

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

АДМИНИСТРАЦИЯ КАЗАЧИНСКОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.10.2016 г.

с.Казачинское

№ 484-п

**Об утверждении Порядка формирования и ведения перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Казачинского района**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 36 Устава Казачинского района,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок формирования и ведения перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Казачинского района, согласно приложению № 1.
2. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Казачинского района, согласно приложению № 2.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы района по финансово-экономическим вопросам, руководителя финансового управления администрации района С.А. Новикову.
4. Постановление администрации Казачинского района от 05.05.2009 г. № 179-п «Об утверждении Перечня муниципального имущества муниципального образования Казачинский район, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства» признать утратившим силу.

5. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава района

Ю.Е.Озерских

**Порядок  
формирования и ведения перечня муниципального имущества,  
предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на  
долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и  
среднего предпринимательства на территории Казачинского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, создания благоприятной экономической среды для развития бизнеса.

1.2. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования и ведения перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Казачинского района (далее - Перечень).

1.3. Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи 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 - перечень), утверждается постановлением администрации Казачинского района с ежегодным - до 1 ноября текущего года дополнением муниципальным имуществом.

1.4. Объекты недвижимого имущества (далее - объекты), включенные в перечень, не подлежат отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства при соблюдении условий, указанных в части 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» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008 г. №159-ФЗ).

1.5. Формирование и ведение Перечня осуществляет уполномоченное структурное подразделение администрации Казачинского района в сфере имущественных отношений (далее - структурное подразделение).

1.6. Перечень подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Казачинского района и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

## 2. Порядок формирования Перечня

2.1. Перечень формируется из пустующих объектов и объектов, арендуемых субъектами малого и среднего предпринимательства, входящих в состав муниципальной Казны Казачинского района.

2.2. Основные принципы формирования перечня:

2.2.1. *Территориальный принцип* - наличие объектов для развития малого и среднего бизнеса в различных сельских поселениях Казачинского района.

2.2.2. *Функциональный принцип* - наличие объектов различного функционального назначения, для осуществления предпринимательской деятельности, удовлетворяющей первоочередным потребностям населения.

2.2.3. *Социальный принцип* - наличие объектов, позволяющих субъектам малого и среднего бизнеса развивать производство, создавать новые рабочие места, обеспечивать занятость населения.

2.2.4. *Экономический принцип* - поступление доходов в районный бюджет от сдачи в аренду объектов на долгосрочной основе.

2.3. Перечень формируется из объектов следующего назначения:

2.3.1. Нежилые здания и нежилые помещения.

2.3.2. Нежилые специализированные здания, помещения, сооружения, производственные и сельскохозяйственные помещения.

2.3.3. Нежилые помещения в зданиях (офисы).

2.3.4. Движимое имущество, в том числе оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства.

2.4. Объекты, включаемые в перечень, должны соответствовать вышеуказанным принципам и назначению.

## 3. Порядок ведения Перечня

3.1. В перечне указывается наименование объекта и его местонахождение. Организационно-техническую работу по ведению перечня, в том числе внесение изменений и дополнений в него, осуществляет структурное подразделение на основании соответствующих муниципальных правовых актов.

3.2. Решения о внесении изменений и дополнений в перечень принимаются администрацией Казачинского района.

Решения, связанные с прекращением права собственности муниципального образования Казачинский район на объекты, арендаторы которых реализовали преимущественное право на приобретение арендуемого ими имущества в соответствии с условиями, указанными в части 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159-ФЗ, принимаются администрацией Казачинского района после государственной регистрации перехода права собственности на объект.

3.3. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых) 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 порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон

«Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). При этом такое преимущественное право может быть реализовано 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 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»;

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 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», а в случае, предусмотренном частью 2 или 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», - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не 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, за исключением случая, предусмотренного 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»;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.4. Подготовка проекта постановления администрации Казачинского района по внесению изменений и дополнений в перечень производится структурным подразделением в течение 10 (десяти) рабочих дней на основании поступивших предложений (заявлений) от субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.5. Решения об исключении объектов из перечня для муниципальных нужд принимаются администрацией Казачинского района в соответствии с п. 3.2 настоящего порядка, на основании предложений от структурных подразделений администрации Казачинского района и Казачинского районного Совета депутатов.

3.6. Предложения (заявления) подаются в структурное подразделение в произвольной форме с обоснованием необходимости внесения изменений и дополнений.

