**Внеочередное заседание 27 го созыва**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Башҡортостан Республикаhы**  **Борай районы муниципаль районынын Салкак ауыл советы**  **ауыл биләмәhе Советы**  **452973, Салкак ауылы, Пинегин урамы, 8**  **Тел. 8 (347 56) 2-54-59** | Безымянный | **Республика Башкортостан**  **Совет сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района**  **Бураевский район**  **452973, с.Челкаково, ул.Пинегина , 8**  **Тел. 8 (347 56) 2-54-59** |

**РЕШЕНИЕ**

от 01 августа 2019 г. № 227

# [**Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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»**](garantF1://47340412.0)

В соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Федеральным законом](garantF1://12054854.0) от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в целях создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, Совет сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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" ([приложение 1](#sub_1000)).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, 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» ([приложение 2](#sub_2000)).

3. Установить, что Администрация сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан является муниципальным органом исполнительной власти, уполномоченным на:

формирование, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня муниципального имущества, 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](garantF1://12054854.1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества, 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](garantF1://12054854.1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Обнародовать настоящее решение путем размещения на официальном сайте Администрации сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную на комиссию по бюджету, налогам, вопросам собственности, предпринимательству, малому бизнесу и инновационной политике (Садикову И.З.).

**Председатель Совета Р.Р.Нигаматьянов**

Приложение 1

к решению Совета сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан

от «01» августа 2019 г. №227

# Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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»

1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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](garantF1://12054854.1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенного для 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 (далее - Перечень), а также состав информации подлежащей включению в Перечень.

2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется в целях 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, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061610.0) от 22 июля 2008 года № 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](garantF1://12024624.39326), [8](garantF1://12024624.39328) и [9 пункта 2 статьи 39.3](garantF1://12024624.39329) Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Перечень формируется в виде информационной базы данных, содержащей объекты учета.

4. Включению в Перечень подлежит муниципальное имущество, учтенное в реестре муниципального имущества сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан и соответствующее следующим критериям:

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

муниципальное имущество не ограничено в обороте, за исключением случаев, установленных законом или иными нормативными правовыми актами;

муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

в отношении имущества не принято решений о предоставлении его иным лицам или об ином использовании имущества;

имущество не включено в прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан;

муниципальное имущество не признано аварийным или подлежащим сносу или реконструкции;

имущество не является земельным участком, предусмотренным [подпунктами 1 - 10](garantF1://12024624.391181), [13 - 15](garantF1://12024624.3911813), [18](garantF1://12024624.3911818) и [19 пункта 8 статьи 39.11](garantF1://12024624.3911819) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

5. В Перечень включаются следующие виды имущества, соответствующие критериям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка:

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 (или готовые для подключения) и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые и офисные цели;

земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства);

имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением и отвечающего критериям.

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

7. Перечень формируется и ведется Администрацией сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан (далее - Администрация) по форме, установленной в [приложении](#sub_1100) к настоящему Порядку, и утверждается постановлением Администрации.

8. Внесение сведений о муниципальном имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из Перечня, внесение изменений сведений об имуществе (далее - изменения), осуществляются постановлением Администрации об утверждении Перечня или о внесении изменений в него на основе предложений структурных подразделений Администрации, Комитета о управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Бураевскому району, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

Сведения об имуществе, закрепленном на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, вносятся в Перечень по предложению указанных предприятий или учреждений и с согласия Администрации.

9. 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 малого и среднего предпринимательства, регистрации соответствующих прав.

10. 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 настоящему Порядку формирования ведения и обязательного опубликования Перечня.

11. Имущество исключается из Перечня в одном из следующих случаев:

прекращение права муниципальной собственности на имущество по решению суда или иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации;

в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных (муниципальных) нужд либо для иных целей;

выкупа имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, арендующим данное имущество в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061610.0) от 22 июля 2008 года № 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»;

выкупа земельного участка в соответствии с подпунктами 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

с учетом выполнения планов по доходам местного бюджета при планировании включить в прогнозный план приватизации муниципального имущества свободного от прав третьих лиц.

12. Имущество может быть исключено из Перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном 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:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) «О защите конкуренции».

13. Ведение Перечня осуществляется на бумажном и электронном носителях.

