**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СЕМИЧАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕМИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«17» января 2022 г. № 6

х. Семичный

**Об утверждении Порядка формирования, ведения, и обязательного  
опубликования Перечня муниципального имущества муниципального  
образования «Семичанское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация Семичанского сельского поселения **постановляет:**

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Семичанское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее самозанятые граждане), образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 1.
2. Утвердить Порядок условия предоставления такого имущества в аренду согласно приложению № 2.
3. Утвердить форму Перечня муниципального имущества муниципального образования «Семичанское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства согласно приложению № 3.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию, размещению на официальном сайте Администрации Семичанского сельского поселения в сети «Интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Семичанского сельского поселения О.В. Грачёв

Постановление вносит

ведущий специалист по вопросам

имущественных и земельных отношений

Приложение № 1   
к постановлению Администрации  
Семичанского сельского поселения

от 17.01.2022 г. № 6

**Порядок формирования, ведения, и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Семичанское сельское поселение», для передачи во владение или в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1. 1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального образования «Семичанское сельское поселение» (далее муниципальное имущество), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень).

* 1. Настоящий Порядок разработан в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования «Семичанское сельское поселение».
  2. Перечень, внесение изменений и дополнений в Перечень утверждаются постановлением Администрации Семичанского сельского поселения. Перечень дополняется не реже одного раза в год, не позднее 1 ноября текущего года.

1. Формирование и ведение перечня
2. Перечень содержит сведения о муниципальном имуществе, свободном от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
3. В Перечень включаются следующие сведения об объектах муниципальной собственности (за исключением земельных участков), а также свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства):
4. наименование объекта;
5. местонахождение (адрес) объекта;
6. идентификационные характеристики объекта (кадастровый номер, идентификационный номер и др.);
7. вид объекта (здание, строение, сооружение, нежилое помещение, оборудование, машина, механизм, установка, транспортное средство);
8. технические характеристики объекта, год постройки (выпуска) и т.д.,
9. цель использования объекта при сдаче его в аренду в соответствии с назначением объекта;
10. примечание, в том числе сведения о нахождении объекта в аренде и сроке действия договора аренды, а также об иных обременениях (при наличии).
11. Перечень формируется Администрацией Семичанского сельского поселения.
12. В Перечень включается муниципальное имущество, соответствующее следующим критериям:
13. имущество учтено в Реестре муниципальной собственности муниципального образования «Семичанское сельское поселение»;
14. муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
15. муниципальное имущество не ограничено и не изъято из гражданского оборота;
16. муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;
17. в отношении муниципального имущества не принято решение о его предоставлении иным лицам (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
18. муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Семичанское сельское поселение»;
19. в отношении муниципального имущества не принято решение о признании его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, списании.
20. Объекты учета исключаются из Перечня в течение 30 дней со дня утверждения документа о наступлении следующих оснований:
21. прекращение права собственности муниципального образования

«Семичанское сельское поселение»;

1. постановка объекта недвижимого имущества на капитальный ремонт и (или) реконструкцию;
2. снос объекта недвижимого имущества, в котором расположены объекты учета;
3. возникновение необходимости использования имущества для муниципальных нужд, в том числе в целях осуществления правообладателем объекта учета деятельности, предусмотренной его уставом.
4. Ведение Перечня осуществляет Администрация Семичанского сельского поселение на бумажном и электронном носителях.
5. Формирование Перечня осуществляется на основании предложений, заинтересованных юридических и физических лиц.

Обращения (заявления, предложения) о включении объектов муниципального имущества в Перечень (исключении из перечня) подаются (направляются) на имя Главы Администрации Семичанского сельского поселения.

После рассмотрения в установленном порядке поступивших обращений готовится проект постановления о включении объекта в Перечень или подготовки письменного ответа заявителю об отказе включения объекта в Перечень.

1. Информация об объектах, включённых в Перечень, является открытой и предоставляется Администрацией Семичанского сельского поселения на основании письменного обращения, направленного на имя Главы Администрации Семичанского сельского поселения.
2. Муниципальное имущество, включённое в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 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».
3. **Опубликование перечня**

Постановления об утверждении Перечня, внесении изменений в Перечень подлежат обязательному опубликованию на официальном сайте Администрации Семичанского сельского поселения в сети «Интернет».

Приложение № 2   
к постановлению Администрации  
Семичанского сельского поселения

от 17.01.2022 г. № 6

1. **Порядок и условия предоставления муниципального имущества  
   в аренду**
   1. Включенное в Перечень муниципальное имущество предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства организациям и самозанятым гражданам, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого среднего предпринимательства, отвечающим критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства и осуществляющим деятельность в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее субъекты малого и среднего предпринимательства).
   2. Пользование муниципальным имуществом осуществляется субъектами малого и среднего предпринимательства на основании договора аренды, заключаемого уполномоченным органом по итогам торгов (аукциона, конкурса), проведение которых осуществляется в соответствии с федеральным законодательством, причем участниками торгов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства.

По истечении срока действия договора аренды, заключенного в виде муниципальной преференции, заключение договора аренды на новый срок с субъектами малого и среднего предпринимательства либо организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. 135-ФЗ «О защите Конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства, организации и самозанятые граждане, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, заинтересованные в заключении на новый срок договора аренды имущества района представляют в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества района в аренду.

