



**АДМИНИСТРАЦИЯ АНДРЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МОСТОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19.06.2017

№ 67/1

станция Андрюки

**Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду**

В соответствии с Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Уставом Андрюковского сельского поселения Mostovskoye района, решением Совета Андрюковского сельского поселения Mostovskoye района от 1 июня 2017 года № 141 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Андрюковского сельского поселения Mostovskoye района», постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия

предоставления такого имущества в аренду согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Общему отделу администрации Андрюковского сельского поселения (Позднякова):

1) обнародовать настоящее постановление установленным порядком;  
2) организовать размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации Андрюковского сельского поселения Мостовского района в сети Интернет.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4.Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Андрюковского сельского  
поселения Мостовского района



Е.В.Кожевникова

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Андрюковского сельского поселения  
Мостовского района  
от 19.06.2017 г. № 67/1

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНОГО  
ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,  
ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)  
ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТАКОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок формирования, обязательного опубликования перечней муниципального имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, не подлежащего приватизации (далее - Перечень), а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду разработаны в соответствии с Федеральными законами от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Закон № 209-ФЗ), от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 159-ФЗ), от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. Порядок регулирует правила формирования, ведения, публикации перечня муниципального имущества муниципального образования Андрюковское сельское поселение, 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также условия предоставления такого имущества в аренду.

1.3. Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

(далее - Перечень), и все изменения к нему утверждаются постановлением администрации Андрюковского сельского поселения.

## 2. Порядок формирования и ведения перечня

2.1. Перечень формируется общим отделом администрации Андрюковского сельского поселения (далее – общий отдел Администрации), в том числе на основании заявлений субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с настоящим Положением о порядке и утверждается главой администрации Андрюковского сельского поселения.

Сформированный проект Перечня вносится на рассмотрение координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при главе Андрюковского сельского поселения Мостовского района (далее – координационный совет). Решение об утверждении Перечня принимается не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта Перечня в координационный совет. При поступлении в указанный срок предложений координационного совета о наличии разногласий с высказанной им позицией общий отдел Администрации проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого размещает на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

2.2. В Перечень включается свободное от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъектов МСП)) и не находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий, учреждений, недвижимое и движимое имущество казны муниципального образования Андрюковское сельское поселение (далее - имущество).

2.3. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом МСП, необходимо получать письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путем направления ему соответствующего предложения, содержащего информацию о положениях Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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» в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов МСП, арендующих включенное в Перечень имущество.

2.4. При формировании Перечня общему отделу Администрации необходимо использовать:

– информацию об имуществе, составляющем муниципальную казну, пригодном для предоставления субъектам МСП и организациям,

образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в том числе содержащуюся в реестре муниципального имущества;

– информацию об имуществе, в отношении которого прекращено право оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества муниципального унитарного предприятия и муниципальных учреждений, а также по поступившим от них предложениям;

– данные предложений о включении имущества в Перечень, передаче в аренду или на ином праве, поступивших от координационного совета, субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП, институтов развития в сфере МСП, включая АО «Корпорация «МСП», иных лиц и организаций;

– информацию о муниципальном имуществе, продажа которого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, не состоялась;

– сведения об имуществе, обращенном или поступившем в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

– иные сведения об имуществе, которыми располагает Администрация.

2.5. В Перечень включается следующее имущество:

– оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа;

– объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

– объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые или офисные цели, находящиеся в границе населенного пункта.

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

2.6. Включаемое в Перечень имущество не должно относиться к имуществу, изъятому из оборота, объектам религиозного назначения, объектам незавершенного строительства, не должно быть включено в акт о планировании приватизации на текущий год или плановый период либо иное подлежащее исполнению решение собственника о предоставлении третьему лицу.

2.7. Имущество должно быть учтено в реестре муниципального имущества. Сведения об имуществе, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, содержащейся в соответствующем реестре.

2.8. Имущество, включаемое в Перечень, должно быть пригодно для использования по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, заключения соответствующего договора о передаче имущества во владение и (или) в пользование субъекту МСП, регистрации соответствующих прав.

В Перечень не включается:

– имущество, непригодное к использованию, в том числе объекты недвижимого имущества, находящиеся в аварийном и руинированном состоянии;

– движимое имущество, срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет – минимального срока заключения договора с субъектом МСП;

– движимое имущество, не обладающее индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

– недвижимое имущество, относящееся к жилищному фонду;

– имущество, арендуемое субъектом МСП, в отношении которого арендатор направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение Администрации, указанное в пункте 2.3 настоящего Положения.

