

АДМИНИСТРАЦИЯ УРЮПИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АЛЕЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.07.2022

№ 12

с.Урюпино

Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Урюпинского сельсовета Алейского район Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же 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 Порядка и условий предоставления в аренду, включенного в такой перечень имущества

В соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение пункта 4.1 постановления Правительства РФ от 21.08.2010 № 645 (ред. От 18.05.2019) «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», руководствуясь Уставом Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (приложение 1).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение 2).

3. Признать утратившим силу Постановление №5 от 02.02.2021 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края, 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 Порядка и условий предоставления в аренду, включенного в такой перечень имущества»

4. Опубликовать настоящее Постановление в установленном порядке.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Богословских Н.А.

Глава сельсовета

Н.А.Богословских

Утвержден постановлением
Администрации Урюпинского сельсовета
Алейского района Алтайского края
От 02.02.2021 № 5

**Порядок
формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества
Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края, свободного от
прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права
оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и
среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18
Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в
Российской Федерации»**

1. Настоящий Порядок принят в соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и направлен на установление порядка формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования Алейский район Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, находящемся в собственности Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края (далее - муниципальное имущество), соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении муниципального имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

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

д) в отношении муниципального имущества не принято решение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным 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;

к) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за федеральным государственным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за федеральным государственным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего федерального имущества в перечень, а также согласие федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение федерального имущества в перечень;

л) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из Перечня осуществляются на основании постановления Администрации Урюпинского сельсовета Алейского района об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, 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 также субъектов малого и среднего предпринимательства.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня муниципального имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества, но не позднее 5 ноября текущего года.

4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляется Администрацией Урюпинского сельсовета Алейского района в

течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения Администрацией Урюпинского сельсовета Алейского района принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящего Порядка;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящего Порядка;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, Администрация Урюпинского сельсовета Алейского района направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из Перечня.

6. Администрация Урюпинского сельсовета Алейского района вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 2 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, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении федерального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

б) ни одного заявления о предоставлении федерального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Администрация Урюпинского сельсовета Алейского района исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

8. При заполнении формы и состава сведений, в отношении объекта имущества, вносимого в Перечень указывается следующая информация:

1) в сведениях об адресе (местоположении) объекта указывается:

для недвижимого имущества - адрес в соответствии со сведениями 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 государственной власти либо органа местного самоуправления, осуществляющих полномочия собственника такого объекта;

2) в сведениях о наименовании объекта адресации "земельный участок" и номере земельного участка или типе и номере здания (строения), сооружения указывается: для земельного участка - наименование объекта адресации "земельный участок" и номер земельного участка;

для иного недвижимого имущества - тип, включая присвоенное наименование идентификационного элемента объекта адресации здания (строения), сооружения (дом, владение, строение, корпус или иное) и номер здания (строения), сооружения, в том числе строительство которого не завершено, согласно почтовому адресу объекта;

3) в сведениях о типе и номере помещения, расположенного в здании или сооружении, указываются тип, включая присвоенное наименование идентификационного элемента объекта адресации (комната, офис, цех или иное), и номер помещения согласно почтовому адресу объекта;

4) в сведениях о виде объекта недвижимости, движимом имуществе указывается: для объектов недвижимости - вид (земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс или иной вид);

для движимого имущества - "Движимое имущество";

5) в сведениях о наименовании объекта учета указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости. При отсутствии индивидуального наименования указывается вид объекта недвижимости;

6) в сведениях о номере части объекта недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости указывается кадастровый номер части объекта недвижимости, при его отсутствии - условный номер (при наличии);

7) в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости указываются основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Для земельного участка, здания (строения), помещения указывается площадь в квадратных метрах; для линейных сооружений - протяженность в метрах; для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах; для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах; для остальных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах.

