

Приложение  
к решению Думы  
Камышловского городского округа  
с внесенными изменениями  
от 19.08.2016 года №670,  
от 26.10.2017 года №170,  
от 21.10.2021 №15

***Положение « О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Камышловском городском округе».***

1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Данное Положение определяет порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня муниципального имущества Камышловского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее по тексту - Перечень), которое используется 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, а так же физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 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".

3. В Перечень включаются сведения об объектах муниципальной собственности (нежилые помещения, а также отдельно стоящие здания, строения, сооружения, земельные участки, оборудование, машины, механизмы, установка, транспортное средство, инвентарь, инструмент),

находящихся в собственности Камышловского городского округа, не закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за муниципальными казенными, автономными и бюджетными учреждениями Камышловского городского округа, а также свободных от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Ежегодно - до 1 ноября текущего года Перечень дополняется соответствующим муниципальным имуществом.

3.1. При включении в перечень имущества, арендуемого субъектом МСП, а так же физическим лицом не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», необходимо получить письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень, путем направления соответствующего предложения, а также информацию о льготах для субъектов МСП, арендуемых включенное в Перечень имущество.

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

а) муниципальное имущество не ограничено в обороте;  
б) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

в) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства;

г) муниципальное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в собственности Камышловского городского округа;

д) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

е) объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые или офисные цели, находящиеся в границах Камышловского городского округа.

4. Ведение Перечня возлагается на Комитет по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа (далее по тексту - Комитет).

Перечень формируется Комитетом по согласованию с Координационным советом по инвестициям и развитию предпринимательства в Камышловском городском округе (далее по тексту - Совет) и утверждается постановлением главы Камышловского городского округа.

Не рекомендуется включать в Перечень:

- имущество, непригодное к использованию, в том числе объекты недвижимого имущества, находящиеся в аварийном и руинированном состоянии;

– движимое имущество, срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет – минимального срока заключения договора с субъектом МСП;

– движимое имущество, не обладающее индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

– недвижимое имущество, относящееся к жилищному фонду;

– имущество, арендуемое субъектом МСП, а так же физическим лицом не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в отношении которого арендатор направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение Комитета по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа.

5. Изменения в утвержденный Перечень могут быть внесены по инициативе Комитета после согласования с Советом, а также на основании поступивших в Комитет предложений Думы Камышловского городского округа, главы Камышловского городского округа и субъектов малого и среднего предпринимательства, об объектах муниципальной собственности, которые предполагается включить в Перечень и (или) исключить из него, либо об изменении сведений об объектах муниципальной собственности, включенных в Перечень.

В предложениях должны содержаться:

1) сведения об объектах муниципальной собственности Камышловского городского округа, которые предполагается включить в Перечень и (или) исключить из него, либо подлежащие изменению сведения об объектах муниципальной собственности, включенных в Перечень;

2) обоснование необходимости изменения Перечня.

6. Исключение объектов из перечня осуществляется по инициативе Комитета по согласованию с Координационным Советом, а также на основании поступивших в Комитет обращений Думы Камышловского городского округа, главы Камышловского городского округа и субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физических лиц не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

6.1. Комитет вправе исключить сведения о муниципальном имуществе из перечня, если в течение 1 года 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 так же физических лиц не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

б) ни одного заявления о предоставлении муниципального имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

6.2. Комитет исключает сведения о муниципальном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении муниципального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

б) право муниципальной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке».

Основаниями для исключения объекта из перечня являются:

1) предстоящие реконструкция, капитальный ремонт или снос объекта, проводимые в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

2) изменение вида разрешенного использования объекта, не позволяющее субъектам малого и среднего предпринимательства использовать его;

3) объект не востребован субъектами малого или среднего предпринимательства в течение года со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сведений о включении такого объекта в Перечень (в Комитет не поступали запросы о предоставлении объекта в пользование).

4) выкуп имущества субъектом МСП, а так же физическим лицом не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» арендующим данное имущество;

5) прекращение права муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого публично-правового образования;

6) закрепление за органом местного самоуправления или муниципальным унитарным предприятием, или муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в муниципальной собственности, для решения вопросов местного значения или обеспечение исполнения уставной деятельности.

В случаях, предусмотренных пунктом 6.1 настоящего Положения, имущество исключается из Перечня после наступления указанных в них обстоятельств и с учетом сроков рассмотрения вопросов отчуждения имущества координационным или совещательным органом (не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта решения в указанный орган).

В случае, предусмотренных подпунктом 4,5,6 пункта 6.2 настоящего Положения, Комитету рекомендуется принимать решение об исключении имущества из Перечня с одновременной передачей его соответствующей муниципальной организации. При поступлении возражений координационного или совещательного органа Комитет проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

7. Проект Перечня, проекты изменений, вносимых в Перечень, до его утверждения подлежат в сроки и в порядке, которые установлены федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса, представлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства, осуществляющую деятельность в соответствии с федеральным законом в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства, для их последующего мониторинга.

