|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **с. Новоичинское Куйбышевского района Новосибирской области** | **В е с т н и к № 3****от 28.01.2021 года** | **УЧРЕДИТЕЛЬ:****Администрация Новоичинского сельсовета** |

**О ф и ц и а л ь н ы е д о к у м е н т ы**

**Н о в о и ч и н с к о г о с е л ь с о в е т а**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОИЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШЕСТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

Шестой сессии

с. Новоичинское

 27.01.2021 № 4

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду

муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, включенного 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), в том числе льготы для субъектов малого

и среднего предпринимательства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Уставом Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, Совет депутатов Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области

**Р Е Ш И Л:**

 1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, включенного 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), в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства.

 2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области от 29.06.2017 № 8 «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

 3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее решение опубликовать в бюллетене органов местного самоуправления «Вестник» и разместить на официальном сайте Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области

Председатель Совета депутатов

Новоичинского сельсовета

Куйбышевского района Новосибирской области Н.Н. Назарова

Глава Новоичинского сельсовета

Куйбышевского района Новосибирской области Н.О. Кущенко

УТВЕРЖДЕН

Решением

 шестой сессии

Совета депутатов

Новоичинского сельсовета

Куйбышевского района

Новосибирской области

от 27.01.2021 № 4

Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, включенного 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), в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства.

.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имуществаНовоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, включенного 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), в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок и условия), разработаны в соответствии с Земельным кодексом, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом 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», Уставом Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

1.2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - имущество, включенное в Перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства (далее субъекты МСП).

 1.3. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, являются:

- администрация Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области (далее – администрация) в отношении имущества, составляющего казну Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- муниципальные унитарные предприятия Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области и муниципальные учреждения Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

 1.4. Арендаторами имущества, включенного в перечень, являются:

- субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим);

- организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

 1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

- на торгах, проводимых в форме конкурсов или аукционов;

- без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 1.6. Заключение договоров аренды земельного участка, включенного в Перечень, осуществляется:

 - на торгах, проводимых в форме аукциона;

 - без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации

 1.7. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, включенного в Перечень (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Совета по содействию малому и среднему предпринимательству Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

1.8. Учет объектов имущества, включенных в Перечень, ведет администрация.

1. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

2.1. Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков) осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

 2.2. Организация и проведение аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, включенных в Перечень осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 указанного кодекса.

2.3. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

2.4. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов субъекты МСП, физические лица, применяющие специальный налоговый режим и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявители), обращаются к арендатору с заявлением о предоставлении такого имущества с указанием цели его использования (далее - заявление).

2.5. С заявлением представляются следующие документы:

2.5.1. копия документа, удостоверяющего личность (представителя заявителя);

2.5.2. копия документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

2.5.3. копии учредительных документов (для юридических лиц);

2.5.4. копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

2.5.5. копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заключения договора аренды является крупной сделкой);

2.5.6. заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление, указанное в подпункте 2.5.6., не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Администрация самостоятельно запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра юридических лиц выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.6. Заявление и документы, указанные в пункте 2.5. настоящего Порядка и условий, рассматриваются арендодателем в течение 30 календарных дней с момента их поступления.

По результатам рассмотрения заявления арендодатель принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных пунктом 2.7. настоящего Порядка и условий.

2.7. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень:

1) несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом [2.5.](#P87) Порядка и условий;

2) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

3) несоответствие субъекта малого и среднего предпринимательства требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

4) отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов (в случае, если обращение заявителя содержит просьбу о предоставлении имущества, включенного в Перечень, без торгов);

5) отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень;

6) указанное в заявлении имущество является предметом действующего договора аренды;

7) несоответствие цели (целей) использования имущества, заявляемой потенциальным арендатором, функциональному назначению данного имущества;

8) заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

9) с момента выявления нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло не менее чем три года.

2.8. Основания для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотрены статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

3.1. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, составляет не менее чем пять лет.

 Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень.

3.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

 Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по решению организатора аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Годовой размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

3.3. За пользование имуществом, включенным в Перечень, арендная плата за первый год аренды вносится арендатором в течение шести месяцев с даты подписания договора. Оплата за последующие года действия договора аренды вносится, начиная со второго года действия договора, ежемесячно: до десятого числа месяца, следующего за расчетным, в порядке, установленном договором аренды.

