

# ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ



# ВЕСТИ ВЛАСТИ



## “Ёлкинское сельское поселение”

Выпуск № 9 (189) 1 июля 2019 года х. Ёлкин

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
БАГАЕВСКИЙ РАЙОН  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЁЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### РЕШЕНИЕ № 100

#### О внесении дополнений в Решение Собрании депутатов Елкинского сельского поселения от 26.10.2017 № 48 «Об утверждении Правил благоустройства территории Елкинского сельского поселения»

Принято  
Собранием депутатов

18.03. 2019 года

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2017 № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Областным законом Ростовской области от 26.07.2018 № 1426-ЗС «О порядке определения правилами благоустройства территорий муниципальных образований границ прилегающих территорий», Уставом муниципального образования «Елкинское сельское поселение», в целях формирования безопасной, комфортной и привлекательной городской среды на территории муниципального образования «Елкинское сельское поселение», Собрание депутатов Елкинского сельского поселения

#### РЕШИЛО:

1. Внести следующие дополнения в Решение Собрании депутатов Елкинского сельского поселения от 26.10.2017 № 48 «Об утверждении Правил благоустройства территории Елкинского сельского поселения»:

- 1.1. В раздел 2 добавить следующие определения:
  - прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования (далее - правила благоустройства);
  - территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
  - границы прилегающей территории - местоположение прилегающей территории, установленное посредством определения координат характерных точек ее границ;
  - внутренняя часть границ прилегающей территории - часть границ прилегающей территории, непосредственно примыкающая к границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, то есть являющаяся их общей границей;
  - внешняя часть границ прилегающей территории - часть границ прилегающей территории, не примыкающая непосредственно к зданию, строению, сооружению, земельному участку, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, то есть не являющаяся их общей границей;
  - площадь прилегающей территории - площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ прилегающей территории на горизонтальную плоскость.
- 1.2. В раздел 7 добавить пункты:

#### 7.14.Порядок определения границ прилегающих территорий

1. Границы прилегающей территории определяются в отношении территорий общего пользования, которые прилегают (то есть имеют общую границу) к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован (далее - земельный участок), в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади и протяженности указанной общей границы, установленной в соответствии с частью 2 настоящей статьи максимальной и минимальной площади прилегающей территории, а также иных требований Областного закона от 26.07.2018 № 1426-ЗС.

2. Правилами благоустройства устанавливается максимальная и минимальная площадь прилегающей территории. Максимальная и минимальная площадь прилегающей территории может быть установлена дифференцированно для различных видов прилегающих территорий, а также в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади и протяженности указанной в части 1 настоящей статьи общей границы, иных существенных факторов. Максимальная площадь прилегающей территории не может превышать минимальную площадь прилегающей территории более чем на тридцать процентов.

3. В границах прилегающих территорий могут располагаться только следующие территории общего пользования или их части:

- 1) пешеходные коммуникации, в том числе тротуары, аллеи, дорожки, тропинки;
- 2) палисадники, клумбы;
- 3) иные территории общего пользования, установленные правилами благоустройства, за исключением дорог, проездов и других транспортных коммуникаций, парков, скверов, бульваров, береговых полос, а также иных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих ограничений:

- 1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или два непересекающихся замкнутых контура;
- 2) установление общей прилегающей территории для двух и более зданий, строений, сооружений, земельных участков, за исключением случаев, когда строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории, не допускается;
- 3) пересечение границ прилегающих территорий, за исключением случая установления общих смежных границ прилегающих территорий, не допускается;
- 4) внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории;

5) внешняя часть границ прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования и устанавливается по границам земельных участков, образованных на таких территориях общего пользования, или по границам, закрепленным с использованием природных объектов (в том числе зеленым насаждениям) или объектов искусственного происхождения (дорожный и (или) тротуарный бордюр, иное подобное ограждение территории общего пользования), а также по возможности иметь смежные (общие) границы с другими прилегающими территориями (для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при определении границ прилегающих территорий и соответствующих территорий общего пользования, которые будут находиться за границами таких территорий).

5. Границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории на кадастровом плане территории (далее - схема границ прилегающей территории). В схеме границ прилегающей территории также указываются кадастровый номер и адрес здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, площадь прилегающей территории, условный номер прилегающей территории.

6. Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется уполномоченным органом поселения в сфере градостроительной деятельности или по его заказу кадастровым инженером и финансируется за счет средств местного бюджета в порядке, установленном бюджетным законодательством.

