

ГЕРБ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КУЙВОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

13 июня 2018 г
д. Куйвози

№ 26

Об утверждении Положения об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

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 22.07.2008 №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», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, руководствуясь Уставом муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принял

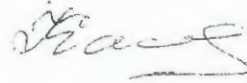
РЕШЕНИЕ :

1. Утвердить Положение об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (Приложение 1).
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, инвестициям и экономическому развитию и общественной безопасности.

Глава муниципального образования



Н.К. Калинина

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В
МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ «КУЙВОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные направления имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в ст.15 закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) в МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – субъекты предпринимательства); устанавливает порядок формирования, ведения и официального опубликования перечня имущества МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – муниципальное имущество); порядок и условия предоставления этого имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства; а также особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого муниципального имущества.

1.2. Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями федеральных законов 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 22.07.2008 №159-ФЗ (с изменениями от 29.06.2015) «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 26.07.2006 «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Положение разработано в целях реализации органами местного самоуправления муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области полномочий в решении вопросов местного значения, в том числе, путем оказания имущественной поддержки субъектам предпринимательства.

1.4. Оказание имущественной поддержки субъектам предпринимательства осуществляется администрацией МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе, земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования,

машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях, в соответствии с государственными программами (подпрограммами) РФ, государственными программами (подпрограммами) субъектов РФ, муниципальными программами (подпрограммами).

2. Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества

2.1. Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) с ежегодным – до 01 ноября текущего года дополнением такого перечня муниципального имущества утверждается администрацией МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, должно быть свободно от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов предпринимательства.

2.3. Предложения по формированию и дополнению Перечня разрабатываются администрацией муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с последующим его утверждением.

2.4. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях его предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов предпринимательства в соответствии с ч 2.1. ст.9 федерального закона № 159-ФЗ от 22.07.2008г.

Основу Перечня составляет муниципальное имущество, переданное в аренду (безвозмездное пользование) субъектам предпринимательства с учетом сложившегося рынка услуг в Куйвозовском сельском поселении Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в том числе, в целях недопущения ухудшения условий жизнедеятельности населения муниципального образования, содействия развитию малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования.

2.5. Перечень включает в себя объекты муниципальной собственности, используемые для следующих целей:

- оказания бытовых и социальных услуг населению;
- организации обеспечения населения лекарственными препаратами льготных категорий граждан;
- инфраструктура малого и среднего предпринимательства.

В Перечень может быть включено муниципальное имущество, имеющее иное целевое назначение, предназначенное для обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, в целях передачи субъектам предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности.

2.6. Перечень представляет собой таблицу и содержит следующие сведения:

- номер по порядку;
- наименование имущества;

- адрес места нахождения имущества;
- идентификационные характеристики имущества, в том числе, площадь объекта, его целевое назначение;
- запись о государственной регистрации права муниципальной собственности;
- данные об обременении имуществом правами субъекта предпринимательства.

2.7. Включение объектов муниципального имущества в Перечень осуществляется в порядке, установленном п. 2.3 настоящего Положения.

2.7.1. Внесение изменений (дополнений) в Перечень осуществляется в следующих случаях:

2.7.1.1. при передаче в казну муниципального образования объекта недвижимости, отвечающего критериям имущества, указанным в п.п.2.4 и 2.5 настоящего Положения.

2.7.1.2. в связи с изменением положений законодательства;

2.7.1.3. по решению суда.

2.7.2. Исключение имущества из Перечня осуществляется в случаях:

2.7.2.1. передачи имущества из собственности МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в федеральную собственность, государственную собственность субъекта РФ, муниципальную собственность иного муниципального образования; частную собственность.

2.7.2.2. возникновения потребности в имуществе для государственных и муниципальных нужд;

2.7.2.3. невозможности дальнейшего использования имущества по целевому назначению ввиду его неудовлетворительного технического состояния;

2.7.2.4. списания имущества, утраты или гибели, а также уничтожения имущества при стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;

2.7.2.5. утраты права собственности МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на имущество в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2.8. Сведения, содержащиеся в Перечне, являются открытыми и общедоступными.

2.9. Перечень, а также любые изменения (дополнения) в Перечень, после утверждения администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней с даты утверждения и размещению на официальном сайте сети Интернет администрации муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в течение 5 рабочих дней с даты утверждения.