При включении в Перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, следует рассмотреть возможность заключения договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции и с возможностью зачета расходов в счет арендной платы. При этом в договоре необходимо подробно определить порядок документального подтверждения понесенных расходов и их зачета в счет арендной платы во избежание нарушений законодательства Российской Федерации.

2.9. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Закона № 209-ФЗ и настоящего Положения.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

2.10. Основания исключения имущества из Перечня:

1) выкуп имущества субъектом МСП, арендующим данное имущество;

2) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого муниципального образования;

3) закрепление за органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в

муниципальной собственности, для решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

4) признание имущества не востребованным субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в соответствии с пунктом 2.12 настоящего Положения;

5) изменение количественных и качественных характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным к использованию по целевому назначению (например, имущество признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

2.11. В случаях, предусмотренных подпунктами «а» и «б» пункта 2.10 настоящего Положения, имущество исключается из Перечня после наступления указанных в них обстоятельств и с учетом сроков рассмотрения вопросов отчуждения имущества координационным советом (не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта решения в координационный совет). В случае, предусмотренном подпунктом «в» пункта 2.10 настоящего Положения, общему отделу Администрации необходимо принимать решение об исключении имущества из Перечня с одновременной передачей его соответствующей муниципальной организации. При поступлении возражений координационного совета общий отдел Администрации проводит согласительное совещание, информация о результатах которого размещается на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

2.12. Общему отделу Администрации необходимо вносить предложения об исключении имущества из Перечня либо исключать имущество из Перечня, если это отнесено к его полномочиям, в случае если имущество в течение двух лет является не востребованным со стороны субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в том числе в результате признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования и отсутствия предложений о предоставлении имущества от субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Данное решение принимается не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта этого решения в координационный совет. При поступлении в указанный срок возражений координационного совета общий отдел Администрации проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого размещает на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

2.13. В случае исключения имущества из Перечня по основаниям, предусмотренным подпунктами «в» и «г» пункта 2.10 настоящего Положения, одновременно с решением об исключении такого имущества принимается решение о дополнении Перечня иным имуществом взамен исключаемого, за исключением случая, когда в муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Закона № 209-ФЗ и настоящему Положению.

4.4. Организатор аукциона до размещения извещения о проведении аукциона принимает решение о создании комиссии, определяет её состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек.

4.5. Протокол ведется комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

4.6. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам МСП без проведения торгов на право заключения договоров аренды осуществляется по следующим основаниям:

- заключение договоров с субъектами МСП на новый срок в случаях, установленных законодательством;
- предоставление муниципальной преференции субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим приоритетные, социально значимые виды деятельности.

В случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

4.7. Проведение конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4.8. Заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ.

4.9. В договор аренды по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, необходимо включать условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их



2.14. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ. Такое имущество не включается в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества, поскольку следствием такого решения является его отчуждение в соответствии с принятым решением об условиях приватизации.

### 3. Раскрытие информации об имущественной поддержке субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП

3.1. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения подлежат обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: на официальном сайте Администрации в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения.

3.2. Размещенная информация об оказании субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущественной поддержки должна соответствовать нормам Федерального закона от 2 сентября 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» и Требованиям к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Закона № 209-ФЗ, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27 июля 2015 года № 505.

### 4. Порядок и условия предоставления муниципального имущества в аренду

4.1. Предоставление муниципального имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется посредством проведения торгов (аукцион, конкурс).

Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

4.2. Имущество предоставляется на аукционах в порядке, установленном действующим законодательством, исключительно в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

4.3. Проведение торгов осуществляет администрация Андрюковского сельского поселения.

Администрация организывает проведение аукциона на право заключения договора аренды в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.10. Сведения об арендаторах предоставляются в отдел экономики, инвестиций, туризма, торговли и сферы услуг администрации Мостовского района для включения в реестр получателей поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.11. Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды, возможно только правовыми актами администрации Андрюковского сельского поселения при условии необходимости решения вопросов местного значения.

Глава Андрюковского  
сельского поселения



Е.В.Кожевникова

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к положению о порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также порядок и условия предоставления такого имущества в аренду

### Перечень

муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства

Реестровый номер объекта	Наименование муниципального имущества	Характеристики, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды	Адрес объекта муниципальной собственности	Целевое назначение имущества	Отметка об исключении из Перечня (дата, основание)

Глава Андрюковского  
сельского поселения



Е.В.Кожевникова