Вопрос-Ответ

1. Вопрос: Кто оказывает имущественную поддержку?

Ответ: Оказание имущественной поддержки осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов РФ, муниципальными программами (подпрограммами).

2. Вопрос: Виды имущественной поддержки?

Ответ: В зависимости от органа, предоставляющего такую поддержку:

1) передача во владение и (или) в пользование государственного имущества (находится в компетенции органов государственной власти (федеральных, региональных));

2) передача во владение и (или) в пользование муниципального имущества (находится в компетенции органов местного самоуправления).

3. Вопрос: Какое имущество передается во владение и (или) в пользование?

Ответ: Во владение и (или) в пользование могут быть переданы:

- земельные участки;

- здания, строения и сооружения;

- нежилые помещения;

- оборудование;

- машины, механизмы, установки;

- транспортные средства;

- инвентарь, инструменты.

4. Вопрос: Условия передачи имущества, указанного в Перечне для субъектов малого и среднего предпринимательства?

Ответ: Указанное в Перечне имущество может быть передано на следующих условиях:

- на возмездной основе;

- на безвозмездной основе;

5. Вопрос: На какой срок можно получить имущество из Перечней для субъектов малого и среднего предпринимательства в аренду?

Ответ: В соответствии с частью 4.3. статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни для субъектов малого и среднего предпринимательства, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать три года.

6. Вопрос: Как рассчитывается арендная плата?

Ответ: Размер годовой арендной платы (начальная цена договора) в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, устанавливается управлением имущественных отношений на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

7. Вопрос: При каких условиях субъекту малого и среднего предпринимательства может быть предоставлено преимущественное право на приобретение арендуемого имущества?

Ответ: В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектом малого и среднего предпринимательства…» преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи заявления находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

3) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1. статьи 9 настоящего Федерального закона, а именно: 2.1. Заявитель по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление в отношении имущества, включенного в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, при условии, что:

- арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

- арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование

субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

8. Вопрос: Какой порядок оплаты установлен при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества?

Ответ: В соответствии с ч.1 ст.5 ФЗ № 159-ФЗ от 22 июля 2008 года оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается соответственно нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет.

9. Вопрос: Что такое перечень государственного имущества для субъектов МСП?

Ответ: Перечень государственного имущества для субъектов МСП представляет собой реестр объектов государственной собственности Лужского муниципального района Ленинградской области, сформированный в целях предоставления их во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП.

10. Вопрос: С какой целью формируется перечень государственного имущества для субъектов МСП?

Ответ: Перечень государственного имущества для субъектов МСП – это дополнительный способ оказания имущественной поддержки субъектам МСП.

Так, государственное имущество Лужского муниципального района Ленинградской области, включённое в перечень государственного имущества для субъектов МСП, используется исключительно в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6,8,9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Вопрос: Может ли лицо выкупить долю арендатора, который отказался от приобретения арендуемого им имущества?

Ответ: Исходя из пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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» уступка субъектами МСП преимущественного права на приобретение арендуемого имущества не допускается.

12. Вопрос: Может ли субъект МСП выкупить арендуемое недвижимое имущество, включённое в перечень государственного имущества для субъектов МСП?

Ответ: Заявитель вправе выкупить имущество, включённое в утверждённый в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества для субъектов МСП, при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом МСП заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трёх и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный перечень государственного имущества для субъектов МСП в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления;

3) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения 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», а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 указанного Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

13. Вопрос: На какой срок заключаются договоры аренды с субъектами МСП в отношении имущества, включённого в перечень государственного имущества для субъектов МСП?

Ответ: Согласно части 4 статьм 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственное имущество, включённое в перечень государственного имущества для субъектов МСП, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включённого в перечень государственного имущества для субъектов МСП, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.