

ridos con la ayuda de subvenciones nacionales o comunitarias.

b) El precio no deberá ser superior al valor de mercado y deberá ser inferior al coste de bienes nuevos similares.

c) Los bienes deberán reunir las características técnicas necesarias para la operación y cumplir las normas y criterios que sean de aplicación.

5. El beneficiario deberá destinar los bienes al desarrollo de la actividad empresarial subvencionada, permaneciendo estos en el patrimonio de la empresa, al menos, durante un período de tres años, salvo los bienes inscribibles en registro público que deberán permanecer durante un periodo mínimo de cinco años.

En el caso de bienes inscribibles en un registro público, deberá hacerse constar en la escritura esta circunstancia, así como el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro público correspondiente.

El incumplimiento de la obligación de destino referida en el párrafo anterior, que se producirá en todo caso con la enajenación o el gravamen del bien, será causa de reintegro, quedando el bien afecto al pago del mismo cualquiera que sea su poseedor, salvo que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título o en establecimiento mercantil o industrial, en caso de bienes muebles no inscribibles.

6. No se considerará incumplida la obligación de destino referida en el anterior apartado cuando:

a) Tratándose de bienes no inscribibles en un registro público, fueran sustituidos por otros que sirvan en condiciones análogas al fin para el que se concedió la subvención y este uso se mantenga hasta completar el periodo establecido, siempre que la sustitución haya sido autorizada por la Administración concedente.

b) Tratándose de bienes inscribibles en un registro público, el cambio de destino, enajenación o gravamen sea autorizado por la Administración concedente. En este supuesto, el adquirente asumirá la obligación de destino de los bienes por el periodo restante y, en caso de incumplimiento de la misma, del reintegro de la subvención.

7. Todos los gastos subvencionables tendrán que venir especificados en el informe de auditoría elaborados a cada empresa conforme al Reglamento de Uso de la Marca "Melilla Calidad" y a los planes sectoriales.

Artículo 4.- Tipos de Ayudas y Cuantías.

Las ayudas y cuantías que podrán concederse para financiar los citados proyectos serán las siguientes:

a) Ayudas a la inversión en inmovilizaciones materiales e inmateriales, por un máximo del 20% de la inversión elegible.

b) Ayudas para financiar los servicios prestados por colaboraciones externas, hasta el 50% de los costes de tales servicios.

c) Subsidiación parcial de los intereses de préstamos a largo plazo que obtengan los promotores para la financiación de sus proyectos.

Se fija un máximo de tres puntos del tipo de interés del prestamista, establecidos de la siguiente manera:

- Sectores prioritarios, la Industria, Turismo, investigación y desarrollo, y servicios que impliquen el uso de alta tecnología, así como servicios empresariales de carácter innovador y los derivados de las ventajas económicas y fiscales de Melilla, así como aquellas actividades encuadradas en los Nuevos Yacimientos de Empleo. Mediante el uso de este coeficiente se pretende fomentar la diversificación del aparato productivo local mediante la creación de empresas en sectores en los que existen potencialidades derivadas, en primer lugar, de su viabilidad en los mercados, y, en segundo lugar, de las ventajas económicas instrumentadas para la inversión en la ciudad. : Subsidiación de 3 puntos del tipo de interés de los préstamos.

- Otros Sectores: Subsidiación de 2 puntos.

En función de lo anterior, la determinación de la Subsidiación a abonar a la entidad de crédito se hará de la forma prevista en el convenio, actualmente en vigor, con las entidades radicadas en Melilla para la instrumentación de estas ayudas, y sin que, en ningún caso, el tipo de interés resultante para las empresas, después de la Subsidiación pueda ser negativo.