3.4. Льготы для субъектов МСП, предоставляется в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,8.

 3.5. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

3.5.1. Соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного пунктом 2.4. Порядка и условий, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

3.5.2. Социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3.5.3. Имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

3.5.4. Субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

3.6. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 3.4. настоящего Порядка и условий, если он прекратил осуществление того социально значимого вида деятельности, в связи с осуществлением которого ему была предоставлена указанная льгота, и до ближайшей вытекающей из договора аренды даты внесения арендной платы не начал осуществление другого социально значимого вида деятельности. Льгота по арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности.

3.7. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых СМП, устанавливается правовым актом администрации.

3.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

 в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 3.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок от четырех до пяти лет арендная плата вносится арендатором:

 в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 3.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок от трех до четырех лет арендная плата вносится арендатором:

 в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 3.11. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок от двух до трех лет арендная плата вносится арендатором:

 в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

 во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

 3.12. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок менее двух лет арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

 3.13. Положения пунктов 3.9 – 3.12 Порядка применяются при уменьшении срока договора аренды на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в Перечень, в соответствии с абзацем 2 пункта 3.1. Порядка.

 3.14. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

4.1. По истечении срока договора аренды арендатор обязан возвратить муниципальное имущество по акту приема-передачи. Сведения об освободившемся имуществе вносятся в Перечень. Указанные сведения подлежат обязательному опубликованию и размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации.

4.2. Арендодатель и арендатор вправе требовать досрочного расторжения договора аренды по основаниям и в порядке, установленном договором аренды и действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

4.3. Вопросы передачи в аренду муниципального имущества, не оговоренные настоящим Порядком и условиями, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации и договором аренды.

Опубликовано в Бюллетене органов местного самоуправления

«Вестник» № 3 от 28.01.2021г.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**НОВОИЧИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

Шестой сессии

с. Новоичинское

 27.01.2021 № 5

Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, Совет депутатов Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области

 **Р Е Ш И Л:**

 1. Утвердить прилагаемый Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, от 13.03.2017 № 5 «О Порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

 3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 4. Опубликовать решение в бюллетене органов местного самоуправления «Вестник» и разместить на официальном сайте Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области

Председатель Совета депутатов Н.Н. Назарова

Глава Новоичинского сельсовета

Куйбышевского района Новосибирской области Н.О. Кущенко

УТВЕРЖДЕН

Решением

 шестой сессии

Совета депутатов

Новоичинского сельсовета

Куйбышевского района

Новосибирской области

от 27.01.2021 № 5

Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования

перечня муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), свободного от прав третьих лиц, состав информации, подлежащей включению в Перечень в целях предоставления имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты малого и среднего предпринимательства), а также физические лица не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим.

2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ,
ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ

* 1. Перечень представляет собой реестр объектов муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области (далее – объекты учета), свободного от прав третьих за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предусмотренного частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которые могут быть предоставлены во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, а также отчуждены на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1.Предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2.2.2. Расширения доступности субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим к информации об имуществе, принадлежащем на праве собственности Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области (далее – имущество) и подлежащем предоставлению им во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в рамках оказания имущественной поддержки, а также для организации передаче включенного в Перечень имущества указанным лицам.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1 Достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень.

* + 1. Открытость и доступность сведений об имуществе в Перечне.

2.3.3. Перечень дополняется не реже одного раза в год, до 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в муниципальной собственности Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области отсутствует имущество, соответствующее требованиям, установленным пунктами 3.4., 3.6., настоящего Порядка.

2.4. Использование имущества, включенного в Перечень, осуществляется только в целях предоставления его во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

Запрещается продажа государственного и муниципального имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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 отношении указанного имущества запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. ФОРМИРОВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ ПЕРЕЧНЯ

3.1. Перечень и внесение изменений в него оформляется правовым актом в виде постановления администрации Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области.

3.2. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета.

3.3. Ведение Перечня осуществляется администрацией Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области на бумажных и электронных носителях.

3.4. В перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.4.1. Имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

3.4.2. Имущество не ограничено в обороте, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами.

3.4.3. Имущество не является объектом религиозного назначения.

3.4.4. Имущество не является объектом незавершенного строительства.

