

**Положение
об имущественной поддержке субъектов малого
и среднего предпринимательства, а также организаций,
образующих инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства,
в городском округе Жуковский Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в городском округе Жуковский Московской области (далее - Положение) устанавливает порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества городского округа Жуковский (далее - муниципальное имущество), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), порядок и условия передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, порядок предоставления льгот, а также особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

1.2. Положение предназначено для реализации городским округом Жуковский Московской области своих полномочий в решении вопросов местного значения, в том числе содействия развитию малого и среднего предпринимательства в городском округе Жуковский.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- субъекты малого и среднего предпринимательства - хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесенные в соответствии с условиями, установленными законодательством, к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям;

- инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства представляет собой систему коммерческих и некоммерческих организаций, которые создаются, осуществляют свою деятельность или привлекаются в качестве поставщиков (исполнителей, подрядчиков) для осуществления закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения муниципальных нужд при реализации муниципальных программ (подпрограмм), обеспечивающих условия для создания субъектов малого и среднего предпринимательства, и для оказания им поддержки.

Инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства включает в себя также центры и агентства по развитию предпринимательства, государственные и муниципальные фонды поддержки предпринимательства, фонды содействия кредитованию (гарантийные фонды, фонды поручительств), акционерные инвестиционные фонды и закрытые паевые инвестиционные фонды, привлекающие инвестиции для субъектов малого и среднего предпринимательства, технопарки, научные парки, инновационно-технологические центры, бизнес-инкубаторы, палаты и центры ремесел, центры поддержки субподряда, маркетинговые и учебно-деловые центры, агентства по поддержке экспорта товаров, лизинговые компании, консультационные центры, промышленные парки, индустриальные парки, агропромышленные парки, центры коммерциализации технологий, центры коллективного доступа к высокотехнологичному оборудованию, инжиниринговые центры, центры прототипирования и промышленного дизайна, центры трансфера технологий, центры кластерного развития, государственные фонды поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющие деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, микрофинансовые организации, предоставляющие микрозаймы субъектам малого и среднего предпринимательства и соответствующие критериям, установленным нормативным актом Центрального банка Российской Федерации по согласованию с 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 (микрофинансовые организации предпринимательского финансирования), и иные организации;

- поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства - деятельность органов местного самоуправления и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляемая в целях развития малого и среднего предпринимательства в соответствии с муниципальными программами, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

- муниципальная преференция - предоставление органами местного самоуправления отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий.

2. Порядок формирования, ведения и опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в городском округе Жуковский Московской области

2.1. Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень) предназначен для передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях с целью оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в городском округе Жуковский Московской области в соответствии с муниципальной программой в сфере развития малого и среднего предпринимательства, утвержденной Администрацией городского округа Жуковский.

2.2. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, представляет собой нежилые здания или нежилые помещения, которые свободны от прав третьих лиц, за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.3. Муниципальное имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с 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", при соблюдении следующих условий:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится во временном владении и (или) временном пользовании субъекта малого или среднего предпринимательства непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с настоящим Положением Перечень, в течение пяти и более лет до дня подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

2.4. Перечень формируется и разрабатывается Администрацией городского округа Жуковский, после чего в установленном порядке вносится на утверждение Совета депутатов городского округа Жуковский.

2.5. Перечень ведется Администрацией городского округа Жуковский по форме согласно приложению к настоящему Положению.

2.6. Включение муниципального имущества в Перечень, а также исключение муниципального имущества из Перечня осуществляется на основании решения Совета депутатов городского округа Жуковский Московской области.

2.7. Исключение муниципального имущества из Перечня осуществляется в следующих случаях:

1) предложение Администрации городского округа Жуковский об исключении муниципального имущества из Перечня (с мотивированным обоснованием необходимости исключения);

2) изменение характеристик муниципального имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства по целевому назначению;

3) прекращение права собственности городского округа Жуковский на муниципальное имущество, включенное в Перечень;

4) при необходимости использования муниципального имущества, включенного в перечень, для муниципальных нужд.

2.8. Дополнение Перечня осуществляется ежегодно до 1 ноября текущего года.

2.9. Перечень, а также любые изменения в нем, подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Жуковский в сети Интернет.

2.10. Сведения об утвержденном Перечне, а также о любых изменениях в нем, подлежат представлению в корпорацию развития малого и среднего предпринимательства, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3. Порядок и условия передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, входящего в Перечень

3.1. Право заключения договора аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам торгов либо в порядке предоставления муниципальной преференции в соответствии с п.3.2 настоящего Положения.

3.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие социально значимые виды деятельности, установленные муниципальной программой в сфере развития малого и среднего предпринимательства, утвержденной Администрацией городского округа Жуковский, имеют право заключения договоров аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, без проведения торгов в порядке

предоставления муниципальной преференции на основании решения Совета депутатов городского округа Жуковский.

3.3. Договор аренды муниципального имущества, входящего в Перечень, заключается с арендатором на долгосрочной основе.

Запрещается продажа муниципального имущества, переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования муниципальным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в случае, предусмотренном пунктом 2.3 настоящего Положения.

3.4. Изменение целевого использования арендуемого муниципального имущества, указанного в Перечне, возможно на основании решения Совета депутатов городского округа Жуковский.

3.5. При проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, включенного в Перечень, к участию в данных торгах допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.6. Оформление, подписание, государственная регистрация, а также расторжение договора аренды осуществляются в соответствии с действующим законодательством, а также Положением о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 22 апреля 2010 г. №19/СД.

3.7. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеют право заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, входящим в Перечень, без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции на основании решения Совета депутатов городского округа Жуковский.

3.8. Передача прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом осуществляется с участием Совета по развитию и поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при Главе городского округа Жуковский. Рекомендации Совета по развитию и поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при Главе городского округа Жуковский по передаче прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом оформляются протоколом.

4. Порядок предоставления льгот по арендной плате за муниципальное имущество

4.1. При проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении муниципального имущества, стартовый размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в иных случаях в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Жуковский от 22 апреля 2010 г. №19/СД.

4.2. Размер арендной платы определяется с применением понижающего коэффициента в размере 0,5 при передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства по вновь заключаемым и действующим договорам в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих социально значимых видах деятельности:

- а) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно;
- б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;
- в) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;
- г) частные детские сады и образовательные центры;
- д) развитие здравоохранения;
- е) развитие физической культуры, спорта;
- ж) социальное обслуживание граждан;
- з) народно-художественные промыслы и ремесла.

При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства муниципального имущества площадью более 100 кв. м в целях, указанных в подпунктах "а", "б", "в", понижающий коэффициент в размере 0,5 применяется только для части площади помещения до 100 кв. м включительно.

4.3. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматривать следующие условия:

- 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.

5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества

5.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства могут участвовать в приватизации муниципального имущества в порядке, установленном федеральным законодательством.

5.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком, в соответствии с действующим законодательством при условии:

1) арендуемое имущество по состоянию на 1 июля 2015 года находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.3. настоящего Положения;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.3. настоящего Положения.