**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ЛУХСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
СОВЕТ РЯБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от «29» августа 2019 года № 21

**Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования** [**перечня**](#Par181) **муниципального имущества Рябовского сельского поселения,**

**свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению**

**субъектам малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=6E3E0A40E4BAB52FBCAAB640EE1B4A73AB2D5DE355CF140FF03A37DA0589282CEE7EA9E360612E29XBj5G) Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ, Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ, исполнения положения части 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в соответствии федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Рябовского сельского поселения, Совет Рябовского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить [порядок](#Par47) формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального [имущества](consultantplus://offline/ref=6E3E0A40E4BAB52FBCAAB640EE1B4A73AB2C5BE052CF140FF03A37DA0589282CEE7EA9E36060292FXBj6G) Рябовского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение № 1).

2. Утвердить [порядок](#Par141) и условия предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) муниципального [имущества](consultantplus://offline/ref=6E3E0A40E4BAB52FBCAAA84DF877167CAE2103EF59C4185CAB656C875280227BA931F0A1246D2E2CB7713CX1j5G), 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 (приложение № 2).

3. **Утвердить** [**перечень**](#Par181) **муниципального имущества Рябовского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего предоставлению субъектам малого и среднего предпринимательства (приложение № 3). При наличии имущества.**

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования в официальном издании Совета Рябовского сельского поселения «Сборник нормативно - правовых актов Совета Рябовского сельского поселения»

Председатель Совета

Рябовского сельского поселения

Лухского муниципального района

Ивановской области В.С.Сироткина

Глава Рябовского сельского поселения

Лухского муниципального района

Ивановской области В.В.Сазин

Приложение 1

к Решению Совета

Рябовского сельского поселения

от 29.08.2019 г. № 21

**Порядок**

**формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня**

**муниципального имущества Рябовского сельского поселения,**

**свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав**

**субъектов малого и среднего предпринимательства),**

**подлежащего преставлению субъектам малого и среднего предпринимательства**

1. Настоящим Порядком устанавливается порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня имущества Рябовского сельского поселения, 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](consultantplus://offline/ref=5713F6AED2EDF5E9D292BDBB1C31E42D636CEA074B0BE21CD9E3769F1F9756D5EE9C5C6515260BADqAI1J) Федерального законаот 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование 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 соответственно – Перечень, имущество).

2. Имущество, включенное в Перечень, подлежит передаче во владение и (или) в пользование 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, для использования по целевому назначению, в соответствии с условиями договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества.

3. Формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование Перечня осуществляется Администрацией Рябовского сельского поселения.

4. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

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

б) имущество не ограничено в обороте;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не является объектом незавершенного строительства;

д) в отношении имущества не принято решение Рябовского сельского поселения или КУМИЗО в рамках соответствующих полномочий о предоставлении его иным лицам или об ином использовании имущества;

е) имущество не включено в прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности Рябовского сельского поселения;

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

з) имущество не является земельным участком, предназначенным для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) имущество не является земельным участком, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

5. Перечень дополняется ежегодно до 1 ноября текущего года.

6. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе его ежегодное дополнение), а также исключение сведений из него осуществляются администрацией Рябовского сельского поселения, в том числе на основе предложений 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.

Предложения, указанные в настоящем пункте, направляются в КУМИЗО до 1 сентября текущего года.

Если предложение поступило в КУМИЗО позднее указанного срока, КУМИЗО возвращает его лицу, представившему предложение, без рассмотрения с указанием на возможность представления предложения заявителем в следующем календарном году.

7. КУМИЗО рассматривает указанные в пункте 6 настоящего Порядка предложения в течение 10 рабочих дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

а) о включении в Перечень сведений об имуществе, в отношении которого поступили предложения;

б) об исключении из Перечня сведений об имуществе Рябовского сельского поселения, в отношении которого поступили предложения;

в) об отказе в учете предложения о включении в Перечень сведений об имуществе в случае несоответствия указанного имущества хотя бы одному из критериев, установленных пунктом 4 настоящего Порядка;

г) об отказе в учете предложения об исключении из Перечня сведений об имуществе в случае соответствия указанного имущества критериям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка, и отсутствия оснований для такого исключения, установленных пунктом 11 настоящего Порядка.

8. В случае принятия решения об отказе в учете предложения о включении в Перечень сведений об имуществе или об исключении из Перечня сведений об имуществе КУМИЗО в течение 5 рабочих дней направляет лицу, представившему такое предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе Рябовского сельского поселения в Перечень или исключения таких сведений из Перечня.

9. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение Перечня) и исключение сведений об имуществе из Перечня оформляются Решением Совета Рябовского сельского поселения об утверждении Перечня или о внесении в него изменений.

В течение 5 рабочих дней после принятия указанного Решения КУМИЗО информирует лицо, представившее предложение о включении в Перечень или исключении из Перечня сведений об имуществе, о решении, предусмотренном подпунктами «а» или «б» пункта 7 настоящего Порядка.

10. КУМИЗО вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений об 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 имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5713F6AED2EDF5E9D292BDBB1C31E42D636CEB0A4102E21CD9E3769F1Fq9I7J) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. КУМИЗО исключает сведения об имуществе из Перечня, если:

а) в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации и Ивановской области порядке принято решение Рябовского сельского поселения о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право собственности Рябовского сельского поселения на имущество прекращено по решению суда или по иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

12. Внесение изменений в Перечень, не предусматривающее дополнения Перечня или исключения имущества из Перечня, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр имущества, находящегося в собственности Лухского муниципального района.

13. Сведения об имуществе вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14. Администрация Рябовского сельского поселения представляет в КУМИЗО сведения об утвержденном Перечне, а также об изменениях, внесенных в Перечень (в том числе о ежегодном дополнении Перечня), в составе, сроки, порядке и по форме, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса.

15. Ведение Перечня осуществляется администрацией Рябовского сельского поселения в электронной форме и на бумажном носителе.

16. Перечень и внесенные в него изменения подлежат   
обязательному опубликованию в официальном издании Совета Рябовского сельского поселения «Сборник нормативно-правовых актов Совета Рябовского сельского поселения» в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.

Приложение 2

к Решению Совета

Рябовского сельского поселения

от 29.08.2019 г. № 21

**Порядок**

**и условия 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**

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества Рябовского сельского поселения, включенного в перечень имущества Рябовского сельского поселения, 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 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно – Перечень, имущество).

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

2. Передача прав владения и пользования имуществом осуществляется с участием координационной комиссии по малому и среднему предпринимательству путем согласования ею Перечня.

3. Имущество предоставляется в аренду на срок не менее 5 лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 года.

4. Арендаторами имущества могут быть:

1) зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, отвечающие условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным [статьей 4](consultantplus://offline/ref=DE339A16E178AD594C4902888AAD8F3C34F986AE4EC38652C1D27BE83A824E4CF0962D59139DBABAG4O8M) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - субъекты малого и среднего предпринимательства, Федеральный закон № 209-ФЗ);

2) зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в [статье 15](consultantplus://offline/ref=DE339A16E178AD594C4902888AAD8F3C34F986AE4EC38652C1D27BE83A824E4CF0962D59139DBBBEG4O1M) Федерального закона № 209-ФЗ (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации).

5. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Рябовского сельского поселения, находящегося в собственности Рябовского сельского поселения.

6. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, указанным в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

7. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды принимает арендодатель в шестимесячный срок с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъекта малого и среднего предпринимательства или организации в отношении имущества, включенного в Перечень.

Конкурсы или аукционы проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Субъект малого и среднего предпринимательства или организация при подаче заявки на участие в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет организатору конкурса или аукциона документы, предусмотренные [приказом](consultantplus://offline/ref=DE339A16E178AD594C4902888AAD8F3C37FE8FA54EC78652C1D27BE83AG8O2M) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

Размер арендной платы определяется по результатам конкурса или аукциона и ежегодно изменяется путем умножения на коэффициент инфляции, соответствующий индексу потребительских цен (тарифов) на товары и платные услуги по Ивановской области, в соответствии с договором аренды.

9. Использование арендаторами имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям имущества, 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 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](consultantplus://offline/ref=696D5FE3D520CB4982AA71378FC6AA1E70582AD11E234BFDC6C1A4EDEB5C8A549A1CFFE7CCV7jFK) 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

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

11. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, КУМИЗО не реже одного раза в год осуществляет проверки использования имущества в порядке, установленном в договоре аренды имущества.

12. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, КУМИЗО вправе обратиться в соответствующий суд с требованием о расторжении договора аренды.

Приложение 3

к Решению Совета

Рябовского сельского поселения

от 29.08.2019 г. № 21

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта | Адрес объекта | Площадь  объекта,  кв. м | Информационная  часть (в соответствии  с [пунктом 3.2](#Par76) порядка) |
|  |  |  |  |  |