14. Администрация представляет в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан для последующего направления в АО «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», сведения об изменениях, внесенных в Перечень, в том числе о ежегодных дополнениях Перечня, в порядке, по форме и сроки, установленные 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. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению на официальном сайте Администрации, в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Приложение  
к Порядку о формировании, ведении и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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» , утвержденному решением Совета сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан от «01» августа 2019 г. №227

# Перечень муниципального имущества муниципального района

# Бураевский район Республики Башкортостан, 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»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Реестровый номер | Вид объекта недвижимости | Наименование объекта | Адрес (местоположение) объекта | Кадастровый номер объекта | Основная характе-ристика объекта | Сведения о праве аренды | |
| Правообла-датель (наименова-ние, ИНН, ОГРН) | Документ основание |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение 2

к решению Совета сельского поселения Челкаковский сельсовет муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан

от «01» августа 2019 г. №227

# Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, 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»

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, включенного в перечень имущества муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, 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](garantF1://12054854.1804) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - Порядок, Перечень).

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с [гражданским](garantF1://10064072.1001) и [земельным](garantF1://12024624.2) законодательством Российской Федерации.

2. Имущество, включенное в Перечень в целях 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 предоставляется в аренду на срок не менее пяти лет. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

3. Срок, на который заключается договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения.

4. Арендаторами имущества являются:

а) зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации хозяйственные общества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, соответствующие критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со [статьей 4](garantF1://12054854.4) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон);

б) зарегистрированные в соответствии с законодательством Российской Федерации организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в [статье 15](garantF1://12054854.15) Федерального закона (за исключением государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений) (далее - организации).

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, перечисленным в [части 3 статьи 14](garantF1://12054854.1403) Федерального закона, и в случаях, установленных [частью 5 статьи 14](garantF1://12054854.1405) Федерального закона.

6. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду исключительно по результатам торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

7. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды принимается главой Администрации в срок, не позднее 6 месяцев с даты включения имущества в Перечень или с даты внесения изменений в Перечень в связи с прекращением прав субъектов малого и среднего предпринимательства или организации в отношении имущества, включенного в Перечень.

Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является:

Администрация - в отношении имущества казны;

муниципальное унитарное предприятие муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан в отношении имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления;

муниципальное учреждение муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан в отношении имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления.

8. Конкурсы или аукционы проводятся в порядке, установленном [Федеральным законом](garantF1://12048517.0) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При проведении торгов, участниками которых являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, субъект малого и среднего предпринимательства или организация, при подаче заявки на участие в торгах на право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в [Перечень](garantF1://12073365.2000), представляет документы, предусмотренные [приказом](garantF1://12073365.0) 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 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».

9. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение имущества, включенного в Перечень, к субъектам малого и среднего предпринимательства, подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства.

10. Заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе, если он не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствует требованиям, установленным [частями 3](garantF1://12054854.1403) и [5 статьи 14](garantF1://12054854.1405) Федерального закона.

11. Начальный размер арендной платы устанавливается на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с [законодательством](garantF1://12012509.1) Российской Федерации об оценочной деятельности,, либо с Методикой определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан, утвержденной решением Совета муниципального района Бураевский район Республики Башкортостан от 20.12.2018 года №239. Арендодатель, в чьи полномочия входит проведение оценки, вправе принимать решение об определении стоимости арендной платы в соответствии с указанной Методикой в целях экономии финансовых средств, необходимых для проведения оценки, а также в случае наличия необходимости заключения договора аренды в кратчайшие сроки.

12. В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Администрация организует торги на заключение договора аренды.

13. 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](garantF1://12061610.0) 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](garantF1://12024624.39326), [8](garantF1://12024624.39328), [9 пункта 2 статьи 39.3](garantF1://12024624.39329) Земельного кодекса Российской Федерации.

В отношении указанного имущества запрещаются 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](garantF1://12048517.1701) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

14. 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.

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

16. В целях контроля за целевым использованием имущества, переданного в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, в заключаемом договоре аренды предусматривается обязанность Арендодателя осуществлять проверки его использования не реже одного раза в год.

17. При установлении факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных [частью 4.2 статьи 18](garantF1://12054854.18042) Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Администрация вправе обратиться в суд с требованием о расторжении договора аренды.