



ГЛАВА КОНСТАНТИНОВСКОГО
РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2008

№ 987

Константиновск

Об имущественной поддержке
субъектов малого и среднего
предпринимательства в
Константиновском районе

В соответствии со статьями 11, 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Константиновском районе (приложение 1).

2. Создать рабочую группу по формированию перечня муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в следующем составе:

Ткачева Любовь Васильевна	-	заместитель главы администрации Константиновского района, руководитель рабочей группы
Жужнева Юлия Александровна	-	начальник отдела имущественных отношений
Михина Марина Ивановна	-	начальник отдела

Белоусова Ирина Николаевна		социально-экономического развития, торговли и бытового обслуживания - ведущий специалист отдела имущественных отношений, секретарь рабочей группы
Пятницкий Николаевич	Станислав	- специалист отдела социально-экономического развития, торговли и бытового обслуживания
Кондратенко Алексеевна	Ольга	- глава Авиловского сельского поселения;
Черячукин Юрий Георгиевич		- глава Богоявленского сельского поселения
Русскова Витальевна	Татьяна	глава Гапкинского сельского поселения;
Хлопяников Борис Ефимович		глава Константиновского городского поселения
Сапегин Александрович	Владимир	глава Николаевского сельского поселения
Ткаченко Ивановна	Екатерина	глава Почтовского сельского поселения
Наревский Петр Иванович		глава Стычновского сельского поселения
Макаревская Ольга Витальевна		- исполнительный директор некоммерческого партнерства «Фермер» (по согласованию)

3. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение 2).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Донские огни».

Глава Константиновского района
Сафроненко

В.К.

Приложение 1 к постановлению
Главы Константиновского района
От 28.11.2008 № 987
Об имущественной поддержке
субъектов малого и среднего
предпринимательства в
Константиновском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов (о малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в Константиновском районе

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества Константиновского района Ростовской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно - Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Перечень ведется в электронном виде и на бумажном носителе по форме согласно приложению к настоящему Положению.

3. Ведение, формирование Перечня, внесение сведений о заключении, расторжении, изменении договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, арендаторах (пользователях) муниципального имущества осуществляется Отделом имущественных отношений администрации Константиновского района (далее - Отдел).

Утверждение Перечня, принятие решение о включении (исключении) в Перечень сведений о муниципальном имуществе, в том числе земельных участках, зданиях, строениях, сооружениях, нежилых помещениях, оборудовании, машинах, механизмах, установках, транспортных средствах, инвентаре, инструменте

оформляется постановлением Главы Константиновского района.

4. Сведения, содержащиеся в Перечне, являются открытыми и общедоступными. Отдел по запросу любого субъекта малого и среднего предпринимательства, судебных и правоохранительных органов, органов государственной власти, органов местного самоуправления предоставляет без взимания платы информацию о наличии и составе муниципального имущества, включенного в Перечень (в форме выписки).

5. Отдел в течение трех дней с даты принятия решения об утверждении (внесении изменений) в Перечень либо о заключении, расторжении, прекращении, изменении договора аренды или безвозмездного пользования размещает соответствующие сведения, на официальном сайте Константиновского района в сети Интернет и обеспечивает их передачу для публикации в газете «Донские огни».

II. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И ВЕДЕНИЯ ПЕРЕЧНЯ

6. В Перечень могут включаться следующие объекты, являющиеся собственностью Константиновского района, не обремененные правами третьих лиц: земельные участки, здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструмент (далее – объекты).

7. Отдел на основании правоустанавливающих документов, данных реестра муниципального имущества вносит в Перечень сведения о наименовании объекта, кадастровом (инвентарном) номере, балансовой (рыночной) стоимости, площади, годе постройки (изготовления), местоположении, сведения о государственной регистрации права и иных характеристиках, необходимых для его идентификации.

В отдельную графу заносятся сведения о предоставлении объекта в аренду, безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства:

- наименование, ИНН/КПП, ОГРН, местонахождение субъекта малого и среднего предпринимательства;

- дата, номер, срок действия договора, размер арендной платы.

8. Перечень подлежит уточнению в случае гибели (порчи) объекта, необходимости включения новых объектов. При необходимости включения (исключения) объектов из Перечня Отдел готовит соответствующий проект Постановления Главы района и обеспечивает его опубликование.

9. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в

собственность субъектов малого и среднего предпринимательства, включению в план приватизации.

10. Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, определяются отдельным положением.

Приложение к Положению
о порядке формирования, ведения и
обязательного опубликования перечня
муниципального имущества, свободного от прав
третьих лиц (за исключением имущественных
прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), предназначенного для
предоставления во владение и пользование
субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего
предпринимательства

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального имущества Константиновского района, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства),
предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и
среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

№ № п/п	Наименование (с указанием индивидуализирующих признаков муниципального имущества)	Год выпуска, ввода в эксплуатацию, приобретения	Балансовая (рыночная) стоимость в рублях	Инвентарный и (кадастровый) номер
1	2	3	4	5

Полное наименование пользователя, ИНН/КПП, ОГРН (арендатора)	Юридический адрес пользователя (арендатора), Ф.И.О. руководителя, телефон	№ и дата договора пользования (аренды), срок договора, размер арендной платы	Отметка о внесении в перечень		Отметка об исключении из перечня	
			Дата внесения	Основание (наименование, дата и номер документа)	Дата исключения из Перечня	Основание (наименование, дата и номер документа)
6	7	8	9	10	11	12