Заявление регистрируется Администрацией в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

Администрация, в течение пяти рабочих дней с даты поступления заявления, принимает решение о предоставлении имущества района в аренду на новый срок, готовит и направляет субъекту малого или среднего предпринимательства либо организации или самозанятые граждане, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, почтовым отправлением проект договора аренды для подписания либо принимает решение об отказе в предоставлении имущества района, имущества района с указанием причин отказа.

Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается Администрацией в следующих случаях:

* принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом района;
* наличие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Администрация Семичанского сельского поселения в течении пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет почтовым отправлением заинтересованному субъекту малого и среднего предпринимательства, по адресу, указанному в заявлении, письменное извещение о принятом решении.

* 1. Расчет арендной платы производится на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
  2. Для заключения договора аренды субъекты малого и среднего предпринимательства представляют в администрацию заявление, содержащее цели использования объекта аренды и срок аренды, которое регистрируется уполномоченным органом в день его подачи. К заявлению прилагаются следующие документы:

1. заверенные подписью уполномоченного лица и печатью юридического лица копии учредительных документов юридического лица;
2. копию документа, удостоверяющего личность заявителя (в случае, если заявителем выступает юридическое лицо - его законного представителя);
3. документ, удостоверяющий полномочия представителя юридического лица или индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя;
4. копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя.
   1. Ответственность за достоверность представляемой информации несут субъекты малого и среднего предпринимательства. В десятидневный срок с даты подачи субъектом малого и среднего предпринимательства заявления, указанного в пункте 1.4. настоящего Порядка, специалисты Администрации Семичанского сельского поселения проверяют достоверность представляемой информации путем направления межведомственных запросов:
5. в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, о предоставлении выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);
6. в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах, о предоставлении сведений, подтверждающих факт постановки субъекта предпринимательства на налоговый учет, а также об отсутствии задолженности субъектам предпринимательства по уплате налогов, сборов, пеней, подлежащих уплате в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации.
7. **Порядок и условия предоставления льгот субъектам малого и  
   среднего предпринимательства**
   1. Льготы по арендной плате субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимися социально значимыми видами деятельности, устанавливаются в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов арендной платы;

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

* 1. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, применяются при выполнении условия: имущество, передаваемое в аренду, используется для осуществления социально значимых видов деятельности.
  2. Льготы по арендной плате не применяются, и арендная плата рассчитывается и взыскивается в полном объеме:
* с того дня, с которого деятельность арендатора перестала соответствовать установленным требованиям отнесения к социально значимым видам деятельности.
* если арендатор пользуется не всей площадью арендуемого недвижимого имущества или не в полном объеме арендуемым движимым имуществом под выбранный социально значимый вид деятельности.
  1. Установить, что льготы предоставляются субъектам малого и среднего предпринимательства по следующим социально значимым видам деятельности:

-здравоохранение (при наличии лицензии на осуществление такой деятельности);

-ветеринария (при наличии лицензии на осуществление такой деятельности);

-образование (при наличии лицензии на осуществление такой деятельности);

-торговля товарами продовольственных групп;

-общественное питание;

-бытовое обслуживание;

-физическая культура и спорт;

-культура;

-производство.

Отнесение субъекта малого и среднего предпринимательства к видам деятельности осуществляется по основному ОКВЭД, присвоенному при регистрации.

* 1. Для получения льготы по арендной плате субъект малого и среднего предпринимательства, с которым заключен в установленном порядке договор аренды, обращается в Администрацию с письменным заявлением о предоставлении льготы по арендной плате, в котором указывает осуществляемый субъектом предпринимательства социально значимый вид деятельности.
  2. Администрация рассматривает заявление о предоставлении льготы по арендной плате и по результатам его рассмотрении выносит предложение для принятия решения:
* о предоставлении льготы по арендной плате на текущий год и подготовке проекта дополнительного соглашения к договору аренды;
* об отказе в предоставлении льготы по арендной плате в случае, если вид субъекта предпринимательства не соответствует социально значимой деятельности.
  1. О принятом решении Администрация уведомляет в письменной форме субъект предпринимательства в течении 30 календарных дней регистрации поступившего заявления.
  2. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям и самозанятым гражданам, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.
  3. В случае выявления несоответствия субъекта малого и среднего предпринимательства или организации требованиям, установленным статьями 4,15 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», договор аренды подлежит расторжению.
  4. Муниципальное имущество, включенное в перечень, не подлежит

отчуждению в частную собственность, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1. статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 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».

* 1. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого или недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, пользуются преимущественным правом на приобретение в собственность такого имущества в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 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».
  2. Вопросы предоставления имущественной поддержки субъектам малого предпринимательства, не урегулированные настоящим Положением, определяются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению, продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям или самозанятым гражданам 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.

Приложение № 3   
к постановлению Администрации  
Семичанского сельского поселения

от 17.01.2022 г. № 6

**Форма**

Перечня муниципального имущества муниципального образования «Семичанское сельское поселение», для передачи во владение или в  
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и самозанятым гражданам, образующим  
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид объекта | Местонахождение (адрес) объекта | Технические характеристики объекта, кадастровый номер объекта | Примечание (в т.ч. целевое назначение объекта, сведения об обременении объекта) |
|  |  |  |  |  |