 3.4.5.В отношении имущества не приняты решения о его отчуждении (продажи) в соответствии с порядком определенным Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» или предоставления иным лицам.

3.4.6. Имущество не признано аварийным и подлежащим сносу.

3.4.7. Имущество не относится к жилому фонду.

3.5. Виды имущества, включаемые в Перечень:

3.5.1. Оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния и морального износа.

3.5.2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения (или готовые для подключения) и имеющие подъездные пути.

3.5.3. Объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые, офисные, производственные и иные цели.

3.5.4. Земельные участки, в том числе из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Виды разрешенного использования, функциональное и территориальное зонирование, установленные в отношении земельных участков, на которых расположены включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, должны предусматривать их использование для размещения указанных объектов.

3.5.5. Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением (далее – балансодержатель) и отвечающего критериям, в отношении которого имеется предложение балансодержателя, согласованное с органом местного самоуправления, о включении имущества в Перечень.

3.6. В перечень не может включаться следующее имущество:

3.6.1. Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.4. настоящего Порядка.

3.6.2. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны уполномоченного органа, осуществляющего полномочия учредителя балансодержателя.

3.6.3. Индивидуально-определенные признаки движимого имущества не позволяют заключить в отношении него договор аренды.

3.7. Внесение сведений об имуществе в Перечень, а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляется постановлением администрации Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области на основе предложений исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, 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, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим.

3.8. Рассмотрение предложений, указанных в пункте 3.7. настоящего Порядка, и направление ответа лицу, представившему предложение, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты их поступления.

По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

об отказе в учете предложений.

3.9. Проект постановления администрации Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области о включении в Перечень, либо об исключении из Перечня сведений об имуществе, в отношении которого поступило обращение, подготавливается уполномоченным органом в течение 3 рабочих дней с даты принятия им соответствующего решения.

 В случае принятия решения об отказе в учете поступившего предложения уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень или исключения сведений об имуществе из Перечня.

3.10. Сведения о муниципальном имуществе Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области могут быть исключены из Перечня, если:

3.10.1. В течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим не поступило:

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

– ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.10.2. Возникновения потребности в имуществе для решения установленных статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» вопросов местного значения.

3.10.3. Отсутствует согласие со стороны субъекта малого и среднего предпринимательства, арендующего имущество.

3.10.4. Прекращение права муниципальной собственности на имущество по решению суда или в ином установленном законом порядке.

В случае, если характеристики имущества изменились таким образом, что имущество стало непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства и физическими лицами, применяющими специальный налоговый режим по целевому назначению, имущество может быть сохранено в Перечне, при условии предоставления его субъектам малого и среднего предпринимательства на условиях, стимулирующих арендатора осуществить капитальный ремонт и (или) реконструкцию соответствующего объекта.

4. ОПУБЛИКОВАНИЕ ПЕРЕЧНЯ

Перечень и изменения в него подлежат обязательному опубликованию в Бюллетене органов местного самоуправления Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области и размещению на официальном сайте администрации Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения.

Приложение
к Порядку формирования, ведения и обязательного

опубликования перечня муниципального имущества

Новоичинского сельсовета Куйбышевского района

Новосибирской области, свободного от прав

третьих лица исключением права хозяйственного

ведения, права оперативного управления,

а также имущественных прав субъектов

малого и среднего предпринимательства)

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального имущества Новоичинского сельсовета Куйбышевского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес (местоположение) объекта | Вид объекта недвижимости; движимого имущества | Сведения о недвижимом имуществе |
| Кадастровый номер | Основная характеристика объекта недвижимости | Наименование объекта учета |
| тип (протяженность, объем, площадь) | единица измерения (м; кв. м; км; куб. м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

|  |  |
| --- | --- |
| Сведения о движимом имуществе | Сведения о праве аренды или безвозмездного пользования имуществом |
| организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | субъекта малого и среднего предпринимательства |
| тип: оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, иное | государственный регистрационный знак (при наличии) | наименование объекта учета | марка, модель | год выпуска | кадастровый номер объекта недвижимого имущества, в том числе земельного участка, в (на) котором расположен объект | правообладатель | документы-основания | правообладатель | документы-основания |
| полное наименование | ОГРН | ИНН | дата заключения договора | дата окончания действия договора | полное наименование | ОГРН | ИНН | дата заключения договора | дата окончания действия договора |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |