**Проект «Банный комплекс «Городские парильни»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Тюменская область |
| 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Заместитель директора Департамента имущественных отношений Тюменской области, тел.: 8 (3452) 69 01 69 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Проект «Банный комплекс «Городские парильни» |
| 4. | Решаемая проблема | Оказание имущественной поддержи деятельности субъектов МСП путем реализации Федерального закона от 22.07.2008  № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого  и недвижимого имущества, находящегося в государственной или  в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», далее – ФЗ № 159-ФЗ. |
| 5. | Описание лучшей практики | С 1993 года на территории города Тюмени функционирует банный комплекс «Городские парильни». Площадь объекта свыше 3-х тысяч квадратных метров. В 2016 году объект был закрыт по причине признания части комплекса аварийным.  В 2017 году Администрацией города Тюмени с субъектом МСП заключен договор аренды с инвестиционными условиями в части восстановления объекта и последующим выкупом в рассрочку, согласно пункту 6 статьи 5 ФЗ № 159-ФЗ.  Через 5 лет аренды, заключен договор купли-продажи, при этом  в соответствии с пунктом 6 статьи 5 ФЗ №159-ФЗ, стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества, осуществленных арендатором, была засчитана в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества.  Кроме того, согласно Закону Тюменской области от 28.09.2018  № 89 «Об установлении срока рассрочки оплаты, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, арендуемого ими движимого и недвижимого имущества, находящегося  в государственной собственности Тюменской области, при реализации преимущественного права на приобретение такого имущества» срок рассрочки оплаты недвижимого имущества субъектом МСП установлен до 8 лет, что позволяет субъектам МСП вносить оплату равными платежами под процент равный 1/3 ставки рефинансирования ЦБ РФ, а главноенаправлять денежные средства на восстановление объекта. |
| 6. | Результат | 1. Инвесторы получили объект для развития и получения прибыли;  2. Горожане и туристы получили новую точку притяжения, сопоставимую со знаменитыми сандунами;  3. Муниципальное образование снизило расходы местного бюджета на содержание и восстановление неликвидного объекта. |

**Проект «Стиль 48»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Липецкая область |
| 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Начальник управления экономического развития Липецкой области, тел. + 7(4742) 22-84-56 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Проект «Стиль 48» |
| 4. | Решаемая проблема | Вовлечение коммерческой недвижимости в имущественную поддержку для самозанятых граждан и субъектов МСП Липецкой области |
| 5. | Описание лучшей практики | В рамках масштабного фестиваля креативных индустрий  в Липецкой области в 2023 году проведен форум легкой промышленности «СТИЛЬ 48», в котором приняли участие дизайнеры - производители, модельеры и гости Липецкой области.  В рамках форума совместно с центром «Мой бизнес» реализован уникальный проект – ярмарка - выставка региональных производителей в формате бутика «Стиль 48» в ТЦ, где были представлены детская и взрослая одежда, аксессуары, сувенирная продукция, домашний текстиль, плетеные изделия, игрушки, флорариумы, текстильные коллекционные куклы.  В одном пространстве на площади в 180 кв. м разместились  28 региональных брендов, а также 21 самозанятый гражданин. Участники проекта на льготных условиях на протяжении  -х месяцев представляли свою продукцию в самом крупном областном ТЦ.  Владелец ТЦ предоставил скидку для реализации важного для региона проекта: оплата для производителей составляла не более 20 % об общей стоимости аренды., предоставление оборудования на безвозмездной основе. |
| 6. | Результат | - увеличение выручки производителей;  - коллаборация производителей области;  - увеличение каналов сбыта производимой продукции самозанятыми гражданами и субъектами МСП;  - знакомство жителей области с продукцией местных производителей;  - проведение обучающей программы по навыкам продаж в ТРЦ (в виде тренингов). |

**Проект СПС(Т)К «Живое село»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Липецкая область |
| 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Начальник управления экономического развития Липецкой области, тел. + 7(4742) 22-84-56 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Проект СПС(Т)К «Живое село» |
| 4. | Решаемая проблема | Раскрытие туристического потенциала отдаленных от областного и районных центров территорий путем оказания имущественной поддержки субъектам МСП |
| 5. | Описание лучшей практики | село Преображеновка Липецкой области - место создания туристического комплекса «Живое село».  В 2021 году Дубровским районом Липецкой области оказана имущественная поддержка инвестору в виде предоставления  в аренду земельного участка из перечня муниципального имущества для предоставления субъектам МСП общей площадью 63265 кв.м сроком на 49 лет и установления льгот по оплате арендной:  в 1-й год аренды – 40 %, во 2-й год аренды - 60 %, в 3-й год аренды - 80 %, в 4-й год аренды и далее - 100 % размера арендной платы.  Сумма вложенных инвестиций составляет 30 млн руб., в т.ч. 15 млн руб. – за счет средств регионального гранта «Инвестиционный».  За 2 года реализации проекта при региональной и муниципальной поддержке территория из абсолютно неблагоустроенной превратилось в точку притяжения туристов. |
| 6. | Результат | 1) создан потенциал расширения сферы занятости сельского населения и новые рабочие места;  2) сохранение и возрождение культурного наследия (традиций, обрядов, ремесел, памятников природы, истории, религии  и культуры. |

**Коробочные решения Саратовской области.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Саратовская область |
| 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Директор АО «Корпорация развития Саратовской области»,  тел. 8 (8452) 79-69-96 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Коробочные решения Саратовской области. |
| 4. | Решаемая проблема | Привлечения бизнеса на свободные инвестиционные площадки региона путем оказания имущественной поддержки субъектам МСП |
| 5. | Описание лучшей практики | «Коробочное решение» – это готовый разработанный бизнес-кейс с привязкой к земельному участку, целевым направлением развития данной площадки, отражением информации по инженерной и транспортной инфраструктуре, достопримечательностям, мерам поддержки.  На территории Саратовской области были реализованы следующие коробочные решения:  - в Марксовском муниципальном районе, которое включает оформление земельного участка, включенного в перечень имущества для предоставления субъектам МСП, в целях создания и развития базы отдыха (глэмпингов  и кемпингов);  - в Воскресенском муниципальном районе которое включает оформление земельного участка, включенного в перечень имущества для предоставления субъектам МСП, площадью 42,5 га.  Коробочные решения для инвестора включают федеральные и региональные меры, которые позволяют инвесторам эффективно выстраивать график реализации проекта и являются важным фактором при принятии решения о развитии бизнеса в регионе, к ним относятся:  - предоставление земельных участков без торгов;  - льготная ставка арендной платы за земельные участки в размере от 1% до 5% от кадастровой стоимости земельного участка;  - снижение ставки налога на имущество с 2,2 до 0,1% на 5 лет при строительстве капитальных объектов;  - пониженными налоговыми ставками при выборе упрощенной системы налогообложения;  - льготным кредитованием по линии Фонда Микрокредитования Саратовской области*.* |
| 6. | Результат | 1. вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков, расположенных на территории региона, имеющих туристический потенциал и пригодных  для размещения туристических объектов;  2. создание комфортных условий для инвесторов при вхождении в регион, привлечение и поддержка внешних и внутренних инвесторов для реализации их проектов. |

**Создание областного проекта «Объекты реновации»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Тюменская область |
| 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Руководитель проекта «Объекты реновации» тел.: 8 (3452) 69 01 69; специалист по вопросам аренды и ГЧП 8 (3452) 69 01 79 (2820); специалист по вопросам продажи 8 (3452) 69 01 78 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Создание областного проекта «Объекты реновации» |
| 4. | Решаемая проблема | Снижение затрат на содержание объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии |
| 5. | Описание лучшей практики | Правительством Тюменской области создан областной проект «Объекты реновации», в который вошло 64 объекта недвижимости или 14 имущественных комплексов, предлагаемых инвесторам, в том числе субъектам МСП, на особых условиях.  В рамках указанного проекта были сформированы:  1) проектный комитет, к работе которого были привлечены специалисты как из имущественной и строительной сферы, так и из сферы развития и поддержки МСП и самого предпринимательского сообщества;  2) отдельный портал, содержащий полную информацию об объектах реновации [renovation.72to.ru](http://renovation.72to.ru/);  3) условия аренды, предусматривающие проведение арендатором работ по восстановлению объекта и арендную плату после завершения работ в размере 1 руб. за 1 кв. м площади объекта в год до конца срока действия договора, срок которого может достигать 49 лет. Дополнительно не исключается возможность таких вариантов сотрудничества, как покупка или ГЧП для реализации отдельных видов деятельности;  4) ориентировочный размер сделки по аренде и продаже объекта;  5) варианты бизнес-идей по использованию каждого объекта;  6) система обратной связи для получения консультации или организации выезда на объект, а также произведена фото и видео фиксация объектов, определены условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения |
| 6. | Результат | 1. инвесторы, в том числе субъекты МСП, дают новую жизнь «старым» объектам и территориям, получив их на особых льготных условиях; 2. увеличивается количество необходимой для ведения бизнеса недвижимости |

