



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«БОРИСОВСКИЙ РАЙОН»**

Третье заседание совета третьего созыва

Р Е Ш Е Н И Е

от « 30 » ноября 2018 года

№ 21

**Об имущественной поддержке
субъектов малого и среднего
предпринимательства при
предоставлении муниципального
имущества**

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Борисовского района, в соответствии с Уставом муниципального района «Борисовский район» Белгородской области,

Муниципальный совет Борисовского района **решил:**

1. Утвердить прилагаемые Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Борисовского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Борисовского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18

Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Признать утратившим силу решение Муниципального совета муниципального района «Борисовский район» Белгородской области от 2 февраля 2018 года № 416 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества Борисовского района».

4. Данное решение опубликовать в районной газете «Призыв» и разместить на официальном сайте муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на первого заместителя главы администрации района – руководителя аппарата главы администрации района Хуторного Ю.В., постоянную комиссию по вопросам бюджета, финансов, налоговой политики, муниципальной собственности (В.В. Гордиенко).

**Председатель Муниципального
совета Борисовского района**



В.С.Кабалин



**Правила
формирования, ведения и обязательного опубликования перечня
муниципального имущества Борисовского района, свободного от прав
третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права
оперативного управления, а также имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4
статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О
развитии малого и среднего предпринимательства в Российской
Федерации»**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Борисовского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - муниципальное имущество, перечень), 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, соответствующем следующим критериям:

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

б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;

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

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

з) земельный участок не является земельным участком, предназначенным для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, а также не относится к земельным участкам, указанным в подпунктах 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением земельных участков, представленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства).

3. Ведение Перечня возлагается на администрацию Борисовского района в лице отдела земельных и имущественных отношений администрации района.

4. Формирование Перечня осуществляется администрацией района и утверждается Муниципальным советом Борисовского района.

5. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются решением муниципального совета Борисовского 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.

6. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 5 настоящих Правил, осуществляется администрацией Борисовского района в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения администрация Борисовского района представляет на рассмотрение Муниципального совета Борисовского района проект решения:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящих Правил;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов

би 7 настоящих Правил;

в) об отказе в учете предложения.

7. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, администрация Борисовского района направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о муниципальном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

8. Администрация Борисовского 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 муниципального имущества;

б) 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 от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

9. Администрация Борисовского района исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных, муниципальных нужд либо для иных целей;

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

10. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

11. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс, земельные участки), движимое имущество).

12. Ведение перечня осуществляется администрацией муниципального образования в электронной форме.

13. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию (обнародованию) в районной газете «Призыв» в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте муниципального района «Борисовский район» Белгородской области в сети «Интернет» - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Утверждено
Решением Муниципального
совета Борисовского района
от «30» ноября 2018 г. N 21

Положение
о порядке и условиях предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень муниципального имущества Борисовского
района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права
хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также
имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18
Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии
малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными, муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, приоритетными видами деятельности, включенного в Перечень муниципального имущества (Борисовский район), свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - перечень).

1.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и пунктом 2 статьи 39 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о

которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект), за исключением субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него отсутствует действующий договор аренды, в том числе если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

2. Порядок предоставления имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны орган, уполномоченный на управление муниципальным имуществом казны (далее – уполномоченный орган);

б) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением - соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в перечень (далее – имущество), осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя 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» (Далее – Приказ ФАС России № 67);

2.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции;

б) в порядке предоставления муниципальной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в целях и в порядке, предусмотренных статьями 19-20 Закона о защите конкуренции;

в) в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

2.3. В случае, если в течение шести месяцев с даты включения имущества в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление в имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, правообладатель обязан принять решение о проведении аукциона или конкурса на заключение договора аренды.

2.4. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.5. В случае, если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, правообладатель вправе принять решение об отмене торгов на право заключения договора аренды имущества с соблюдением сроков, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.6. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.6.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.6.2. 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. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а

также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6.3. Условия, при соблюдении которых применяются установленные муниципальными правовыми актами и договором льготы по арендной плате за имущество;

2.6.4. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

2.6.5. Объем прав арендатора по распоряжению имуществом, в том числе:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества 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 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 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.7. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в перечень

3.1. При предоставлении в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства применяются льготы, установленные муниципальными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы, а также муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

3.2. Документы, подтверждающие право на льготу предоставляются вместе с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе, заключенном по итогам торгов, в течение срока действия этих льгот и при условии соблюдения порядка их предоставления. Порядок применения указанных льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порча имущества;
- несвоевременное внесение арендной платы;
- использование имущества не по назначению;
- нарушение условий предоставления поддержки, установленных муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства;
- другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная договором аренды.

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

4.1. Земельные участки, включенные в перечень, предоставляются в аренду администрацией Борисовского района (далее – уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

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

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо 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.

4.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае, если в течение шести месяцев с даты включения земельного участка в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган обязан принять решение о проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

4.4. В договор аренды включается 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, а также передачу в субаренду.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».