Пояснительная записка

**к проекту решения Собрания представителей «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»**

Разработчиком проекта решения Собрания представителей «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Исаклинский Самарской области.

Настоящий проект разработан в соответствии с [Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/902053196), [Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), [Федеральным законом от 22.07.2008 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"](http://docs.cntd.ru/document/902111239), Федеральным законом №135-ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г.

В настоящее время на территории Самарской области проводится работа по приведению региональных и муниципальных нормативных правовых актов, касающихся имущественной поддержки субъектов МСП, в соответствие с федеральными нормативными правовыми актами. Проект решения Собрания представителей подготовлен по результатам анализа законодательства РФ в ходе исполнения поручений Правительства РФ по расширению имущественной поддержки МСП (п.73 Плана действий Правительства РФ, направленных на обеспечение стабильного развития РФ в 2016 г.).

Предлагаемый проект устанавливает процедуру предоставления в аренду муниципального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

В соответствии с данным проектом решения представителем арендодателя выступает комитет по управлению муниципальным имуществом, арендаторами могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в [статье 15](http://base.garant.ru/12154854/#block_15) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды имущества;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядком определен перечень документов, которые предоставляются одновременно с заявлением о предоставлении имущества., определены основания для отказа предоставления имущества в аренду. Имущество предоставляется в аренду сроком не менее 5 лет, а по заявлению СМП срок может быть уменьшен.

Размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с [законодательством](http://base.garant.ru/12112509/) Российской федерации об оценочной деятельности

возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого имущества.

Субъектам малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество и занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате.

Указанная льгота заключается в установлении арендной платы следующих размеров:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год и далее - 100 процентов размера арендной платы

Размер льготы предлагается в размере, установленному Правительством РФ при передаче федерального имущества в аренду субъектам МСП (Постановление Правительства РФ от 21 августа 2010 г. N 645  
«Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего  
предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

Порядком установлены условия предоставления льготы по арендной плате, а также ограничения на переуступку прав пользования имуществом в соответствии с ч.2 ст.18 Закон №209-ФЗ.

Финансово - экономическое обоснование по данному вопросу не требуется. Принятие проекта решения не потребует выделения дополнительных средств из бюджета

Утверждение проект решения Собрания представителей «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального района Исаклинский Самарской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» потребует внесение изменений в действующие муниципальные правовые акты, а именно, отмены пункта 4 значений коэффициентов социальной значимости (Кс), утвержденных решением Собрания представителей муниципального района Исаклинский №52 от 12.04.2011 г. « Об утверждении «Методики расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Исаклинский», который устанавливал льготный размер арендной платы для субъектов МСП в размере 0.8.

Руководитель комитета

по управлению имуществом