



**СОВЕТ  
ПРЕОБРАЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПУГАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 февраля 2019 года № 27

**Об утверждении Порядка предоставления  
муниципального имущества, включенного в  
перечень, предусмотренный частью 4 статьи 18  
Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ  
«О развитии малого и среднего предпринимательства  
в Российской Федерации»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22 июля 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 (в редакции от 1 декабря 2016 года № 1283) «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Уставом Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, Совет Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления муниципального имущества, включенного в перечень, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном сборнике Преображенского муниципального образования, разместить на сайте

администрации Преображенского муниципального образования  
Пугачевского муниципального района Саратовской области в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Преображенского  
муниципального образования**

**М.Т.Мартынов**

Приложение  
к решению  
Совета Преображенского  
муниципального образования  
Пугачевского муниципального  
района Саратовской области  
от 27 .02. 2019 года № 27

**Порядок  
предоставления муниципального имущества, включенного в перечень,  
предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля  
2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего  
предпринимательства в Российской Федерации»**

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру и условия предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности администрации Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области и Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, включенного в перечень, предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно – Порядок, муниципальное имущество, 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) исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее-субъекты СМП), отвечающим критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 и случаев, предусмотренных частью 5 статьи 14 указанного Федерального закона.

3. Запрещаются продажа переданного субъектам СМП муниципального 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 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».

4. Администрация Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области (далее – уполномоченный орган), оказавшая имущественную поддержку в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами СМП, предоставленным таким субъектам и организациям муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных пунктом 3 настоящего Порядка.

5. В отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, уполномоченный орган объявляет среди субъектов СМП в порядке, установленном Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования указанным имуществом, или осуществляет предоставление указанного имущества по заявлению субъектов СМП в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального

закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Арендатор земельного участка, являющийся субъектом малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также не имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду.

Субъект малого или среднего предпринимательства, утративший по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, в отношении которого уполномоченным органом принято предусмотренное частью 1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" решение об условиях приватизации муниципального имущества, вправе направить в уполномоченный орган в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" заявление при условии, что на день подачи этого заявления арендуемое имущество, в отношении которого таким субъектом ранее было утрачено преимущественное право на его приобретение, находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством .

6. Уполномоченный орган выступает арендодателем муниципального имущества, включенного в Перечень.

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

Федерации.

8. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень должен составлять не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом.

9. Условия предоставления муниципального имущества, включенного в Перечень, указываются в извещении и документации об аукционе на право заключения договора предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, размещаемых на официальном сайте торгов - <http://torgi.gov.ru> и официальном сайте администрации Преображенского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области [preobrazhenka64.ru](http://preobrazhenka64.ru) в сети Интернет

10. С целью оказания имущественной поддержки уполномоченный орган при заключении договоров аренды с субъектами СМПв отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривает следующее условие:

субъектам СМП на ранней стадии их деятельности (под ранней стадией деятельности следует понимать стадию, на которой срок деятельности субъекта предпринимательства, с момента государственной регистрации до момента подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе на предоставление в аренду муниципального имущества, не превышает трех лет), а так же субъектам СМП,занимающимся социально значимыми видами деятельности устанавливаются льготные ставки арендной платы:

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, установленного в ходе проведения конкурса или аукциона.

11. В соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы муниципального района под социально значимыми видами деятельности на территории района следует понимать:

обрабатывающие производства;

социальное обслуживание граждан, услуги здравоохранения, физической культуры и массового спорта, проведение занятий в детских и молодежных кружках, секциях, студиях;

строительство.

12. Льготы по уплате арендной платы подлежат отмене в следующих случаях:

муниципальное имущество используется не по целевому назначению:

имеется задолженность по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд, либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты.

13. 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 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 имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона 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";

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

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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.