Приложение 2 к постановлению
Главы Константиновского района
От 28.11.2008 № 987

Об имущественной поддержке
субъектов малого и среднего
предпринимательства в
Константиновском районе

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности), безвозмездное пользование объектов, включенных в Перечень муниципального имущества Константиновского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

2. Принятие решений о передаче в аренду, безвозмездное пользование, заключение, изменение, расторжение договоров аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества из Перечня, контроль за использованием муниципального имущества и поступлением арендной платы осуществляется Главой Константиновского района с учетом мнения координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства,

созданного в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3. Право на предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

4. Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей муниципальной поддержки ведет Отдел социально-экономического развития, торговли и бытового обслуживания администрации района в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

II. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ И БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5. Для заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, внесенного в Перечень, субъект малого или среднего предпринимательства предоставляет в Отдел имущественных отношений следующие документы:

письменное заявление о передаче объекта в аренду, безвозмездное пользование с указанием срока договора;

копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица или свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;

копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра предпринимателей;

документы, подтверждающие полномочия лица на подписание договора от имени юридического лица;

копию документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (физического лица);

перечень видов деятельности, осуществляемых субъектом малого и среднего предпринимательства;

документы, подтверждающие принадлежность заявителя к категории субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

6. Решение о передаче муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование либо об отказе в этом принимается в течение 5 дней.

Основанием для отказа в заключении договора аренды муниципального имущества, включенного в перечень, могут служить:

несоответствие заявителя условиям отнесения к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом;

наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным федеральным законом;

непредставление документов, перечисленных в пункте 5 настоящего Положения, в семидневный срок после подачи заявления;

иные основания, предусмотренные законами и нормативными правовыми актами.

Отказ в заключении договора может быть обжалован в судебном порядке.

7. Срок договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества устанавливается с учетом мнения субъекта малого и среднего предпринимательства, срока амортизации имущества и не может превышать пяти лет. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок.

В случае отказа арендатора либо ссудополучателя от возобновления договора аренды, безвозмездного пользования, досрочного расторжения договора, муниципальное имущество может быть передано другим заинтересованным субъектам малого и среднего предпринимательства.

8. Передача имущества оформляется передаточным актом, отражающим фактическое состояние имущества. Сведения о заключении договора аренды, безвозмездного пользования вносятся в Перечень и публикуются на официальном сайте района в сети Интернет.

9. Арендатор либо ссудополучатель - субъект малого и среднего предпринимательства вправе в трехдневный срок подписать договор либо направить протокол разногласий к

договору аренды, который подлежит рассмотрению в пятидневный срок. При наличии неурегулированных разногласий по проекту договора они передаются на разрешение суда, за исключением случаев, когда стороны не пришли к соглашению по существенным условиям договора аренды. При возникновении противоречий по существенным условиям договора аренды, он считается незаключенным.

10. Преимущественное право на заключение договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, а именно, оказывающие жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилищным фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория столовая), осуществляющие розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящие сельскохозяйственную продукцию животноводческого направления

III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ЛЬГОТЫ

11. За пользование муниципальным имуществом, включенным в Перечень, субъекты малого и среднего предпринимательства ежемесячно вносят в бюджет Константиновского района арендную плату в срок не позднее десятого числа текущего месяца в порядке установленном договором аренды.

12. Стоимость арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности»

13. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, при расчете арендной платы к рыночной стоимости арендной платы могут применяться понижающие коэффициенты, ежегодно устанавливаемые решением Собрания депутатов Константиновского района.

14. Льготы при расчете арендной платы применяются при условии предоставления субъектом малого и среднего предпринимательства документов, подтверждающих оказание социально значимых услуг населению и использовании муниципального имущества в соответствии с целевым назначением.

15. Предоставление льгот по арендной плате не может носить индивидуального характера.

16. Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных с согласия Администрации, может возмещаться арендатору при условии наличия расходных обязательств на его капитальный ремонт в бюджете района.

IV. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

17. Муниципальное имущество может быть предоставлено в безвозмездное пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности, а именно, оказывающим жилищно-коммунальные услуги, бытовые услуги, услуги управляющей организации по управлению жилым фондом, предоставляющие услуги общественных бань и прачечных, общественного питания (категория "столовая"), осуществляющих розничную торговлю лекарственными средствами и препаратами, производящим сельскохозяйственную продукцию животноводческого направления на основании ходатайства координационного (совещательного) органа в области развития малого и среднего предпринимательства.

18. Срок договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом устанавливается договором и не может превышать трех лет.

19. В договоре безвозмездного пользования муниципальным имуществом предусматривается обязанность ссудополучателя поддерживать имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, несения расходов на его содержание.

V. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

20. По истечении срока договора аренды, безвозмездного пользования арендатор либо ссудополучатель обязан вернуть муниципальное имущество по акту приема-передачи. Отдел имущественных отношений после приемки муниципального имущества от арендатора либо ссудополучателя, вносит в Перечень сведения о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования и обеспечивает их опубликование на официальном сайте Константиновского района в сети Интернет.

22. Арендатор, ссудополучатель субъект малого и среднего предпринимательства вправе досрочно отказаться от договора аренды, безвозмездного пользования, предупредив об этом Администрацию не менее чем за один месяц.

23. Администрация вправе требовать досрочного расторжения договора аренды, безвозмездного пользования с субъектом малого и среднего предпринимательства по основаниям и в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

24. Вопросы передачи в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства не оговоренные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством и договорами аренды, безвозмездного пользования.