Приложение  
к Порядку формирования и ведения  
перечня муниципального имущества,  
предназначенного для передачи во владение  
и (или) в пользование субъектам малого и  
среднего предпринимательства и организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства на  
территории Казачинского района

**Перечень  
муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и  
среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и  
среднего предпринимательства на территории Казачинского района**

№ п/п	Адрес местоположение	Реестровый номер муниципального имущества	Вид имущества (здание/помещение)	Тип назначения недвижимости (административное/складское/производственное)	Наименование объекта учета	Этажность (для здания) / этаж (номер на поэтажном плане для помещения)	Общая площадь, кв.м.	Необходимость проведения капитального ремонта (да – 1 /нет - 0)	Наличие ограничения (обременения) да – 1/ нет -0	В случае наличия ограничения (обременения) в виде аренды				
										Наименование арендатора с указанием организационно-правовой формы	Вид использования по договору	Дата заключения договора аренды (формат дд.мм.гг)	Срок действия договора аренды, мес.	Дата окончания действия договора аренды (формат дд.мм.гг.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15





Приложение 2  
к Перечню муниципального имущества,  
предназначенного для передачи во владение  
и (или) в пользование субъектам малого и  
среднего предпринимательства и организациям,  
образующим инфраструктуру поддержки субъектов  
малого и среднего предпринимательства на  
территории Казачинского района

**Перечень  
земельных участков, предназначенных для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего  
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего  
предпринимательства на территории Казачинского района**

№ п/п	Адрес (описание местополож ения)	Реестро вый номер земельн ого участка	Категор ия земель	Разре шенно е испол ьзован ие	Площа дь, кв.м.	Кадастров ый номер земельного участка	Налич ие ограни чени я (обре менен ия) да - 1/ нет -0	В случае наличия ограничения (обременения) в виде аренды				
								Наименовани е арендатора с указанием организацион но-правовой формы	Вид использ ования по договор у	Дата заключен ия договора аренды (формат дд.мм.гг)	Срок действ ия догово ра аренд ы	Дата окончан ия действи я договор а аренды (форма т дд.мм.гг )
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

**Порядок  
предоставления в аренду муниципального имущества из перечня  
муниципального предназначенного для передачи во владение и (или) в  
пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и  
организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и  
среднего предпринимательства на территории Казачинского района**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Устава Казачинского района и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Казачинского района (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется на возмездной основе (аренда). Арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень, является администрация Казачинского района (далее - администрация).

1.3. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, осуществляется путем проведения торгов с ограниченным кругом участников (только среди субъектов малого и (или) среднего предпринимательства) в отношении имущества, включенного в Перечень, и введения льготной ставки арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.4. Право участвовать в торгах по продаже права аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, имеет субъект малого и среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъект).

**2. Порядок и условия предоставления имущества**

2.1. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни 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. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального

имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то информация о проводимых торгах на продажу права аренды должна содержать все направления целевого назначения.

2.2. Продажа права аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется следующими способами:

- продажа права аренды муниципального имущества на аукционе;
- продажа права аренды муниципального имущества на конкурсе;
- продажа права аренды муниципального имущества посредством публичного предложения;

- продажа права аренды муниципального имущества без объявления цены.

Информация о проводимых торгах на продажу права аренды муниципального имущества из Перечня должна содержать следующие сведения:

- наименование имущества, целевое использование и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

- способ продажи права аренды имущества;
- дату, время, место проведения торгов;
- стартовую годовую ставку арендной платы;
- срок аренды;
- перечень документов.

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

- справку о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, определяемой в соответствии с частью 6 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», подписанную руководителем и заверенную печатью юридического лица;

- справку о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанную руководителем, главным бухгалтером и заверенную печатью юридического лица;

- приказ о назначении на должность первого руководителя;
- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

- копии платежных документов, подтверждающих внесение залога.

Индивидуальные предприниматели к заявлению прилагают следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;
- копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
- копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

- доверенность представителя (в случае представления документов доверенным лицом);

- копии платежных документов, подтверждающих внесение залога.

Копии документов представляются вместе с оригиналами, после сверки возвращаются заявителю.

Информация о проводимых торгах на продажу права аренды муниципального имущества из Перечня подлежит обязательному опубликованию

в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Казачинского района и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. Договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, заключается по результатам проведения торгов в трехдневный срок со дня определения победителя.

2.4. Администрация Казачинского района при проведении торгов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

2.5. Администрации Казачинского района при заключении с субъектами субъектам малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в Перечне, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата 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.

2.6. Заявки на участие в торгах принимает и регистрирует уполномоченное структурное подразделение администрации Казачинского района в сфере имущественных отношений в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате и времени поступления заявления. Прием заявлений осуществляется в течение рабочего дня. По желанию Субъекта на втором экземпляре заявления также проставляется отметка о дате и времени поступления заявления и второй экземпляр заявления вручается Субъекту.

2.7. Конкурсная комиссия администрации Казачинского района в течение 30 календарных дней организует и проводит торги по продаже права аренды.

2.8. В регистрации участникам торгов на продажу права аренды может быть отказано в случае, если:

а) Субъект, обратившийся с заявлением на участие в торгах, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) Субъектом не представлены документы, предусмотренные п. 2.2 настоящего Положения;

в) Субъект ранее владел или пользовался имуществом с нарушением существенных условий договора.