



ДУМА КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

(седьмого созыва)

РЕШЕНИЕ

от 26.10.2017 года

№ 170

г. Камышлов

О внесении изменений и дополнений 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

Рассмотрев постановление и.о. главы Камышловского городского округа от 11.10.2017 «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»,

Дума Камышловского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения и 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, дополнив его следующими пунктами:

1.1. дополнить пункт 3 подпунктами 3.1.,32 следующего содержания:

«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.»;

1.2. дополнить пункт 4 абзацем 3 следующего содержания:

«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.»;

1.3. пункт 6. изложить в новой редакции:

«6. Исключение объектов из перечня осуществляется по инициативе Комитета по согласованию с Советом, а также на основании поступивших в Комитет обращений Думы Камышловского городского округа, главы Камышловского городского округа и субъектов малого и среднего предпринимательства.

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».

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, 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.»;

1.3. дополнить пункт 13 подпунктом 13.1 следующего содержания:

«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.»;

1.4. пункт 14 изложить в новой редакции:

«14. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, 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, 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 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 пла-

ты.

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:

$ЛС = АП \times К$, 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 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:

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 импортозамещению);

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;

б) 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.»;

1.5 дополнить пункт 15 подпунктом 15.1 следующего содержания:

«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».

1.6. дополнить пунктом 17 следующего содержания:

«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 статьями 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.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

3. Опубликовать данное решение в газете «Камышловские известия» и разместить его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», расположенном по адресу: <http://www.gorod-kamyshlov.ru>

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя комиссии по городскому хозяйству и муниципальной собственности Думы Камышловского городского округа (Лепихин В.А.).

Председатель Думы
Камышловского городского округа

Т.А.Чикунова

Главы Камышловского городского округа

А.В. Половников

Копия
Верна:  Т.А. Чикунова