7. Подготовка схемы границ прилегающей территории осуществляется в форме электронного документа, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств. Схемы границ нескольких прилегающих территорий или всех прилегающих территорий на территории муниципального образования Елкинского сельского поселения могут быть подготовлены в форме одного электронного документа. В случае подготовки схемы границ прилегающей территории кадастровым инженером электронный документ подписывается усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера, подготовившего такую схему.

8. Форма схемы границ прилегающей территории, требования к ее подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ прилегающей территории устанавливаются уполномоченным органом исполнительной власти Ростовской области.

9. Установление и изменение границ прилегающей территории осуществляются путем утверждения Собранием депутатов Елкинского сельского поселения схемы границ прилегающей территории, являющейся приложением к правилам благоустройства.

10. Уполномоченный орган поселения в сфере градостроительной деятельности не позднее десяти рабочих дней со дня утверждения схемы границ прилегающей территории направляет информацию об утверждении такой схемы в уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области.

11. Утвержденные схемы границ прилегающей территории публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования Елкинского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности не позднее одного месяца со дня их утверждения, если иные сроки не установлены для официального опубликования муниципальных правовых актов.

#### 7.15. Принципы определения границ прилегающих территорий

1. Границы прилегающих территорий определяются по периметру (по каждой стороне индивидуально) зданий, строений, сооружений, земельных участков, если такие земельные участки образованы (далее – объект), исходя из разрешенного использования объектов, сложившейся застройки территории такого объекта в целях организации благоустройства территории Елкинского сельского поселения.

2. При определении границ прилегающих территорий учитываются:

- расстояние до рядом расположенного (соседнего) объекта либо до границы прилегающей территории такого объекта, установленной ранее;
- наличие граничащих с объектом дорог, тротуаров и иных элементов улично-дорожной сети общего пользования, за исключением проходов и проездов, связанных с эксплуатацией этого объекта;
- наличие граничащих с объектом зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации).

#### 7.16. Минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории

1. Устанавливаются следующие минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории а зависимости от предназначения объекта:

а) для индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки:

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет – не менее 2 метров по периметру границы этого земельного участка, а со стороны въезда (входа) – до края тротуара, газона, прилегающих к дороге, либо до проезжей части дороги;

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет, либо государственный кадастровый учет осуществлен по границам стен фундаментов этих домов – не менее 10 метров по периметру от стен дома;

в случае, если земельный участок, на котором расположен жилой дом предоставлен ранее в соответствии с действующим законодательством, огорожен, но в отношении которого не осуществлен государственный кадастровый учет – не менее 5 метров по периметру ограждения, со стороны въезда (входа) – до края тротуара, газона, прилегающих к дороге, либо до проезжей части дороги;

б) для многоквартирных жилых домов:

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет – не менее 2 метров по периметру границы этого земельного участка, либо до края проезжей части дороги или прилегающего к дороге тротуара;

в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, осуществлен государственный кадастровый учет по границам стен фундаментов этих домов, либо в отношении земельного участка государственный кадастровый учет не осуществлен – не менее 20 метров по периметру земельного участка многоквартирного дома, либо до края проезжей части дороги или прилегающего к дороге тротуара;

в) для зданий, в которых располагаются образовательные, медицинские организации, организации социально-культурного и бытового назначения:

имеющих ограждение – не менее 5 метров от ограждения по периметру;

не имеющих ограждения – не менее 20 метров от ограждения по периметру стен здания (каждого здания);

г) для зданий, в которых располагаются культурные, спортивные, торговые, развлекательные комплексы (центры):

имеющих парковки для автомобильного транспорта – не менее 15 метров по периметру от парковки;

не имеющих парковки для автомобильного транспорта – не менее 20 метров по периметру ограждающих конструкций (стен) объекта;

д) для отдельно стоящих стационарных и нестационарных объектов потребительского рынка

(киосков, палаток, павильонов, автомоек и т.д.) - не менее 10 метров по периметру;

е) для автостоянок - не менее 25 метров по периметру автостоянки;

ж) для промышленных объектов, включая объекты захоронения, хранения, обезвреживания, размещения отходов - не менее 50 метров по периметру указанных объектов;

з) для строительных объектов, включая места проведения ремонтных работ (аварийно-восстановительных работ) - не менее 15 метров от ограждения по периметру указанных объектов;

