|  |
| --- |
| Описание: GERB_ATK1  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **БАРАНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  **АТКАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** |

**От07.03.2025 г. № 20**

с. Барановка

|  |
| --- |
| О внесении изменений и дополнений в постановление № 12 от 04.05.2023 года «Об утверждении Положения об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании Аткарского муниципального района  Саратовской области» |

|  |
| --- |
| В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 24.07.2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", от 22.07.2008 г. 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", Уставом Барановского муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области, **ПОСТАНОВЛЯЮ:** |

# Внести в постановление администрации Барановского муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области № 12 от 04.05.2023 года «Об утверждении Положения об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании Аткарского муниципального района Саратовской области» следующего содержания:

- приложение к постановлению администрации Барановского муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области № 12 от 04.05.2023 года «Об утверждении Положения об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании Аткарского муниципального района Саратовской области» изложить в новой редакции.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава Барановского**

**муниципального образования С.А. Сухов**

|  |
| --- |
| Приложение к постановлению |
| администрации Барановского |
| муниципального образования |
| от 07.03. 2025 г. № 20 |

**Положение**

**об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании Аткарского муниципального района Саратовской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения и опубликования (обнародования) перечня муниципального имущества для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании Аткарского муниципального района Саратовской области, порядок и условия предоставления этого имущества в аренду, а также особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

1.2. Положение разработано в соответствии с требованиями [Гражданского кодекса](garantf1://10064072.0/) Российской Федерации, Федеральными законами [от 06.10.2003 N 131-ФЗ](garantf1://86367.0/) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [от 24.07.2007 N 209-ФЗ](garantf1://12054854.18/) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [от 22.07.2008 N 159-ФЗ](garantf1://12061610.0/) "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства", Устава Барановского муниципального образования Аткарского муниципального района Саратовской области

1.3. Положение предназначено для реализации администрацией Барановского муниципального образования Аткарского муниципального района своих полномочий в решении вопросов местного значения, в том числе и содействия развитию малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании.

1.4. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень, администрация Барановского муниципального образования объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.5. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, в том числе осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в ст. 15 Федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующих нежилые помещения в организациях инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства, учрежденных органом государственной власти области, осуществляющих поддержку предпринимателей на ранней стадии их деятельности), осуществляются органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами). Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

**2. Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Барановском муниципальном образовании**

2.1. Органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней муниципальным имуществом. Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, 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, в том числе осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующих нежилые помещения в организациях инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства, учрежденных органом муниципальной власти муниципального образования, осуществляющего поддержку предпринимателей на ранней стадии их деятельности, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 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 6,8 и 9 пункта 2 статьи 39,3 Земельного кодекса Российской Федерации. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах, утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. В указанные перечни не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

2.2. В перечень вносятся сведения о муниципальном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа местного самоуправления, уполномоченных на согласование сделки с соответствующим имуществом, может быть включено в перечни, в целях предоставления такого имущества во владении е и (или) в пользование объектам малого и среднего предпринимательства, в том числе осуществляющим деятельность в сфере социального партнерства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».;

б) муниципальное имущество не ограничено в обороте;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

з) движимое имущество, которое не используется для обеспечения функционирования социальной инфраструктуры в сферах здравоохранения, образования, культуры и спорта, жилищно-коммунального хозяйства, включая:

- движимое имущество, используемое для организации общественного питания получателей медицинских и образовательных услуг;

- движимое имущество социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- движимое имущество, относящееся к медицинскому оборудованию;

- движимое имущество, относящееся к обслуживанию отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

и) движимое имущество, которое не относятся к запасным частям, компонентам или оборудованию воздушных судов, морских судов, судов внутреннего плавания.

к) движимое имущество, которое не предназначено для выполнения функций обеспечения безопасности, включая:

- охранно-пожарные системы;

- системы оповещения;

- системы видеонаблюдения.

л) движимое имущество, не отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых ограничен, в том числе имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

3. Внесение сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о муниципальном имуществе из перечня осуществляются решением администрации Барановского муниципального образования (далее – уполномоченный орган) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящих Правил;

б) об исключении сведений о муниципальном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящих Правил;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный отчет о невозможности включения сведений о федеральном имуществе в перечень или исключения сведений о муниципальном имуществе из перечня.

6. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о муниципальном имуществе 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 организации, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступало:

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

б) 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 «О защите конкуренции».

7. Уполномоченный орган исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке, принято решение администрации Барановского муниципального образования о его использовании для муниципальных нужд, либо иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

8. Сведения о муниципальном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

9. Ведение перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

10. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в – в течение 3 рабочих дней со дня утверждения».

**3. Порядок и условия сдачи в аренду муниципального имущества, входящего в Перечень**

3.1. Право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам торгов либо в виде муниципальной помощи в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

3.2. Договор аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, заключается с арендатором, без права выкупа арендованного объекта, сдачи его в безвозмездное пользование, переуступки прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, залога арендных прав и внесения их в качестве вклада в уставный капитал.

3.3. Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в договоре аренды, возможно только правовыми актами Совета депутатов Барановского муниципального образования при условии необходимости решения вопросов местного значения.

3.4. Договор аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, без проведения торгов в виде муниципальной помощи может быть заключен (перезаключен) с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими виды деятельности, социально значимые для населения Барановского муниципального образования.

3.5. Оформление, подписание, государственная регистрация, а также расторжение договора аренды осуществляются в соответствии с действующим законодательством, а также Положением о порядке сдачи в аренду имущества муниципальной собственности.

3.6. Субъект малого и среднего предпринимательства, утративший преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

**4. Порядок предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество, входящее в Перечень**

4.1. Льготы по арендной плате за муниципальное имущество (применение коэффициента социальной значимости, передачи имущества в безвозмездное пользование) могут предоставляться администрацией Барановского муниципального образования в виде муниципальной помощи при утверждении бюджета муниципального образования на соответствующий финансовый год.

**5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества**

5.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства могут участвовать в приватизации муниципального имущества в порядке, установленном федеральным законодательством.

**5.2. Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

5.2. 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 государственной или 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 июля 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 недвижимое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, и на день подачи заявления оно находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

2) арендуемое движимое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в указанном перечне в отношении такого имущества отсутствуют сведения об отнесении такого имущества к имуществу, указанному в части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона, и на день подачи заявления такое имущество находится в их временном владении и пользовании или временном пользовании непрерывно в течение одного года и более в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

3) отсутствует задолженность по арендной плате за движимое и недвижимое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

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.

**5.3. Порядок оплаты государственного или муниципального имущества, приобретаемого его арендаторами при реализации преимущественного права на его приобретение**

5.3.1. Оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку, посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение, устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

5.3.2. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с настоящей статьей пределах, принадлежит субъекту малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

5.3.3. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной одной третьи ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

5.3.4. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

5.3.5. В случае, если арендуемое имущество приобретается арендатором в рассрочку, указанное имущество находится в залоге у продавца до полной его оплаты. Условия договора купли-продажи арендуемого имущества о неприменении данного правила, ничтожны.

5.3.6. Стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

В случае, если нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта российской Федерации, муниципальным правовым актом не установлен срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, предусмотренный статьей 5 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178\_ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», применяется срок рассрочки оплаты арендуемого имущества, равный пяти годам.