**Муниципальное образование «Пучежское городское поселение**

**Пучежского муниципального района Ивановской области»**

**Совет Пучежского городского поселения**

**Третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 23.09.2019г № 166

г. Пучеж

**Об утверждении коэффициентов муниципальной поддержки при сдаче в аренду муниципального имущества**

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Пучежского городского поселения, Положением «О порядке формирования, управления и распоряжения имуществом, находящемся в муниципальной собственности Пучежского городского поселения Пучежского муниципального района», утвержденным решением Совета Пучежского городского поселения от 28.07.2014г. № 22, с целью создания условий, направленных на активизацию экономической деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства,

**Совет Пучежского городского поселения решил:**

1. Утвердить коэффициенты муниципальной поддержки при сдаче в аренду муниципального имущества ([приложени](#sub_1000)е № 1) в соответствии с экономическим обоснованием (приложение № 2).
2. Установить, что при оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе при предоставлении муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства путем передачи муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), к сумме арендной платы, определяемой на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, применяются коэффициенты муниципальной поддержки, предусмотренные [пунктом 1](#sub_1) настоящего решения. При передаче муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления), на аукционной основе начальная цена аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика с учетом коэффициента муниципальной поддержки.
3. Установить, что арендная плата при передаче в почасовую аренду муниципальных нежилых помещений определяется на основании отчета независимого оценщика и является начальной при проведении аукционов на право заключения договоров почасовой аренды.
4. Установить, что коэффициенты муниципальной поддержки, предусмотренные пунктом 1 настоящего решения, не распространяются на почасовую аренду муниципальных нежилых помещений.
5. Передача муниципальных нежилых помещений в почасовую аренду допускается только для использования помещений под деятельность в области культуры и физкультурно-спортивную деятельность с применением коэффициента муниципальной поддержки в размере 0,3.
6. Опубликовать настоящее решение в «Правовом вестнике Пучежского городского поселения» и разместить на сайте Пучежского городского поселения в сети Интернет.
7. Настоящее решение вступает в силу с даты официального опубликования.

Глава Пучежского городского поселения

Пучежского муниципального района: Е.В.Шумакова

Приложение № 1
 к решению № 166 от 23.09.2019 г.

# Коэффициенты муниципальной поддержки при сдаче в аренду муниципального имущества

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение муниципального имущества | Коэффициент |
| Физкультурно-спортивная деятельность | 0,1 |
| Кинопоказ | 0,39 |
| Деятельность в области культуры | 0,02 |

Приложение № 2
 к решению № 166 от 23.09.2019 г.

Экономическое обоснование

к решению Совета Пучежского городского поселения

«Об утверждении коэффициентов муниципальной поддержки при сдаче в аренду муниципального имущества»

Настоящий проект решения разработан администрацией Пучежского муниципального района Ивановской области в целях создания условий для активизации экономической деятельности и поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в сферах физкультурно-спортивной деятельности, кинопоказа и деятельности в области культуры.

Принятие данного решения позволит расширить комплекс мер имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе при предоставлении муниципальной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства путем передачи муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в аренду (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Механизмом реализации поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при передаче муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предлагается установить применение специальных понижающих коэффициентов (коэффициентов муниципальной поддержки) к сумме арендной платы, размер которой будет определяться на основе торгов, открытых по составу участников. При подаче заявки на торги при указании участником одной из трёх нижеуказанных видов деятельности, при заключении договора будут применяться понижающие коэффициенты.

Определение начальной цены права аренды муниципального имущества происходит в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности на основании отчёта независимого оценщика.

Предлагается применять понижающие коэффициенты для следующих видов деятельности: *- Физкультурно-спортивная деятельность;*

*- Кинопоказ;*

*- Деятельность в области культуры.*

Данные виды деятельности в Пучежском городскогом поселении в настоящее время не привлекательны для бизнеса. Доказательством этого служит отсутствие инвестиций в этих сферах.