**Передача в аренду на льготных условиях субъектам МСП объектов, требующих проведение капитального ремонта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * + - 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | город Тюмень (Тюменская область) |
| * + - 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Начальник управления по эксплуатации и реконструкции муниципального имущества Департамента имущественных отношений города Тюмени, тел.: 8 (3452) 51 36 41 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Передача в аренду на льготных условиях субъектам МСП объектов, требующих проведение капитального ремонта |
| 4. | Решаемая проблема | Вовлечение в хозяйственный оборот объектов, требующих проведение капитального ремонта |
| 5. | Описание лучшей практики | При проведении капитального ремонта предусмотрено поэтапное взаимодействие муниципального образования и субъектов МСП:  1 этап. Составление арендодателем дефектной ведомости на проведение капитального ремонта, заключение договора аренды по результатам торгов и формирование сметы на указанные работы.  2 этап. Выполнение арендатором работ по капитальному ремонту.  3 этап. Принятие арендодателем выполненных работ, проверка подтверждающих документов, и выдача заключения об их стоимости.  В течение всего срока договорных отношений устанавливаются следующие условия аренды объекта недвижимости: на период проведения работ – отсрочка от внесения арендной платы не более 6 месяцев, по итогам их завершения – освобождение от внесения арендной платы соразмерно понесенным затратам |
| 6. | Результат | 1. повышение эффективности управления муниципальным имуществом; 2. повышение спроса предпринимателей в предоставлении имущества, требующего капитального ремонта |

**Методика оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * + - 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | город Череповец (Вологодская область) |
| * + - 1. **КОМАНДА** | | |
| 1. | Контакты команды | Заместитель председателя комитета по управлению имуществом города Череповца, начальник отдела муниципальной собственности и ведения реестра,тел.: 8 (951) 734 85 95 |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 2. | Название лучшей практики | Методика оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями |
| 3. | Решаемая проблема | Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого, неэффективно используемого имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями |
| 4. | Описание лучшей практики | Оценка эффективности использования имущества проводится в отношении отдельных групп имущества на ежегодной основе с использованием программного модуля АИС «Земельно-имущественный комплекс».  В программном модуле на основании разработанных форм осуществляется сбор информации в отношении имущества казны, муниципальных учреждений и предприятий, и ее анализ по критериям эффективности (коммерческая, бюджетная, социальная), включающим в себя показатели эффективности, определяющиеся в соответствии с установленным нормативным значением (процент или среднее арифметическое).  По результатам проведенных мероприятий куратор формирует перечень объектов, имеющих отклонения от нормативного значения показателя, в отношении которых проводятся проверки и в последующем готовятся рекомендации по их дальнейшему использованию.  Данная работа также позволила выявить имущество, пригодное для предоставления субъектам МСП, в том числе земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и включить их перечень муниципального имущества |
| 5. | Результат | 1. выявление неиспользуемого, неэффективно используемого имущества; 2. снижение затрат на содержание объектов, находящихся в муниципальной собственности; 3. повышение социальной эффективности деятельности муниципальных предприятий, учреждений |

**Внедрение единой информационной системы по учету и ведению реестров государственного, муниципального имущества**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * + - 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Республика Коми |
| * + - 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Руцкая Ольга Валентиновна, начальник отдела учёта государственной собственности Минимущества Республики Коми, тел.: 8 (8212) 30 16 55 (1035) |
| * + - 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Внедрение единой информационной системы по учету и ведению реестров государственного, муниципального имущества |
| 4. | Решаемая проблема | Повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом |
| 5. | Описание лучшей практики | На территории Республики Коми в 2014 году введена в эксплуатацию автоматизированная система «Учет и управление объектами государственной собственности Республики Коми и муниципальной собственности» (далее – АСУС). Доступ к АСУС предоставлен органам исполнительной власти и органам местного самоуправления региона, а также балансодержателям имущества. Основные функции АСУС: ведение реестров имущества, учет правоотношений и правоустанавливающих документов, администрирование неналоговых доходов от использования, работа с геоданными объектов учета. На основании ежеквартальной выгрузки из АСУС формируются наборы данных с информацией об объектах государственной и муниципальной собственности (недвижимое имущество, земельные участки, движимое имущество, акции, доли в уставном капитале), которые размещаются в сети «Интернет» на портале открытых данных Республики Коми (<http://opendata.rkomi.ru>). |
| 6. | Результат | 1. межведомственное электронное взаимодействие; 2. актуальная база данных, отсутствие неучтенных объектов; 3. доступность и открытость информации о государственном и муниципальном имуществе; 4. выявление неиспользуемого имущества, принятие решений по распоряжению таким имуществом; 5. контроль эффективности деятельности государственных и муниципальных предприятий и учреждений. |

