|  |
| --- |
| Администрация Эсто-Алтайского сельского муниципального образования |
| Республики Калмыкия |
|  |  |  |
| **359026,Республика Калмыкия, с. Эсто-Алтай, ул. Карла Маркса** **ИНН 0812900527, т.( 84745) 98-2-41** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

10 апреля 2013 г. № 8 с. Эсто-Алтай

**«**Об утверждении Положения

по оказанию имущественной поддержки

субъектам малого и среднего предпринимательства

на территории Эсто-Алтайского СМО»

В соответствии с пунктом 33 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Согласно статьи 10, 11 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Эсто-Алтайского СМО. (прилагается).

2. Обнародовать настоящее постановление в информационном бюллетене органов местного самоуправления Эсто-Алтайского СМО.

Глава администрации

Эсто-Алтайского СМО: Карагодин В.В.

Приложение

к постановлению Администрации

Эсто-Алтайского сельского муниципального образования Республики Калмыкия

 от 10 апреля 2013 г. № 8

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства на территории Эсто-Алтайского сельского муниципальных образований**

**1. Общие положения по оказанию имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

Согласно статьи 11 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ) к полномочиям органов местного самоуправления по вопросам развития малого и среднего предпринимательства относится создание условий для развития малого и среднего предпринимательства, в том числе:

1) формирование и осуществление муниципальных программ развития субъектов малого и среднего предпринимательства с учетом национальных и местных социально-экономических, экологических, культурных и других особенностей;

2) анализ финансовых, экономических, социальных и иных показателей развития малого и среднего предпринимательства и эффективности применения мер по его развитию, прогноз развития малого и среднего предпринимательства на территориях муниципальных образований;

3) формирование инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территориях муниципальных образований и обеспечение ее деятельности;

4) содействие деятельности некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, и структурных подразделений указанных организаций;

5) образование координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства органами местного самоуправления.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, 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.

Органы местного самоуправления вправе утверждать перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, может быть использовано только 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 и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства. Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их органов местного самоуправления.

Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечней муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в них муниципального имущества устанавливаются муниципальными правовыми актами.

Муниципальное имущество, включенное в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого или среднего предпринимательства, арендующих это имущество.

В случае, если при органах местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

Согласно статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, включает в себя финансовую, имущественную, информационную, консультационную поддержку таких субъектов и организаций, поддержку в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации их работников, поддержку в области инноваций и промышленного производства, ремесленничества, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих внешнеэкономическую деятельность, поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих сельскохозяйственную деятельность.

Условия и порядок оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливаются муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

**2. Порядок формирования, ведения, утверждения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.**

На основании Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, Федерального закона 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» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ) органы местного самоуправления устанавливают порядок формирования, ведения, утверждения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Виды муниципального имущества, подлежащего включению в перечень муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, определяются в соответствии с порядком, утвержденным постановлением главы администрации муниципального образования.

Перечень муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждается главой администрации муниципального образования.

В состав муниципального имущества, подлежащего включению в перечень муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, подлежит включению: муниципальное имущество, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудования, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Эти перечни подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах.

В случае, если при органах местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства, передача прав владения и (или) пользования имуществом осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

**2.1. Координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства**

В целях защиты интересов субъектов малого и среднего предпринимательства, при администрации могут быть созданы координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства (например, Совет по предпринимательству при администрации), являющиеся общественными консультационными органами, формируемыми из представителей администрации, депутатов представительного органа муниципального образования, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, представителей общественных объединений предпринимателей, их союзов, других организаций, занимающихся развитием малого и среднего предпринимательства, обменом опыта, освещением проблем развития предпринимательства.

Решение органов местного самоуправления о создании координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению на официальном сайте органов местного самоуправления в сети "Интернет".

Координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства при администрации осуществляют свою работу на основании положения о порядке формирования и деятельности координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства при администрации.

Указанные Координационные или совещательные органы в области развития малого и среднего предпринимательства при администрации могут рассматривать проект перечня муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и вносить свои предложения до утверждения главой администрации муниципального образования данного перечня.

**3. Порядок и условия предоставления в аренду, включенного в Перечень муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

На основании Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ органы местного самоуправления устанавливают порядок и условия предоставления в аренду, включенного в Перечень муниципального имущества, которое может быть использовано только в целях предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Муниципальное имущество предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства на основании договора аренды, заключенного между администрацией муниципального образования от имени муниципального образования и соответствующим субъектом малого или среднего предпринимательства на основании результатов торгов.

Вместе с тем, имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется с учетом требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**4. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства возможности выкупа арендуемого ими имущества на льготных условиях, включая рассрочку по платежам на срок не менее трех лет**

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

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением следующих субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации (часть 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ);

5) 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ).

Под оценкой муниципального имущества понимается деятельность, направленная на установление в отношении объекта муниципальной собственности рыночной или иной стоимости.

Определение оценщика осуществляется на конкурсной основе. Процедура проведения конкурса установлена Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Предмет конкурса – оказание услуг по оценке права пользования 1 кв. м. площади объекта аренды.

Расходы по оценке имущества несет заказчик оценки в пределах средств, предусмотренных бюджетом муниципального образования на текущий финансовый год.

При этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно **в течение трех и более лет до дня вступления** в силу Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в **течение трех и более лет**;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Предельное значение площади недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в отношении которого возникает преимущественное право субъектов малого и среднего предпринимательства на приобретение, устанавливается **в размере двух тысяч квадратных метров.**

Орган местного самоуправления муниципального образования, уполномоченный на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, в соответствии с Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества предусматривает в своих решениях об условиях приватизации преимущественное право арендаторов на приобретение арендуемого недвижимого имущества с учетом положения Эсто-Алтайского СМО.

**4.2. Рассрочка по платежам**

Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности при реализации преимущественного права на его приобретение (далее - срок рассрочки оплаты), не может превышать трех лет.

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

Течение срока рассрочки оплаты начинает исчисляться со следующего дня после даты подписания договора купли-продажи.