в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством и договорами аренды.