2.10. Сведения об утвержденном Перечне, а также о внесенных изменениях, подлежат предоставлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства в целях проведения мониторинга в соответствии со ст. 16 федерального закона № 209-ФЗ.

2.11. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов предпринимательства в соответствии с требованиями ст.9 закона № 159-ФЗ.

2.12. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

3. Порядок и условия сдачи в аренду муниципального имущества, входящего в Перечень

3.1. Право на заключение договора аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства по результатам торгов либо в виде муниципальной преференции без проведения торгов в случаях и в порядке, предусмотренном федеральным законодательством с учетом настоящего Положения.

3.2. Договор аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, заключается с субъектом предпринимательства, без права сдачи его в субаренду, передачи в безвозмездное пользование, переуступки прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, передачи в залог права аренды и внесения в качестве вклада в уставный капитал.

3.3. Изменение целевого назначения арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами (законами субъекта РФ) либо нормативными правовыми актами МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3.4. При проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются субъекты малого и среднего предпринимательства.

3.5. Оформление, подписание, государственная регистрация, а также расторжение договора аренды осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Субъекты малого и среднего предпринимательства вправе по своей инициативе направить в администрацию муниципального образования заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

В целях принятия решения о передаче имущества в аренду, арендатор предоставляет документы, подтверждающие следующие обстоятельства:

- принадлежность арендатора к категории малого или среднего предпринимательства;

- арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- отсутствие задолженности по арендной плате по заключенным договорам аренды в отношении муниципального имущества.

При этом арендуемое имущество должно быть включено в утвержденный Перечень в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

4. Порядок предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, входящее в Перечень

4.1. Льгота по арендной плате за муниципальное имущество, входящее в Перечень, при расчете арендной платы для социально значимых видов деятельности может определяться как 50% от размера годовой арендной платы, рассчитанной в соответствии с Методикой определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области зданиями, строениями и отдельными помещениями, утвержденной решением совета депутатов МО «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, либо на основании отчета об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за объекты муниципального имущества.

5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации муниципального имущества

5.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства могут участвовать в приватизации муниципального имущества в порядке, установленном федеральным законодательством.

5.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в соответствии с действующим законодательством при условии, что:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 закона № 159-ФЗ;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 159-ФЗ, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 закона № 159-ФЗ, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в

пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 закона № 159-ФЗ.

5.3. В решении Совета депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области об условиях приватизации муниципального имущества предусматривается преимущественное право арендатора на приобретение арендуемого имущества в случае соблюдения условий, указанных в пункте 5.2 настоящего Положения.

Администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принимает решение о предоставлении арендатору преимущественного права на выкуп арендуемого имущества либо об отказе в реализации данного права в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий требованиям, установленным ст. 3 федерального закона № 159-ФЗ, по своей инициативе вправе направить в администрацию муниципального образования заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъекта предпринимательства, установленным ст. 4 закона № 209-ФЗ, и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в Перечень.

5.5. При получении заявления, указанного в п.5.4. настоящего Положения, администрация муниципального образования обязана:

1) обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления;

2) принять решение об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты получения отчета о его оценке;

3) направить заявителю проект договора купли-продажи арендуемого имущества в десятидневный срок с даты принятия решения об условиях приватизации арендуемого имущества.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора арендатор должен их подписать либо отказаться от подписания.

5.6. В случае отказа от подписания проекта договора, либо истечения тридцати дней со дня направления проекта договора Совет депутатов муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области вправе принять решение об отмене принятого ранее решения о приватизации, а также о проведении аукциона в отношении имущества в порядке, предусмотренном законодательством, в случае, если имущество не обременено имущественными правами субъекта предпринимательства.

5.7. В случае принятия решения о реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого имущества, включенного в Перечень, до заключения договора с независимым оценщиком на проведение оценки рыночной стоимости администрация муниципального образования «Куйвозовское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области осуществляет мероприятия по подготовке имущества к приватизации, в том числе, путем проведения процедуры исключения данного имущества из Перечня.

5.8. В случае, если заявитель не соответствует установленным ст.3 закона № 159-ФЗ требованиям и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с требованиями федеральных законов, администрация муниципального образования в тридцатидневный срок с даты получения этого заявления возвращает его арендатору с указанием причин отказа в приобретении арендуемого имущества.