



РЕСПУБЛИКА ТЫВА
ХУРАЛ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СУМОНА ШАНЧЫ
ЧАА-ХОЛЬСКОГО КОЖУУНА

ТЫВА РЕСПУБЛИКА
ЧАА-ХОЛ КОЖУУННУН
ШАНЧЫ СУМУЗУНУН
ТОЛЭЭЛЕКЧИЛЕР ХУРАЛЫ

РЕШЕНИЕ

«30» июня 2021 год

№ 47

с.Шанчы

Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва, а также Порядка и условий предоставления в аренду включенного в них муниципального имущества

Руководствуясь статьями 15, 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 11, 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2008 № 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», Уставом сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва, Хурал представителей сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (приложение № 2).

3. Обнародовать настоящее Решение на сайте администрации Чаа-Хольского кожууна РТ в разделе с. Шанчы в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Хурала представителей по вопросам законодательства и местного самоуправления.

Глава-председатель Хурала представителей
сельского поселения сумон Шанчы
Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва:



И. Сундуп

Порядок
формирования, ведения, обязательного опубликования перечня
муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за
исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы
Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва

1. Настоящий Порядок устанавливает правила формирования, ведения (в том числе ежегодного изменения и (или) дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (далее - Перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
2. В Перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (далее - муниципальное имущество), соответствующем следующим критериям:
 - а) имущество учтено в реестре муниципальной собственности сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва;
 - б) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
 - в) муниципальное имущество не ограничено и не изъято из гражданского оборота;
 - г) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;
 - д) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;
 - е) в отношении муниципального имущества не принято решение о его предоставлении иным лицам (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);
 - ж) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва;
 - з) в отношении муниципального имущества не принято решение о признании его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, списанию.

3. Включению в Перечень подлежат здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, земельные участки, инвентарь, инструменты, пригодные для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Ведение Перечня возлагается на Администрацию сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва в лице Экономического отдела Администрации сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (далее по тексту - Администрация)

5. Перечень формируется Администрацией и утверждается решением Хуралом представителей сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва с ежегодным - до 1 ноября текущего года - дополнением и (или) изменением его объектного состава, за исключением случая, если в муниципальной собственности отсутствует имущество соответствующее требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6. При формировании Перечня, в том числе для его изменения и (или) дополнения, Администрацией могут использоваться следующие данные:

- информация об имуществе казны сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва, которое может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- информация об имуществе, поступившем в казну сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва в результате прекращения в установленном законом порядке права оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам осуществления муниципальной функции по проверке сохранности и целевого использования муниципального имущества, мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также по поступившим от них предложениям;

- предложения о включении имущества в перечень или его исключении поступившие от хурала представителей сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва, председателя администрации сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- информацию о муниципальном имуществе, продажа которого в порядке установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «С

приватизации государственного и муниципального имущества», не состоялась;

- сведения об имуществе, обращенном или поступившем в муниципальную собственность сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- иные сведения об имуществе, которыми располагает Администрация.

7. Рассмотрение предложений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка осуществляется Администрацией в течение 30 календарных дней с даты их поступления. По результатам рассмотрения предложения принимается одно из следующих решений:

- а) о подготовке обращения в Хурал представителей сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва о включении (исключении) сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

- б) об отказе в учете внесенного предложения.

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

8. Имущество, включаемое в Перечень, не должно иметь свойств препятствующих его использованию по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, а также заключению договора аренды.

9. Не подлежат включению в перечень:

- жилые помещения муниципального жилого фонда;

- муниципальное имущество, не пригодное к использованию, в том числе находящееся в ветхом и аварийном состоянии;

- имущество, относящееся к движимым вещам, которое полностью расходуется в течение одного производственного цикла либо срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет;

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

10. Основаниями для исключения имущества из Перечня являются:

- а) выявление обстоятельств, указанных в абзацах 2, 3, 4 пункта 9 настоящего Порядка;

- б) признание имущества невостребованным, если в течение 2 лет со дня включения сведений о муниципальном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило заявлений о заключении договора аренды;

- в) выкуп имущества субъектом малого и среднего предпринимательства арендующим данное имущество, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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»;

г) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели уничтожения или утраты, передачи в государственную собственность Свердловской области или собственность Российской Федерации, отчуждени по решению суда или в ином установленном законом порядке;

д) принятие в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения об использовании имущества для муниципальных нужд или для иных целей, в том числе закрепление за органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальной учреждением, иной организацией, создаваемой на базе муниципального имущества для выполнения возложенных полномочий и решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности.

11. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества собственностью субъектов малого и среднего предпринимательства соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 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».

12. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в Перечень и группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество, движимое имущество). Форма Перечня приведена в приложении № 1 к настоящему Порядку.

13. Перечень и внесенные в него изменения и (или) дополнения подлежат:

а) обязательному размещению на официальном сайте сумона Шанчы Чаа Хольского кожууна РТ в сети «Интернет» - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения;

14. Сведения об имуществе, включенном в Перечень, предоставляются любому заинтересованному лицу на основании запроса (заявления) направляемого в Администрацию.

Срок предоставления сведений - 10 рабочих дней со дня поступления запроса (заявления) в Администрацию.

**Порядок и условия
предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в
Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), на территории сельского поселения сумон
Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва**

1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (далее - Порядок и условия) регламентируют процедуру предоставления в аренду муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - муниципальное имущество).
2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), на территории сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва (далее - Перечень), предоставляется:
 - в аренду посредством проведения торгов в форме аукциона или конкурса;
 - в аренду без проведения торгов по основаниям, предусмотренным ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. В отношении земельных участков, включенных в Перечень, может применяться процедура использования земельных участков без их предоставления и установления сервитутов для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».
4. Право заключить договор аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, а также право использования земельных участков без их

предпринимательства, соответствующий условиям отнесения к категория субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным ст. Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Субъект).

5. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренд субъектам малого и среднего предпринимательства, перечисленным в части статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого среднего предпринимательства в Российской Федерации», и в случаях установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющими деятельность в форме государственных учреждений.

6. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества без торгов, включенного в Перечень, к субъекта малого и среднего предпринимательства подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федерально налоговой службы.

Для получения имущественной поддержки в форме предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется с субъекта предоставления документов, подтверждающих отнесение лица претендующего на получение такой поддержки, к субъектам малого среднего предпринимательства.

7. Перечень подлежит официальному опубликованию в официальном сайт администрации сумона Шанчы Чаа-Хольского кожууна РТ в сети «Интернет».

8. В случае поступления обращений о заключении договора аренды с нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту малого и среднего предпринимательства предложение которого поступило раньше.

В случае если указанный субъект малого и среднего предпринимательства не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Администрация осуществляет в течение шести месяцев даты рассмотрения обращения субъекта малого и среднего предпринимательства о заключении договора аренды, подготовку проведению торгов на право заключения договора аренды имущества направляет указанному заявителю предложение принять участие в таких торгах.

9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков, предоставляется в аренду с соблюдением процедур предусмотренной Приказом 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 в отношении

государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

10. Администрация сельского поселения сумон Шанчы Чаа-Хольского кожууна Республики Тыва при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

11. В предоставлении муниципального имущества, включенного в Перечень, может быть отказано, если:

- а) Субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого и среднего предпринимательства;
- б) Субъектом не представлены документы, предусмотренные нормативными правовыми актами, регламентирующими процедуру предоставления муниципального имущества, или представлены недостоверные сведения о документах;
- в) на момент подачи Субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого Субъекта и по нему принято решение о предоставлении муниципального имущества;
- г) муниципальное имущество ранее предоставлено другому Субъекту;
- д) Субъект ранее владел и (или) пользовался данным имуществом с нарушением существенных условий договора аренды.

12. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, о уменьшении срока договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъекта малого и среднего предпринимательства не должен превышать 3 лет. При заключении договора учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если муниципальное имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное Субъектом в заявлении.

13. В договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, включаются 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

ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на и содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном 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 безвозмездно пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставлены арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права 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 предмету проверки.

14. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривается условие о внесении арендной платы 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. Льготные ставки арендной платы применяются для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

- 1) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;
- 2) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иным установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- 3) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка;
- 4) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- 5) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;
- 6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

отходов;

8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

16. Для определения льготной ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

17. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

18. В отношении объектов недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

К – понижающий коэффициент 0,75.

19. В случае выявления порчи имущества, несвоевременного внесения арендной платы, использование имущества не по назначению, льготы по установлению арендной платы подлежат отмене.

20. В соответствии с частью 3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Администрация сельского поселения сумон Шанчы Чаа Хольского кожууна Республики Тыва вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов установленных частью 2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.