и) для автозаправочных станций (далее - АЗС) - не менее 50 метров по периметру АЗС и подъездов к объектам АЗС;

к) для земельных участков, предназначенных для отдыха, спорта, в том числе для детских площадок - не менее 10 метров по периметру такого земельного участка, в случае отсутствия ограждения и не менее 5 метров при наличии ограждения;

л) для территорий розничных рынков, ярмарок - не менее 50 метров по периметру земельного участка, на котором находится рынок, проводится ярмарка;

м) для контейнерных площадок, в случае, если такие контейнерные площадки не расположены на земельном участке многоквартирного дома, поставленного на кадастровый учет - не менее 10 метров по периметру объекта;

н) для кладбищ - не менее 15 метров по периметру земельного участка, выделенного под размещение кладбища,

2. Для объектов, не установленных частью 1 настоящей статьи минимальные расстояния от объекта до границ прилегающей территории принимаются не менее 15 метров.

7.17. **Определение границ прилегающей территории**

1. Для определения границ прилегающей территории определяется фактическое расстояние до рядом расположенных соседних объектов. Определение фактического расстояния может осуществляться с помощью соответствующих приборов измерения, либо с использованием документации, в которой такие расстояния уже установлены.

2. Максимальное значение расстояния от объекта до границ прилегающей территории не может превышать более чем 30 % минимального расстояния.

3. При нахождении рядом двух и более граничащих (соседних) объектов установление границ между ними осуществляется с учетом:

суммарного значения минимальных расстояний;

возможного максимального значения расстояния от объекта до границ прилегающей территории, определенного в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

фактического расстояния до соседнего объекта, определенного в соответствие частью 1 настоящей статьи.

4. В случае, если фактическое расстояние между объектами меньше суммарного значения минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий этих объектов, разграничение происходит следующим образом:

если для одного из объектов ранее установлены границы прилегающей территории, для второго объекта прилегающая территория устанавливается до границы прилегающей территории первого объекта;

если ни для одного из объектов границы прилегающей территории ранее не устанавливались, в отношении земельного участка не осуществлен государственный кадастровый учет либо осуществлен по периметру фундамента стен зданий, строений, сооружений, граница устанавливается в пропорциональной зависимости от установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов;

если одним из объектов является многоквартирный жилой дом, в отношении земельного участка, на котором он расположен, осуществлен государственный кадастровый учет (при условии, что разница между значением фактического расстояния между объектами и суммарного значения минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов составляет не более 2 метров), для второго объекта прилегающая территория устанавливается до границы земельного участка этого многоквартирного жилого дома, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет.

5. В случае, если фактическое расстояние между двумя граничащими объектами более чем суммарное расстояние установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объектов до границ прилегающих территорий этих объектов, границы прилегающих территорий для указанных объектов определяются исходя из максимального увеличения такого расстояния, не более чем на 30 % от установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий по каждому из объектов. Положения

Положения абзаца первого настоящей части не распространяется на случаи, когда одним из объектов является многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет. В данном случае увеличение расстояния границы прилегающей территории на 30 % осуществляется только в отношении объекта, не являющегося таким многоквартирным жилым домом.

6. В случае расположения объекта рядом с дорогами, тротуарами, иными элементами улично-дорожной сети общего пользования граница прилегающей территории такого объекта может быть установлена только до ближайшей границы (бордюра, края проезжей части и т.п.) этих строений и сооружений, в том числе за счет уменьшения установленных настоящими Правилами минимальных расстояний от объекта до границ прилегающих территорий.

7. В случае, если объект граничит с территориями, имеющими охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы прилегающей территории такого объекта устанавливаются до границ установленных зон по фактическому расстоянию, но не более максимального значения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования «Елкинское сельское поселение» в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам агропромышленного комплекса, продовольствия и природопользования (Прилукин С.М.)