Для зданий (строений), сооружений, строительство которых не завершено, указываются общая площадь застройки в квадратных метрах либо основная характеристика, предусмотренные проектной документацией (при отсутствии сведений об объекте в Едином государственном реестре недвижимости);

8) в сведениях о техническом состоянии объекта недвижимости (при наличии сведений) указываются сведения о техническом состоянии имущества (за исключением земельных участков) согласно документам технического учета, актам инвентаризации: пригодно к эксплуатации, требует текущего ремонта, иные виды работ.

Для зданий (строений), сооружений, строительство которых не завершено, указываются степень их готовности в процентах согласно основным сведениям об объекте, учтенным в Едином государственном реестре недвижимости, а также

наличие или отсутствие консервации объекта (заполняется при наличии соответствующих сведений);

9) в сведениях о составе (принадлежности) имущества указывается краткое описание состава имущества, предоставляемого в аренду, безвозмездное пользование, если оно является сложной вещью либо главной вещью, со связанными с ними общим назначением вещами, предназначенными для их обслуживания.

Для объекта недвижимого имущества, с которым связаны объекты движимого имущества (например гостиница, офисное помещение с мебелью и оргтехникой), указываются краткий состав такого движимого имущества и назначение объекта недвижимого имущества;

10) в сведениях о правообладателе указывается информация о правообладателе (орган государственной власти или орган местного самоуправления, осуществляющие полномочия собственника в отношении государственного или муниципального имущества; государственное или муниципальное унитарное предприятие; государственное или муниципальное учреждение; организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

11) в сведениях о виде права, на котором правообладатель владеет имуществом, указывается информация о следующих правах:

право государственной собственности или муниципальной собственности;

право хозяйственного ведения или оперативного управления государственного или муниципального унитарного предприятия, государственного или муниципального учреждения, в том числе являющегося организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

право аренды или безвозмездного пользования, если арендатором (пользователем) является бизнес-инкубатор или иная организация инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (независимо от организационно-правовой формы), предоставляющая имущество субъектам малого и среднего предпринимательства;

12) в сведениях об указании одного из значений в перечне (изменениях в перечень) указывается информация о наличии объекта имущества в утвержденном перечне государственного или муниципального имущества, указанном в части 4 статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ, либо в утвержденных изменениях, внесенных в такой перечень;

13) в сведениях о правовом акте, в соответствии с которым имущество включено в перечень (изменены сведения об имуществе в перечне), указываются реквизиты правового акта, которым утвержден перечень государственного или муниципального имущества, указанный в части 4 статьи 18 Федерального закона N 209-ФЗ, или изменения, вносимые в такой перечень.

9. Сведения о муниципальном имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), движимое имущество).

10. Ведение Перечня осуществляется Администрацией Урюпинского сельсовета Алейского района в электронной форме.

11. Администрация Урюпинского сельсовета Алейского района Алтайского края утверждает перечень государственного имущества и муниципального имущества, 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 такого перечня государственным имуществом и муниципальным имуществом.

Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в газете «Маяк труда» - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте Администрации Алейского района в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет" (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Утвержден постановлением

Администрации Урюпинского сельсовета

**Порядок и условия
предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества,
находящегося в собственности Урюпинского сельсовета Алейского района
Алтайского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же
имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

1. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его в аренду (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 (далее соответственно - Перечень, имущество), предоставляется исключительно в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

2. 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 критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007г. №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, соответствующие требованиям, установленным статьей 15 Федерального закона (далее - организации).

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в пункте 3 статьи 14 Федерального закона, и в случаях, установленных пунктом 5 статьи 14 Федерального закона.

4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимает Администрация Урюпинского сельсовета Алейского района в трехмесячный срок с даты

включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении имущества, включенного в Перечень.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные приказом Федеральной антимонопольной службы 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 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», а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями статьи 4 и статьи 15 Федерального закона.

5. Начальный размер арендной платы устанавливается с учетом норм законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы определяется по результатам торгов и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Алтайскому краю, в соответствии с договором аренды.

6. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, переуступка прав пользования имуществом, передача прав пользования имуществом в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любого иного субъекта хозяйственной деятельности не допускаются.

7. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

8. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

9. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18

Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4, 15 Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.