КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ ПШЕХСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

БЕЛОРЕЧЕНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

14 ноября 2022 года № 138 ст. Пшехская

**Об имущественной поддержке субъектов малого**

**и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», при предоставлении муниципального имущества**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2019 года № 623 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 декабря 2008 года № 961», Федеральным законом от 8 июня 2020 года № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь статьей 26 Устава Пшехского сельского поселения Белореченского района, Совет Пшехского сельского поселения Белореченского района, решил:

1.Утвердить Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Пшехского сельского поселения Белореченского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (прилагаются).

2. Финансовому отделу администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района:

2.1. Обеспечить формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения и оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - перечень), в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2. Обеспечить предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого муниципального имущества, включенного в перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход.

2.3. При проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в отношении муниципального имущества Пшехского сельского поселения Белореченского района, включенного в перечень, определять стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», договоров аренды в отношении муниципального имущества Пшехского сельского поселения Белореченского района, включенного в перечень, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

в) арендная плата за муниципальное имущество (за исключением земельных участков), включенное 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;

в) размер арендной платы на земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесений арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации»;

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с федеральным законодательством;

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования муниципальным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды муниципального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления муниципального имущества организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется муниципальное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

3. Признать утратившими силу:

пункты 1 и 2 решения Совета Пшехского сельского поселения Белореченского района от 20 марта 2017 года № 117 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества»;

решение Совета Пшехского сельского поселения Белореченского района от 12 мая 2022 года № 124 «О внесении изменений в решение Совета Пшехского сельского поселения Белореченского района от 20 марта 2017 года № 117 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на планово-бюджетную комиссию Пшехского сельского поселения Белореченского района (Муллина И.Г.).

5. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

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

Глава

Пшехского сельского поселения

Белореченского района

М.В. Пильгуев

Председатель Совета

Пшехского сельского поселения

Белореченского района

И.Е. Печкуров

Приложение

к решению Совета

Пшехского сельского поселения

Белореченского района

от 14 ноября 2022 года № 138

**ПРАВИЛА**

**формирования, ведения и обязательного опубликования перечня**

**муниципального имущества Пшехского сельского поселения**

**Белореченского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Пшехского сельского поселения Белореченского района, 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее перечень), в целях предоставления муниципального имущества Пшехского сельского поселения Белореченского района во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.1. В данном Положении применяются следующие понятия и термины:

- субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесен­ные в соответствии с условиями, установленными вышеуказанным Федераль­ным законом, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства;

- поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства - деятельность органов местного самоуправления, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, муниципальные программы (подпрограммы), а также деятельность акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", осуществляемая в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства, его дочерних обществ.

Раздел 2. УСЛОВИЯ ВКЛЮЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА В ПЕРЕЧЕНЬ

2.1. В Перечень включается имущество, находящееся в собственности Пшехского сельского поселения Белореченского района, предназначенное для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь.

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

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

б) в отношении муниципального имущества законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

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

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества, находящегося в собственности Пшехского сельского поселения Белореченского района;

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

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным [подпунктами 1 - 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/391181), [13 - 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/3911813), [18](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/3911818) и [19 пункта 8 статьи 39.11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/3911819) Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

к) в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего муниципальным имущества в перечень, а также согласие муниципальным органа исполнительной власти, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение муниципального имущества в перечень;

л) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Дополнение в Перечень муниципального имущества принимается постановлением администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района до 1 ноября текущего года. Проект правового акта готовится финансовым отделом администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района.

При рассмотрении вопроса о включении муниципального имущества в Перечень учитываются следующие критерии:

- имущество арендовано субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов мало­го и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», или может быть передано в аренду;

- имущество используется для осуществления социально и экономически значимых видов деятельности.

Раздел 3. УСЛОВИЯ ИСКЛЮЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА ИЗ ПЕРЕЧНЯ

3.1. Сведения о муниципальном имуществе могут быть исключены из перечня постановлением администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района, 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, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» 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, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

- ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции» или Земельным Кодексом Российской Федерации.

3.2. Сведения о муниципальном имуществе исключаются из перечня постановлением администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района по предложению финансового отдела администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района в одном из следующих случаев:

- в отношении муниципального имущества принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

- право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- муниципальное имущество, не соответствует критериям, установлен­ным пунктом 2.1 настоящих Правил.

Раздел 4. ПОРЯДОК ВКЛЮЧЕНИЯ (ИСКЛЮЧЕНИЯ)

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ПЕРЕЧЕНЬ

4.1. Решение о внесении сведений о муниципальном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключении сведений о муниципальном имуществе из перечня принимается постановлением администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района по предложению финансового отдела администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, субъекты малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», направляют в администрацию поселения заявку о включении (исключении) муниципального имущества в перечень и письменное обоснование своей деятельности с использованием муниципального имущества.

4.2. Финансовый отдел администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района осуществляет рассмотрение направленного предложения в течение 30 календарных дней с даты его поступления и:

а) осуществляет проверку представленных в заявке сведений на соответствие их действительности;

б) выносит на рассмотрение вопрос о:

- включении (исключении) муниципального имущества в перечень;

- об отказе в учете предложения.

Раздел 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ И ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ

5.1. Сведения о муниципальном имуществе группируются в перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием и муниципальным бюджетным учреждением, в перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

5.2. Ведение перечня осуществляет финансовый отдел администрации Пшехского сельского поселения Белореченского района.

5.3. 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 Пшехского сельского поселения Белореченского района в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

Начальник финансового отдела администрации

Пшехского сельского поселения

Белореченского района

Т.А. Орлова