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Председатель Собрания депутатов-глава Елkinsкого сельского поселения</b>  |                    |
| <b>Н.П. Топилин</b>  |                    |
| <b>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ<br/>РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ<br/>БАГАЕВСКИЙ РАЙОН<br/>СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЁЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>  |                    |
| <b>РЕШЕНИЕ № 104</b>   |                    |
| <b>О внесении дополнений в Решение Собрания депутатов Елkinsкого сельского поселения от 26. 10.2017 № 48 «Об утверждении Правил благоустройства территории Елkinsкого сельского поселения»</b> |                    |
| Принято<br>Собранием депутатов   | От 03.06.2019 года |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 [N 131-ФЗ](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2017 № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Елкинское сельское поселение», в целях формирования безопасной, комфортной и привлекательной городской среды на территории муниципального образования «Елкинское сельское поселение», Собрание депутатов Елkinsкого сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Внести следующие дополнения в Решение Собрания депутатов Елkinsкого сельского поселения от 26. 10.2017 № 48 «Об утверждении Правил благоустройства территории Елkinsкого сельского поселения»:

1.1. В раздел 1 приложения Ж «Положение об уборке территории» добавить п.1.20:

«Юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые отходы и находятся места (площадки) их накопления.

Юридические лица, в результате деятельности которых образуются твердые коммунальные отходы, вправе отказаться от заключения договора с региональным оператором в случае наличия в их собственности или на ином законном основании объекта размещения отходов, расположенного в границах земельного участка, на территории которого образуются такие твердые коммунальные отходы, или на смежном земельном участке по отношению к земельному участку, на территории которого образуются такие твердые коммунальные отходы»

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Председатель Собрания депутатов-глава Елkinsкого сельского поселения</b>   | <b>Н.П. Топилин</b> |
| <b>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ<br/>РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ<br/>БАГАЕВСКИЙ РАЙОН<br/>СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЁЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b> |                     |
| от 14.06.2019г.   | РЕШЕНИЕ № 105       |

**Об утверждении Порядка отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Елkinsкого сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Елкинское сельское поселение», Собрание депутатов Елkinsкого сельского поселения

решило:

1. Утвердить прилагаемый Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности Елkinsкого сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (Приложение 1).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

3. Контроль за выполнением оставляю за собой.

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Председатель Собрания депутатов-глава Елkinsкого сельского поселения</b>             | <b>Н.П. Топилин</b> |
| <b>Приложение 1<br/>к решению Собрания депутатов<br/>Елkinsкого сельского поселения</b> |                     |

**ПОРЯДОК отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Елkinsкого сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства**

**Раздел I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Елkinsкого сельского поселения и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 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», Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Елкинское сельское поселение».

1.2. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из собственности муниципального образования «Елкинское сельское поселение» недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого или среднего предпринимательства (далее арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого ими имущества.

1.3. Действие Порядка не распространяется на:

1) недвижимое имущество, принадлежащее муниципальным учреждениям на праве оперативного управления;

2) недвижимое имущество, которое ограничено в обороте.

**Раздел II. Особенности отчуждения недвижимого имущества и преимущественное право на приобретение арендуемого имущества**

2.1. Решение по приватизации муниципального имущества принимается решением Собрания депутатов Елkinsкого сельского поселения.

2.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 года №209-ФЗ «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 ими имущества из собственности муниципального образования «Елкинское сельское поселение» 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».

2.3. Указанное в пункте 2.2. настоящего Порядка преимущественное право может быть предоставлено субъектам малого и среднего предпринимательства при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу 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» в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за арендуемое имущество перечислялась надлежащим образом в течение срока, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, при этом арендатор арендуемого имущества признается надлежаще исполняющим договорные обязательства в случае отсутствия факта привлечения арендатора к гражданско-правовой ответственности при исполнении сторонами договора аренды и отсутствия текущей задолженности по арендной плате на момент рассмотрения в Комиссии документов, подтверждающих соответствие условиям предоставления преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемого имущества соответствует предельному значению, установленному Областным законом Ростовской области от 13.10.2008 года №105-ЗС «О внесении изменений в Областной закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области», - не более 1500 кв. м;

4) арендуемое имущество не включено в Перечень объектов, находящихся в собственности муниципального образования «Елкинское сельское поселение», не подлежащих приватизации и предназначенных для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемый решением Собрания депутатов Елкинское сельского поселения.

2.4. Предоставляемое арендатору – субъекту малого и среднего предпринимательства – преимущественное право на приобретение арендуемого имущества распространяется на любое количество арендуемых субъектом малого и среднего предпринимательства помещений при соблюдении по отношению к каждому помещению требований подпунктов 1, 2, 4 пункта 2.3. настоящего Порядка и одновременном соблюдении по отношению ко всей совокупности помещений норм подпункта 3 пункта 2.3. настоящего Порядка.

