

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Большая Садовая, д. 47,
г. Ростов-на-Дону, 344002
E-mail: rostov@donland.ru
www.rostov-gorod.ru
тел. (863) 240-91-84, факс (863) 240-83-67

26.05.2023 № 59.1/226

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону
Неярохиной З.В.

Уважаемая Зинаида Васильевна!

Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в качестве меры имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых физических лиц, предусмотрена возможность передачи им в аренду муниципального имущества, в том числе по льготным ставкам арендной платы.

В настоящее время при предоставлении указанным лицам муниципальных объектов нежилого фонда размер арендной платы за объекты устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

В целях развития малого бизнеса на территории города, предлагается ввести льготные условия, установив, что в первые два года арендная плата взимается в размере 50%, в третий год предприниматели будут платить 75% от арендной платы, в четвертый и пятый – 100%.

Прошу вынести на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы вопрос «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2018 года № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону».

Докладчиком по данному вопросу определен первый заместитель главы Администрации города Ю.В. Овчинников.

Проект решения и пояснительная записка прилагаются.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону

А.В. Логвиненко

Овчинников Юрий Владимирович
+7 (863) 244-13-33



РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА СЕДЬМОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

2023 года

Заседание №

О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», руководствуясь статьями 21, 39, 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2011 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону» следующие изменения:

в приложении:

в пункте 2.5 статьи 3:

слова «перечень муниципального имущества, свободные от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)» заменить словами «перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный

налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ)»;

дополнить новым предложением «Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего право аренды.»;

в пункте 5 статьи 5 слова «статьей 5.1» заменить словами «статьями 5.1, 5.2»;

дополнить статьей 5.2 следующего содержания:

«Статья 5.2. Порядок определения размера арендной платы за использование муниципального имущества, включенного в Перечень, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ

1. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, на срок пять лет и более, арендная плата вносится арендатором:

в первый, второй год аренды – 50 процентов от годового размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды – 75 процентов от годового размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый и последующие годы аренды – 100 процентов от годового размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

2. При заключении договора аренды имущества на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

3. В случае одностороннего расторжения договора аренды по инициативе арендатора в первые три года действия договора аренды, арендатор обязан оплатить арендодателю сумму арендной платы, начисленной с даты подписания акта приема-передачи до даты возврата арендованного имущества по акту приема-передачи в размере 100 процентов от годового размера арендной платы.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

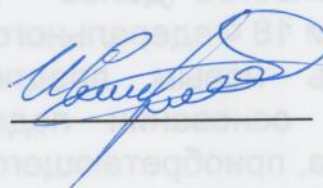
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету города, местным налогам и сборам, муниципальной собственности (И.В. Климов).

**Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону**

З.В. Неярохина

Вносит:

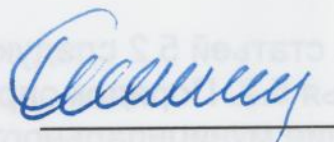
И.о. директора Департамента
имущественно – земельных
отношений города Ростова-на-Дону



И.В. Смирягина

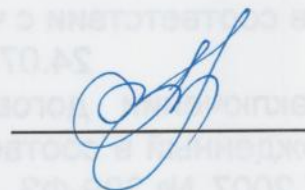
Согласовано:

Первый заместитель
главы Администрации
города Ростова-на-Дону



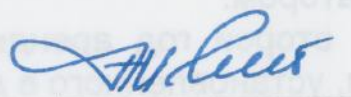
Ю.В.Овчинников

Начальник правового
управления Администрации
города Ростова-на-Дону



Н.А. Зусикова

Заместитель главы Администрации
города Ростова-на-Дону
по организационно-правовым
и кадровым вопросам



А.Г. Новицкий

Пояснительная записка

к проекту решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О внесении изменений в решение Ростовской-на-Дону городской Думы от 26.04.2018 № 100 «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Ростова-на-Дону»

В соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» органы местного самоуправления утверждают перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Муниципальное имущество, включенное в указанные перечни, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

На сегодняшний день в городе Ростове-на-Дону размер арендной платы за объекты, включенные в Перечень, устанавливается по общему правилу на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за объект, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Льготы не предусмотрены.

В целях оказания поддержки субъектам малого и среднего бизнеса был изучен опыт регионов России в данном направлении. Различные льготы и условия их предоставления действуют в таких городах как Москва, Казань, Краснодар, Мурманск.

Учитывая, что муниципальные помещения, передаваемые в аренду, зачастую требуют проведения ремонта, целесообразно установить льготные ставки арендной платы на начальных этапах.

Проектом предлагается установить, что в первые два года арендная плата взимается в размере 50%, в третий год – 75%, в четвертый и последующие года – 100% от годового размера арендной платы. При заключении договора аренды имущества на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100%.

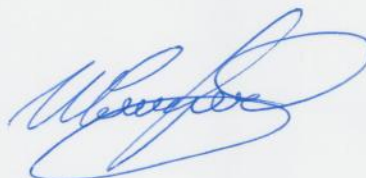
В случае досрочного расторжения договора аренды по собственной инициативе, арендатор обязан оплатить арендную плату с даты приема помещения по акту приема-передачи до даты возврата помещения в размере 100% от годового размера арендной платы.

Постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 28.09.2016 № 1383 утвержден Перечень муниципального имущества, подлежащего передаче субъектам малого и среднего предпринимательства. В настоящее время в него включено 178 объектов. Однако, учитывая передачу объектов здравоохранения, данный перечень подлежит корректировке. После исключения объектов

здравоохранения общее количество помещений составит 43, из них являются свободными 37. Предполагаемый доход от сдачи в аренду свободных помещений за первый год составит порядка 8 млн. руб.

Внедрение таких льготных условий послужит стимулом к получению в аренду на долгосрочной основе субъектами малого и среднего предпринимательства муниципальных объектов нежилого фонда, а также позволит сохранить объекты муниципальной собственности.

И.о. директора Департамента
имущественно-земельных отношений
города Ростова-на-Дону



И.В. Смирягина

Мария Юрьевна Кошелева
+7 (863) 261 31 31

