**СОВЕТ**

Афанасьевского сельского поселения

Шуйского муниципального района Ивановской области.

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

№ 7 от « 17 » мая 2021г.

**РЕШЕНИЕ**

**О порядке формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов**

**малого и среднего предпринимательства), а также Порядке**

**и условиях предоставления указанного имущества в аренду.**

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Законом Ивановской области от 14.07.2008 N 83-ОЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Ивановской области", Уставом Афанасьевского сельского поселения, Совет Афанасьевского сельского поселения **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Приложение 1.

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Приложение 2.

3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

**Глава Афанасьевского сельского поселения Н.А.Замятина**

Приложение 1

к решению Совета

Афанасьевского сельского поселения

от 17.05.2021 № 7

Порядок

формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Афанасьевского сельского поселения, 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, обязательного опубликования перечня имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности, )) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно - Перечень, имущество).

1.2. Включению в Перечень подлежит только имущество Афанасьевского сельского поселения, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями Афанасьевского сельского поселения или на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями Шуйского муниципального района, а также свободное от иных прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

**2. Порядок формирования Перечня**

2.1. Перечень формируется Администрацией Афанасьевского сельского поселения (далее - Администрация) по форме, установленной в приложении к настоящему порядку, подлежит согласованию с Координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства при Администрации Шуйского муниципального района (далее - Координационный совет) и утверждается Советом Афанасьевского сельского поселения.

2.2. Изменения в Перечень, предусматривающие включение и (или) исключение имущества из Перечня, внесение изменений в сведения об имуществе, включенном в Перечень (далее - изменения), вносятся Администрацией, подлежат согласованию с Координационным советом и утверждаются Советом Афанасьевского сельского поселения.

2.3. Сформированный Перечень Администрация направляет на согласование в Координационный совет.

2.4. Координационный совет рассматривает Перечень в течение 30 календарных дней со дня направления его Администрацией и принимает решение о его согласовании либо об отказе в согласовании с указанием мотивированных причин такого отказа.

В случае принятия решения Координационным советом об отказе в согласовании Перечня Администрация принимает меры по устранению причин такого отказа или готовит возражения на такое решение и повторно вносит Перечень на согласование Координационного совета.

**3. Порядок ведения Перечня**

3.1.Ведение Перечня осуществляется Администрацией.

3.2. Ведение Перечня включает в себя ведение информационной базы, содержащей сведения о:

1) имуществе, включенном в Перечень (наименование имущества, индивидуализирующие характеристики имущества, включенного в Перечень);

2) проведении торгов на право заключения договоров аренды;

3) результатах проведения торгов;

4) заключенных договорах аренды;

5) субъектах малого и среднего предпринимательства, организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лицах, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) «Налог на профессиональный доход», с которыми заключены договоры аренды.

3.3. Ведение Перечня осуществляется на бумажном и электронном носителях. Информационная база подлежит размещению на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

3.4. Внесение сведений в информационную базу, в том числе информационную базу, размещенную в сети Интернет, осуществляется в течение 3 рабочих дней с момента наступления события, послужившего основанием для внесения таких сведений.

**4. Порядок обязательного официального опубликования Перечня**

Перечень, а также изменения в него подлежат обязательному опубликованию на официальном сайте Администрации, расположенном в сети Интернет.

Приложение

к порядку формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

ПЕРЕЧЕНЬ

Имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства приоритетными видами деятельности)) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) «Налог на профессиональный доход»

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| NN п/п | Наименование объекта | Адрес объекта | Площадь объекта,  кв. м | Информационная часть  (в соответствии  с [пунктом 3.2](consultantplus://offline/ref=3197D67EB2882A3ED2707004BBB80177D16B2D2C1041728A1D4620FF3B7863B1E4FE588E1316ED4DF9BF6548z9o3J) порядка) |
|  |  |  |  |  |

Приложение 2

к решению Совета

Афанасьевского сельского поселения

от 17.05.2021 № 7

Порядок

и условия предоставления в аренду имущества

Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц

(за исключением имущественных прав субъектов

малого и среднего предпринимательства)

1. Имущество, включенное в перечень имущества Афанасьевского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно - Перечень, имущество), предоставляется в аренду на долгосрочной основе, на срок не менее пяти лет.

2. Арендаторами имущества могут быть:

1) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC96DZ1d8E) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон);

2) внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствующие требованиям, установленным [статьей 15](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC869Z1d1E) Федерального закона (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации),

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый [режим](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_354543/#dst0) «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим).

3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в [пункте 3 ст. 14](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC86FZ1d9E) Федерального закона, и в случаях, установленных [пунктом 5 ст. 14](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC868Z1d5E) Федерального закона.

4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимает Администрация Афанасьевского сельского поселения (далее - Администрация) в трехмесячный 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.

Торги проводятся в соответствии с порядком, установленным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA52DA549D73D69A3D2192B0627ZBd2E) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Субъект малого и среднего предпринимательства, организация или физические лица, применяющие специальный налоговый режим, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, представляет документы, предусмотренные [приказом](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA628AC42DE3B69A3D2192B0627ZBd2E) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 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", а также документы, подтверждающие отнесение к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями [статьи 4](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC96DZ1d8E) и [статьи 15](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC869Z1d1E) Федерального закона.

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

Размер арендной платы определяется по результатам торгов 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.

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

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA52DA549D23F69A3D2192B0627B2648F534903A564ACC86CZ1d9E) Федерального закона от 22.07.2008 N 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".

7. Органом местного самоуправления предусмотрены следующие льготы по арендной плате за пользование включенным в Перечень муниципальным имуществом:

арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 50% размера арендной платы;

во второй год аренды – 70% размера арендной платы;

в третий год аренды – 90% размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100% размера арендной платы.

Имущественная поддержка, предусматривающая льготы по арендной плате, оказывается единожды по каждому арендуемому субъектом малого и среднего предпринимательства объекту муниципальной собственности и не распространяется на ранее заключенные договоры аренды.

7.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности, и использующим имущество, включенное в Перечень, предусмотрены следующие льготы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом, при которых арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды – 0% размера арендной платы;

во второй год аренды – 25% размера арендной платы;

в третий год аренды – 50% размера арендной платы;

в четвертый год аренды – 75% размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее – 100% размера арендной платы.

В соответствии с действующим законодательством льготы, указанные в пункте 15-15.1, не распространяются на договоры аренды муниципального имущества, ранее заключенные по результатам аукциона.

8. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Администрации осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

9. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 2 статьи 18](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC86AZ1d5E) Федерального закона, а также в случае выявления несоответствия субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, требованиям, установленным [ст. 4](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC96DZ1d8E), [15](consultantplus://offline/ref=34295139E0E1DA19319CD9AA7E317E9FA624A641D23669A3D2192B0627B2648F534903A564ACC869Z1d1E) Федерального закона, договор аренды подлежит расторжению.