2.5. Уступка субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

**Раздел III. Критерии отнесения арендаторов муниципального имущества к категории субъектов малого и среднего предпринимательства**

3.1. К субъектам малого и среднего предпринимательства относятся внесенные в единый государственный реестр юридических лиц потребительские кооперативы и коммерческие организации (за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий), а также физические лица, внесенные в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей и осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее – индивидуальные предприниматели), крестьянские (фермерские) хозяйства, соответствующие следующим условиям:

1) для юридических лиц – суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, иностранных граждан, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) указанных юридических лиц не должна превышать двадцать пять процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов), доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать двадцать пять процентов;

2) средняя численность работников за предшествующий календарный год не должна превышать следующие предельные значения средней численности работников для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства: от ста одного до двухсот пятидесяти человек включительно для средних предприятий, до ста человек включительно для малых предприятий, до пятнадцати человек для микропредприятий;

3) выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налогов на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельные значения, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 года № 556 «О предельных значениях выручки от реализации товаров (работ, услуг) для каждой категории субъектов малого и среднего предпринимательства»: средние предприятия – один миллиард рублей, малые предприятия – четыреста миллионов рублей, микропредприятия – шестьдесят миллионов рублей.

3.2. Категория субъекта малого или среднего предпринимательства определяется в соответствии с наибольшим по значению условием, установленным подпунктами 2 и 3 пункта 3.1. настоящего Порядка.

3.3. Проверку соответствия арендаторов муниципального имущества критериям отнесения к субъектам малого или среднего предпринимательства и требованиям на предоставление преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества осуществляет, создаваемая распоряжением Администрацией Елкинское сельского поселения, комиссия по проверке соответствия арендаторов критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства и требованиям на предоставление преимущественного права на приобретение арендуемого имущества (далее – Комиссия), которая формируется из специалистов Администрации Елкинское сельского поселения.

3.7. Заявления арендаторов о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества, а также прилагаемые к ним документы, рассматриваются на заседании Комиссии.

3.8. Администрация в тридцатидневный срок с даты получения заявления арендатора о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества письменно сообщает арендатору решение Комиссии.

**Раздел IV. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества при отсутствии заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества**

4.1. При отсутствии заявления о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества от арендатора имущества решение о включении такого имущества в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Елкинское сельского поселения принимается в соответствии с Положением о приватизации муниципального имущества, утверждаемым решением Собрания депутатов Елкинское сельского поселения.

4.2. В постановлении Администрации Елкинское сельского поселения об условиях приватизации муниципального имущества предусматривается преимущественное право арендаторов такого имущества, соответствующих установленным пунктами 2.3. и 3.1. настоящего Порядка требованиям, на его приобретение.

4.3. В течение десяти дней с даты принятия постановления Администрации Елкинское сельского поселения об условиях приватизации арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, Комиссия направляет арендаторам – субъектам малого и среднего предпринимательства, соответствующим установленным пунктами 2.3. и 3.1. настоящего Порядка требованиям, копию указанного постановления об условиях приватизации муниципального имущества, предложение о заключении договоров купли-продажи муниципального имущества (далее – предложение), проекты договоров купли-продажи арендуемого имущества и договоров о его залоге, а также уведомление о

необходимости направления в администрацию Елкинское сельского поселения до истечения срока, установленного пунктом 4.4. настоящего Порядка, заявления о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства с приложением подтверждающих документов.

В течение десяти дней с даты принятия постановления Администрации Елкинское сельского поселения об условиях приватизации арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, Комиссия публикует объявление о продаже путем предоставления преимущественного права на приобретение арендуемого имущества субъекту малого или среднего предпринимательства, соответствующего установленным пунктами 2.3. и 3.1. настоящего Порядка требованиям.

Данное объявление должно содержать: наименование субъекта малого или среднего предпринимательства, адрес, назначение, площадь и рыночную стоимость арендуемого имущества.

4.4. В случае согласия субъекта малого или среднего предпринимательства на использование преимущественного права на приобретение арендуемого имущества договор купли-продажи арендуемого имущества должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения указанным субъектом предложения о его заключении и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге.

4.5. При заключении договора купли-продажи арендуемого имущества необходимо наличие заявления арендатора о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным пунктом 3.1. настоящего Порядка.