**Организация работы межведомственной рабочей группы по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * + - 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Оренбургская область |
| * + - 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Начальник отдела по распоряжению госимуществом Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области,тел.: 8 (3532) 98 79 42 |
| * + - 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Организация работы межведомственной рабочей группы по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП |
| 4. | Решаемая проблема | Обеспечение взаимодействия органов государственной власти субъекта Российской Федерации с органами местного самоуправления, территориальным органом Росмущества по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП |
| 5. | Описание лучшей практики | На территории Оренбургской области рабочая группа по имущественной поддержке субъектов МСП создана в регионе и 29 муниципальных районах, основными задачами которых является расширение оказания имущественной поддержки субъектам МСП и реализация задач национального, федерального проектов.  Рабочей группой проводится:  1) анализ принятых муниципальными образованиями НПА по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП;  2) выявление неэффективно используемых объектов для передачи в аренду субъектам МСП;  3) выработка предложений по расширению доступа субъектов МСП к информации об объектах государственного и муниципального имущества;  4) оценка работы органов местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП.  На регулярной основе муниципальными рабочими группами проводится анализ объектов казны, земельных участков и объектов, закрепленных за муниципальными учреждениями и предприятиями. Каждому объекту дается характеристика по его назначению, состоянию и дельнейшему использованию. По результатам проведенных мероприятий в имущество включается в перечни имущества.  Все протокольные решения межведомственной рабочей группы региона находятся на контроле в министерстве, проводится мониторинг их исполнения. |
| 6. | Результат | Расширение оказания имущественной поддержки субъектам МСП, улучшение ее условий |

**Практика предоставления государственного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам   
в порядке преференции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **ГЕОГРАФИЯ** | | |
| 1. | Город, область | Республика Коми |
| 1. **КОМАНДА** | | |
| 2. | Контакты команды | Начальник отдела по управлению государственным имуществом Комитета Республики Коми имущественных и земельных отношений, тел (8212)301-655 (доб. 1028), o.l.kolegova@amp.rkomi.ru |
| 1. **ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ** | | |
| 3. | Название лучшей практики | Практика предоставления государственного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам в порядке преференции |
| 4. | Решаемая проблема | Сокращение сроков и упрощение процедуры предоставления государственного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам |
| 5. | Описание лучшей практики | Передача субъектам МСП и самозанятым гражданам в аренду недвижимого государственного имущества, включенного в перечень для субъектов МСП осуществляется:1) без проведения процедуры торгов и без согласования антимонопольного органа – является государственной преференцией, установленной в государственной программе Республики Коми «Развитие экономики» (Постановление Правительства Республики Коми от 31 октября 2019 года № 521);2) при определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми не проводится оценка рыночной стоимости (Постановление Правительства Республики Коми от 06 декабря 2002 г. № 200):– размер арендной платы определяется расчётным способом с учётом специфики деятельности субъектов МСП и характеристик объекта (имущества);– начинающим субъектам малого предпринимательства установлена фиксированная льготная ставка арендной платы в размере 829 рублей за один квадратный метр в год в течение трех лет с даты их государственной регистрации;– для субъектов МСП, являющихся сельскохозяйственными товаропроизводителями либо сельскохозяйственными кооперативами установлена арендная плата в размере 554 рубля за один квадратный метр в год;– субъекты МСП, занимающиеся социально значимыми видами деятельности, освобождаются от арендной платы за первый месяц использования арендуемого имущества. |
| 6. | Результат | Сокращение сроков предоставления государственного имущества в аренду до 20 рабочих дней с даты обращения предпринимателя, унификация и упрощение процедуры предоставления, экономия бюджетных средств на проведение процедуры оценки рыночной стоимости аренды объекта. |