

Порядок
формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества
Александровского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных
прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества городского поселения пос. Балакирево, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), а также порядок и условия предоставления в аренду включенного в данный Перечень имущества.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) 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.

1.3. Запрещается продажа 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».

2. Порядок формирования Перечня

2.1. Формирование и утверждение Перечня осуществляется администрацией поселка Балакирево.

2.2. В Перечень включается муниципальное имущество, учтенное в реестре муниципального имущества городского поселения пос. Балакирево, которое может быть пригодным для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.4. Предложения по включению либо исключению сведений о муниципальном имуществе из Перечня подаются в администрацию субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, структурными подразделениями администрации поселка Балакирево, координационными или совещательными органами в области развития малого и среднего предпринимательства. Администрация рассматривает указанные предложения в течение 30 календарных дней со дня их поступления и принимает одно из следующих решений:

- о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2.5 настоящего Порядка;

- об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пункта 2.6 настоящего Порядка;

- об отказе в учете предложения.

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

2.5. Не подлежит включению в Перечень следующее муниципальное имущество:

- несвободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

- ограниченное в обороте;

- являющееся объектом религиозного значения;

- являющееся объектом незавершенного строительства;

- в отношении которого принято решение органа местного самоуправления поселка Балакирево о предоставлении его иным лицам;

- включенное в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества городского поселения пос. Балакирево;

- непригодное к использованию, в том числе признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

- движимое имущество, срок службы которого составляет менее 5 лет;

- необходимое для решения вопросов местного значения или для обеспечения осуществления органами местного самоуправления поселка Балакирево полномочий в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации.

2.6. Объекты муниципальной собственности могут быть исключены из Перечня в случаях:

- выкупа муниципального имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- прекращения права муниципальной собственности на муниципальное имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения,

отчуждению по решению суда или в ином установленном действующим законодательством порядке;

- если муниципальное имущество, включенное в Перечень, в течение двух лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень, является не востребованным со стороны субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе в результате неоднократного признания несостоявшимися торгов на право заключения договора аренды ввиду отсутствия спроса на объект;

- необходимости использования муниципального имущества для решения вопросов местного значения или обеспечения осуществления органами местного самоуправления поселка Балакирево полномочий в рамках их компетенции, установленной законодательством Российской Федерации;

- невозможности использования муниципального имущества по целевому назначению, ликвидации объектов вследствие чрезвычайных ситуаций, а также ликвидации объектов по градостроительным соображениям.

2.7. При включении в Перечень муниципального имущества, арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства, необходимо получить письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путем направления ему соответствующего предложения.

2.8. При включении в Перечень муниципального имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, возможно предусмотреть заключение договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции, с возможностью зачета расходов в счет арендной платы в соответствии с Порядком возмещения затрат арендатора на проведение капитального ремонта, реконструкции и иных неотделимых улучшений объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности поселка Балакирево, утвержденного решением Совета народных депутатов городское поселение поселок Балакирево.

3. Порядок ведения и опубликования Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется администрацией в электронной форме.

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

3.3. Комитет:

- осуществляет руководство и координацию работ по вопросам формирования и ведения Перечня;

- рассматривает предложения по включению и исключению муниципального имущества из Перечня;

- обеспечивает учет объектов муниципального имущества, включенных в Перечень.

3.4. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в муниципальной собственности поселка Балакирево район отсутствует имущество, соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.5. Утвержденный Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

- обязательному официальному опубликованию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения;

- размещению на официальном сайте органов местного самоуправления администрации поселок Балакирево в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://балакирево.рф/>) – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения.

4. Порядок и условия предоставления имущества в аренду

4.1. Предоставление включенного в Перечень муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются.

4.3. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с порядком проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, установленным федеральным антимонопольным органом.

4.4. Недвижимое имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, 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.

4.5. Размер арендной платы, начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется по результатам оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.6. При заключении договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности, предоставляются льготы по арендной плате.

4.7. 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.

4.8. Договор аренды подлежит расторжению при установлении факта:

- использования имущества не по целевому назначению;
- несоблюдения арендатором установленных договором аренды сроков внесения арендной платы;
- содержания имущества в ненадлежащем техническом, противопожарном и санитарном состоянии;
- передачи имущества в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование без согласия арендодателя, осуществления других действий, влекущих какое-либо ограничение предоставленных арендатору имущественных прав, а также передача своих прав и обязанностей по договору другому лицу;
- проведения переустройства и (или) перепланировки объектов недвижимого имущества, реконструкции, а также капитальный ремонт без письменного согласия арендодателя.

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