4.6. В любой день до истечения срока, установленного пунктом 4.4. настоящего Порядка, субъекты малого и среднего предпринимательства вправе подать в Администрацию Елкинское сельского поселения в письменной форме заявление об отказе от использования преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

**Раздел V. Порядок реализации преимущественного права арендаторов на приобретение арендуемого имущества при наличии заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества**

5.1. Субъект малого или среднего предпринимательства, соответствующий установленным пунктами 2.3. и 3.1. настоящего Порядка требованиям, по своей инициативе вправе направить в Администрацию Елкинское сельского поселения заявление о соответствии условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства и заявление о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого ими имущества, не включенного в Перечень объектов, находящихся в собственности муниципального образования «Елкинское сельское поселение», не подлежащих приватизации и предназначенных для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемый решением Собрания депутатов Елкинское сельского поселения.

5.2. Указанное в пункте 5.1. настоящего Порядка заявление направляется в Комиссию для:

1) подготовки в двухмесячный срок, с даты получения заявления, проекта решения Собрания депутатов Елкинское сельского поселения о внесении соответствующих изменений в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Елкинское сельского поселения на соответствующий год и передачи на утверждение Собранием депутатов Елкинское сельского поселения в соответствии с Положением о приватизации муниципального имущества, утверждаемым решением Собрания депутатов Елкинское сельского поселения, в случае если объект не включен в Прогнозный план приватизации муниципального имущества Елкинское сельского поселения на соответствующий год;

2) обеспечения в двухмесячный срок, с даты получения заявления, заключения договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества;

3) подготовки и передачи на подписание главой администрации Елкинское сельского поселения проекта постановления Администрации Елкинское сельского поселения об условиях приватизации арендуемого имущества в двухнедельный срок с даты принятия отчета о его оценке;

4) направления заявителю проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в десятидневный срок, с даты принятия постановления Администрации Елкинское сельского поселения об условиях приватизации арендуемого имущества.

5.3. В случае, если заявитель не соответствует требованиям, установленным пунктом 2.3. настоящего Порядка, и (или) отчуждение арендуемого имущества, указанного в заявлении, в порядке реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается в соответствии с федеральными законами, Комиссия на основании протокола заседания в тридцатидневный срок с даты получения заявления возвращает его арендатору с указанием причины отказа в приобретении арендуемого имущества.

**Раздел VI. Утрата преимущественного права на приобретение арендуемого имущества**

6.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства утрачивают преимущественное право на приобретение арендуемого имущества:

1) с момента отказа субъекта малого или среднего предпринимательства от заключения договора купли-продажи арендуемого имущества и (или) договора о залоге имущества, приобретаемого в рассрочку;

2) по истечении тридцати дней со дня получения субъектом малого или среднего предпринимательства предложения и (или) проектов договора купли-продажи арендуемого имущества и договора о его залоге в случае, если эти договоры не подписаны субъектом малого или среднего предпринимательства в указанный срок;

3) с момента расторжения договора купли-продажи арендуемого имущества в связи с существенным нарушением его условий субъектом малого или среднего предпринимательства.

6.2. В тридцатидневный срок, с момента утраты субъектом малого или среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, Администрация Елкинское сельского поселения принимает одно из следующих постановлений:

1) о внесении изменений в принятое постановление Администрацией Елкинское сельского поселения об условиях приватизации арендуемого имущества в части использования способов приватизации муниципального имущества, установленных Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) об отмене принятого постановления Администрацией Елкинское сельского поселения об условиях приватизации арендуемого имущества.

**Раздел VII. Порядок оплаты арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение**

7.1. Оплата арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение, осуществляется единовременно или в рассрочку.

7.2. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемого ими недвижимого имущества не может быть более трех лет с момента заключения договора купли-продажи и договора о залоге арендуемого имущества в соответствии с Областным Законом Ростовской области от 13.05.2008 года №20-ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» и от 13.10.2008г №105-ЗС «О внесении изменений в областной закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области».

7.3. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) арендуемого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на его приобретение, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с пунктом 7.2. настоящего Порядка пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства.

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

7.5. В случае, если арендуемое имущество приобретает арендатором в рассрочку, обязательным является заключение договора о залоге арендуемого имущества до его полной оплаты.

7.6. Договор о залоге арендуемого имущества заключается одновременно с договором купли-

продажи арендуемого имущества. Расходы на государственную регистрацию договора о залоге арендуемого имущества возлагаются на арендатора.