8. По результатам рассмотрения предложений Комитет в течение 30 рабочих дней после согласования с Советом готовит проект постановления главы Камышловского городского округа о включении в Перечень сведений об объектах муниципальной собственности и (или) исключении из Перечня сведений об объектах муниципальной собственности либо изменении сведений об объектах муниципальной собственности, включенных в Перечень.

В случае отклонения предложения о необходимости внесения изменений в Перечень Комитет направляет инициатору предложения сообщение об отклонении предложения с обоснованием такого отклонения.

9. Постановления главы Камышловского городского округа об утверждении Перечня и о внесении в него изменений подлежат обязательному опубликованию в газете "Камышловские известия" и размещаются на официальном сайте Камышловского городского округа, вступают в силу со дня опубликования.

10. Ведение Перечня осуществляется на электронном и (или) бумажном носителях Комитетом, который несет ответственность за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

11. Перечень состоит из 8 (восьми) граф:

1) в графе "Порядковой номер" записывается номер, присваиваемый объекту;

2) в графе "Категория объекта" указывается наименование объекта согласно имеющейся технической документации, номер по Реестру муниципального имущества Камышловского городского округа;

3) в графе "Адрес объекта" указываются: наименование населенного пункта, улицы, номера здания или сооружения, данные о движимом имуществе (в случае если в перечень включается движимое имущество), иные данные, позволяющие определить местоположение объекта;

4) в графе "Общая площадь объекта" указывается площадь объекта учета в квадратных и (или) погонных метрах;

5) в графе "Целевое использование (назначение) объекта" указывается вид(ы) разрешенного использования объекта;

6) в графе "Отнесение к памятнику" указываются категории охраны памятника (при наличии) (местного значения, регионального значения, федерального значения);

7) в графе "Правообладатель" указывается вид обременения (при наличии) (аренда, безвозмездное пользование, другие виды обременения), дата и номер договора, сроки обременения, наименование субъекта малого или среднего предпринимательства, а так же физические лица не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»- пользователя объекта;

8) в графе "Примечание" указываются иные сведения, относящиеся к объекту и имеющие значение.

12. Включенное в Перечень муниципальное имущество Камышловского городского округа предоставляется в аренду исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физические лица не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области:

1) по результатам проведения среди субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физических лиц не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды;

2) в порядке оказания государственной помощи для целей и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

13. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в Перечень, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не должен превышать три года.

13.1. При включении в Перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, рекомендуется рассмотреть возможность заключения договора аренды сроком на 10 лет с

условием осуществления ремонта или реконструкции и с возможностью зачета расходов в счет арендной платы, с учетом Бюджетного кодекса Российской Федерации».

14. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» устанавливается на основании отчета независимого оценщика об оценке размера арендной платы за пользование данным имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

14.1. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень Комитет по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции".

14.2. Комитету по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, а так же с физическими лицами не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 года №645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»:

- а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;
- б) арендная плата 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.

14.3. Предоставление льгот по плате за имущество организациям, образующим инфраструктуру поддержки МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП, а так же

физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Для определения льготной ставки арендной платы применяется понижающий коэффициент к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

В отношении движимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$ЛС = АП \times К$ , где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, установленная на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К- понижающий коэффициент;

В отношении недвижимого имущества льготная ставка арендной платы рассчитывается по формуле:

$ЛС = S \times АП \times К$ , где:

ЛС- льготная ставка арендной платы;

S- площадь объекта недвижимого имущества;

АП - ставка (размер) арендной платы за год, установленная на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв.м.);

К- понижающий коэффициент;

При установлении видов деятельности субъектов МСП, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», для предоставления им льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, рекомендуется определять группы субъектов МСП и самозанятых граждан в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы соответствующей территории, определенными муниципальными нормативными правовыми актами.

Указанные акты должны содержать требования к документам, подтверждающим соответствие субъектов МСП, которым адресованы льготы по арендной плате за имущество, установленным условиям и предоставляемым субъектами МСП, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с частью 2 статьи 14 Закона №209-ФЗ.

Для цели предоставления льгот по арендной плате рекомендуется выделять следующие виды субъектов МСП, а так же физических лиц не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

14.3.1) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню



1) выписки из Перечня;

2) справки об отсутствии в Перечне сведений о конкретном объекте.

Срок предоставления сведений - 30 дней со дня поступления запроса (заявления) в Комитет.

17. Комитету рекомендуется организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Комитет принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ в целях развития МСП.

В соответствии с частью 41 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, Комитету, в случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

безвозмездного пользования имуществом и направить указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

17.1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Закона №135-ФЗ.

17.2. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, рекомендуется включать следующие условия:

1) срок аренды – от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП, а так же физическим лицам не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» не должен превышать 3 года. При заключении договора следует учитывать максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов

аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) использование имущества по целевому назначению;

3) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля Уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

17.3. Рекомендуется включать в договор аренды или иной договор по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не сдавать имущество в субаренду (поднаем) или безвозмездное пользование (ссуду) без согласия арендодателя, не осуществлять другие действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, а также не передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем);

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

Представители координационного или совещательного органа могут включаться в состав комиссии по проведению аукциона (конкурса), присутствовать при проведении торгов, а также получать информацию о заключенных сделках с имуществом, включенным в Перечень, на регулярной основе.