Одним из видов затрат при организации бизнеса являются затраты на содержание и обслуживание имущества, в том числе размер арендной платы, и применение коэффициентов позволит снизить затраты на ведение бизнеса.

В собственности Пучежского городского поселения находятся имущество в виде зданий районного дома культуры и районной библиотеки, свободные площади которых возможно предоставлять в аренду в целях пополнения бюджета Пучежского городского поселения.

До настоящего времени (на 1.09.2019 г.) договор аренды муниципального имущества на основе договора независимой оценки заключён только с индивидуальным предпринимателем Евланниковым А.П. Данное имущество используется арендатором для размещения салона-магазина связи «Билайн», «Мегафон».

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Арендатор муниципального имущества Пучежского городского поселения | Дата заключения договора | Площадь арендуемого имущества, кв.м. | Сумма арендной платы, год / месяц, (руб.) (без НДС) | Вид деятельности |
| 1. | ИП Евланников А.П. | 22.12.2014 (на 5 лет) | 30 | 152 542,37 / 12 711,86 | Торговля, сотовая связь |

К настоящему времени проведена оценка имущества – «встроенного нежилого помещения» районного дома культуры.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вид муниципального имущества | Дата отчета оценки имущества | Площадь арендуемого имущества, кв.м. | Сумма арендной платы, год / месяц, (руб.) | Вид деятельности (желательный) |
| 1. | «встроенное нежилое помещение» районного дома культуры (2-й этаж) | 19.07.2019 | 127,2 | 309 864 /25 822 | Физкультурно-спортивная деятельность, Кинопоказ, Деятельность в области культуры |

Данное помещение планируется сдавать в аренду для организации современного кинозала и осуществления кинопоказа, либо физкультурно-спортивной деятельности, деятельности в области культуры.

Иные свободные помещения дома культуры и библиотеки планируется предлагать субъектам малого и среднего предпринимательства для организации физкультурно-спортивной деятельности (например: организации студий танца, фитнеса и других направлений физкультуры и спорта), а также организации деятельности в области культуры (организации музеев, выставок и т.п.).

Для города Пучежа данные направления являются жизненно необходимыми для социально-экономического развития, и в тоже время не очень привлекательными (прибыльными) для бизнеса.

Предлагаются следующие коэффициенты для сдачи имущества в г.Пучеже:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назначение муниципального имущества | «встроенное нежилое помещение» районного дома культуры: арендная плата в год / месяц | понижающий коэффициент | Арендная плата в год / месяц с учетом понижающего коэффициента, руб. |
| Физкультурно-спортивная деятельность | 309 864 руб./ 25 822 руб. | 0,1 | 30 986,40 / 2 582,20 |
| Кинопоказ | 309 864 руб./ 25 822 руб. | 0,39 | 120 846,96 /10 070,58 |
| Деятельность в области культуры | 309 864 руб./ 25 822 руб. | 0,02 | 61 972,80 / 5 164,40 |

Для данных видов деятельности предусматривается не только постоянная аренда, но и почасовая – например 3 раза в неделю по 2 часа. Это сделано для создания более разнообразных условий для привлечения бизнеса в эти сферы. Как и при обычной аренде, цена аренды в данном случае определяется на основании отчета независимого оценщика и является начальной при проведении аукционов на право заключения договоров почасовой аренды.

Передача муниципальных нежилых помещений в почасовую аренду допускается только для использования помещений под деятельность в области культуры и физкультурно-спортивную деятельность (*для кинопоказа – не применяется*) с применением коэффициента муниципальной поддержки в размере 0,3.

Учитывая тот факт, что сдача в аренду муниципального имущества происходит согласно правил, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. N 67"О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", то торги на право заключения договора аренды будет проводить уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (государственное или муниципальное унитарное предприятие, учреждение).

Таким образом, при сдаче муниципального имущества в аренду будет соблюдаться правила прозрачности и конкурентности.

Надеемся после принятия настоящего правового акта на более активное привлечение инвестиций в физкультурно-спортивную сферу, организацию кинотеатров и кинопоказа, а также в другие направления культуры.