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

БАГАЕВСКИЙ РАЙОН

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЁЛКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

от 14.06. 2019 года

РЕШЕНИЕ №106

Об утверждении Положения о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению 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 порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества

В соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 22.07.2008 № 159 - ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Елkinsкого сельского поселения Багаевского района, Собрание депутатов Елkinsкого сельского поселения

решило:

1. Утвердить Положение «О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению 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 порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества» согласно Приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

3. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов –  
глава Елkinsкого сельского поселения

Н.П. Топилин

Приложение к решению  
Собрания депутатов Елkinsкого  
сельского поселения

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению 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 порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), а также порядок и условия предоставления в аренду, включенного в Перечень, имущества на территории Елkinsкого сельского поселения Багаевского района.

1.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень:

1) подлежит передаче во владение и (или) в пользование исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для использования по целевому назначению, отраженному в договорах;

2) должно быть свободным от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

1.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, в том числе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих это имущество, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 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».

Права пользования имуществом, включенным в Перечень, не могут быть переуступлены, переданы в залог, внесены в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности.

2. Порядок формирования и ведения Перечня

2.1. Формирование и ведение Перечня осуществляется администрацией Елkinsкого сельского поселения Багаевского района Ростовской области. Утверждение Перечня, включение (исключение) из него объектов муниципального имущества происходит на основании постановления администрации

Елkinsкого сельского поселения Багаевского района Ростовской области.

2.2. Перечень имущества формируется и ведется в виде информационной базы данных в электронном виде и на бумажном носителе, по форме в соответствии с приложением к настоящему Положению.

В Перечень имущества включаются объекты, свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), указанные в части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209 – ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», которые находятся в собственности Елkinsкого сельского поселения Багаевского района, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Елkinsкого сельского поселения.

Сведения, содержащиеся в Перечне, являются открытыми и общедоступными.

2.3. Ведение Перечня имущества осуществляется в соответствии со следующими принципами:

- непрерывность внесения в Перечень имущества изменяющихся сведений об объектах;
- открытость сведений, содержащихся в Перечне имущества;
- сопоставимость и совместимость сведений, содержащихся в Перечне имущества, со сведениями, содержащимися в иных информационных ресурсах.

2.4. Ежегодно, до 1 ноября текущего года, Перечень подлежит уточнению в случае необходимости исключения объектов, либо включения новых объектов, изменении сведений об объектах имущества, содержащегося в Перечне. Объекты могут быть исключены из Перечня в случаях:

- не востребованности объектов для указанных в настоящем Положении целей;
- прекращения права муниципальной собственности на объект;
- необходимости использования имущества для муниципальных или государственных нужд.

2.5. Администрация Елkinsкого сельского поселения в течение десяти дней, с даты принятия постановления об утверждении Перечня имущества или внесения в него изменений, обеспечивает опубликование Перечня в СМИ и размещение на официальном сайте администрации Елkinsкого сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Порядок и условия предоставления имущества в аренду

3.1. Предоставление в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов), а также в ином порядке, предусмотренном действующим законодательством. Юридические и физические лица, не относящиеся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, к участию в торгах не допускаются. Проведение торгов на право заключения долгосрочного договора аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом 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» и Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на срок не менее 5 лет.

Условия предоставления муниципального имущества в аренду публикуются в информационном сообщении о проведении торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

3.3. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, устанавливается по результатам торгов. Первоначальная цена объекта определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3.4. Оформление, подписание, государственная регистрация, а также расторжение договора аренды осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

Приложение  
к Положению о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению 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 порядке и условиях предоставления в аренду включенного в данный перечень имущества

ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального имущества Елkinsкого сельского поселения, свободного от прав третьих лиц, подлежащего предоставлению во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

| № п/п | Наименование муниципального имущества | Адрес объекта муниципального имущества | Площадь, кв.м. | Балансодержатель | Сведения об обременении | Назначение использования объекта при сдаче в аренду | Отметка о внесении в Перечень |           | Отметка об исключении из перечня |           |
|-------|---------------------------------------|--|----------------|------------------|-------------------------|---|-------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|
|       |                                       |  |                |                  |                         |   | Дата                          | Основание | Дата                             | Основание |
| 1     | 2                                     | 3                                      | 4              | 5                | 6                       | 7   | 8                             | 9         | 10                               | 11        |
|       |                                       |  |                |                  |                         |   |                               |           |                                  |           |