

**ГЛАВА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от года №

г. Камышлов

***О внесении на рассмотрение и утверждение Думой Камышловского городского округа дополнения в 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», утвержденное решением Думы Камышловского городского округа от 19.08.2016 года №670***

В соответствии с частью 4.1.статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации, учитывая методические рекомендации по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденные решением Совета директоров АО «Корпорация «МСП» от 17.04.2017 года, протокол №32, и.о.главы Камышловского городского округа,-

**ПОСТАНОВИЛ:**

1.Внести на рассмотрение и утверждение Думой Камышловского городского округа дополнения в Положение «О порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Камышловском городского округе», утвержденное решением Думы Камышловского городского округа от 19.08.2016 года №670;

2.Дополнить пункт 3 следующим содержанием:

«3.1.При включении в перечень имущества, арендуемого субъектом МСП необходимо получить письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень, путем направления соответствующего предложения, а также информацию о льготах для субъектов МСП, *арендующих 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 Российской Федерации;*

*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 населенных пунктах.*

3.Дополнить п.4 следующим содержанием:

*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, 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.*

4.Пункт 6. После первого абзаца добавить:

*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, 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».*

4.1. Пункт 6, абзац «Основаниями для исключения объекта из перечня являются» добавить пунктом:

*4) выкуп имущества субъектом МСП, 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 7.1 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 7.2 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.*

5. Дополнить п.13 следующим содержанием:

*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».*

6.Дополнить п.14 следующим содержанием:

*«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, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным*[*законом*](http://legalacts.ru/doc/FZ-o-zawite-konkurencii/)*"О защите конкуренции".*

*14.2. Комитету по управлению имуществом и земельным ресурсам администрации Камышловского городского округа при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства 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 инфраструктуры поддержки МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) пользование субъектам МСП.*

*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 х 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 х АП х 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 для предоставления им льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, рекомендуется определять группы субъектов МСП 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 в соответствии с частью 2 статьи 14 Закона №209-ФЗ.*

*Для цели предоставления льгот по арендной плате рекомендуется выделять следующие виды субъектов МСП:*

*14.3.1) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;*

*2) развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;*

*3) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению4);*

*4)занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;*

*5)занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;*

*6)начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;*

*7)занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;*

*8) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;*

*9) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;*

*10)занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;*

*11)занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.*

7. Дополнить п.15 следующим содержанием:

«15.1.Распоряжение имуществом, включенным в перечень возможно в соответствии с пунктом 4.2., 4.3.статьи 18 Закона №209-ФЗ от 24.07.2007 года «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

8.Дополнить п.17:

*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, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.*

*В случае, если указанный субъект МСП не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Комитет осуществляет подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направляет 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 не должен превышать 3 лет. 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.*

И.о.главы Камышловского городского округа А.В.Половников.