***Вопрос:*** *Кто оказывает имущественную поддержку?*

**Ответ:** Имущественная поддержка бизнесу оказывается органами государственной власти и органами местного самоуправления.

Для получения имущественной поддержки обращайтесь в:

1. Комитет по земельным, имущественным отношениям и архитектуры администрации муниципального района «Тунгокоченский район» по адресу: Забайкальский край, Тунгокоченский район, с. Верх-Усугли, ул. Пролетарская, 1а, каб. №18, тел.: 8 (30264) 5-14-69, e-mail: [komitetpoimushestvu@mail.ru](mailto:komitetpoimushestvu@mail.ru) – в отношении имущества, находящегося в собственности муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края и сельских поселений муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края. Контактное лицо: Данилова Наталья Михайловна.
2. Администрация муниципального образования Городское поселение «Вершино-Дарасунское» по адресу: Забайкальский край, Тунгокоченский район, пгт. Вершино-Дарасунский, ул. Ценральная, д. 19, каб. № , тел.: 8 (30264) 2-12-52, e-mail: [administrationvd@mail.ru](mailto:administrationvd@mail.ru) – в отношении имущества, находящегося в собственности городского поселения «Вершино-Дарасунское» муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края. Контактное лицо: Мякшунова Лариса Викторовна.

***Вопрос:*** *Кто относится к субъектам МСП?*

**Ответ:**Субъекты МСП – это хозяйствующие субъекты (юридические лица и индивидуальные предприниматели), отнесённые в соответствии с условиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», к малым предприятиям, в том числе к микропредприятиям, и средним предприятиям, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов МСП.

***Вопрос:*** *На какой срок можно получить имущество из перечней для МСП в аренду?*

**Ответ:** В соответствии с частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни для малого и среднего предпринимательства, должен составлять не менее чем пять лет. Срок 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.

***Вопрос:*** *Что такое перечень муниципального имущества для субъектов МСП?*

**Ответ:**Перечень муниципального имущества для субъектов МСП представляет собой реестр объектов муниципальной собственности Тунгокоченского района, сформированный в целях предоставления их во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](consultantplus://offline/ref=732B540A3D3392828FC2EEA4B59E73A10925505AAE793D17CC530BC3197D9EF25DF1C23AAAEAEF1D9D896B062912861384323BAD86A12C5EJBG4J) арендной платы) субъектам МСП, а также «самозанятым» гражданам.

***Вопрос****:* *С какой целью формируется перечень муниципального имущества для субъектов МСП?*

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

Так, муниципальное имущество Тунгокоченского района, включённое в перечень муниципального имущества для субъектов МСП, используется исключительно в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП, «самозанятым» гражданам, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=83C72A7D9EB9226F56001176B9DA24F5E1C21BC632122DE56B17585CADE2650CE776A4A376BAFD10B5C0CBA437l8p0G) 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».

***Вопрос:*** *Какое имущество включается в перечень муниципального имущества для субъектов МСП?*

**Ответ:**В перечень муниципального имущества для субъектов МСП включаются земельные участки, здания, строения, сооружения, нежилых помещения, оборудования, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, соответствующие следующим критериям:

1) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) имущество не ограничено из оборота;

3) имущество не является объектом религиозного назначения;

4) имущество не является объектом незавершенного строительства;

5) в отношении имущества в установленном порядке не принято решение о предоставлении его иным лицам;

6) имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края;

7) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

В перечень не включаются земельные участки, предусмотренные подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.

***Вопрос:*** *Можно ли имущество исключить из перечня муниципального имущества для субъектов МСП?*

**Ответ:** Уполномоченный орган вправе исключить сведения об имуществе из перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП, не поступило:

1) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества;

2) ни одного заявления о предоставлении имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Уполномоченный орган исключает сведения об имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

1) в отношении имущества принято решение о его использовании для муниципальных нужд либо для иных целей;

2) право муниципальной собственности муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке.

***Вопрос:*** *Вправе ли субъект МСП повторно (неоднократно) обратиться с заявлением о реализации права на выкуп одного и того же арендуемого имущества?*

**Ответ:** Федеральный закон 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» не содержит положений, устанавливающих для субъектов МСП каких-либо ограничений или запретов по количеству обращений с заявлением о выкупе одного и того же арендуемого имущества.

Следовательно, субъект МСП имеет право повторно (неоднократно) обращаться с заявлением о реализации права на выкуп одного и того же имущества, арендуемого по договору аренды.

***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.

***Вопрос:*** *Может ли**субъект МСП выкупить арендуемое недвижимое имущество, включённое в перечень муниципального 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 муниципального 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 муниципального 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](consultantplus://offline/ref=E1C55A97381D04B0ACBA56DF0AEA25813B96C8666305FF1FBE32FD55FC4DE661F2672EAB6E2D1ABA2A0C3A2419200B0F9CC99A9228304661Q1VDK) или [частью 2.1 статьи 9](consultantplus://offline/ref=E1C55A97381D04B0ACBA56DF0AEA25813B96C8666305FF1FBE32FD55FC4DE661F2672EAB6E2D1BBC2B0C3A2419200B0F9CC99A9228304661Q1VDK) указанного Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления.

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

**Ответ:** Согласно части 4 [статьи 18](consultantplus://offline/ref=21E4735E93DD516226D3D8B82735A3809CD213C6283F83BEE74890D509A118CDEBBF4F2274CEFA94CD1DDE52A54F0090B402C5944F4B54C841J2J) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» муниципальное имущество, включённое в перечень муниципального имущества для субъектов МСП, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по [льготным ставкам](consultantplus://offline/ref=A6011878F959B87B77771AA20FDE4CAF003F68B82EC2A2A4509E0501537CB19851B1EF2DB1AEABC77C0760BFD9C09D37D5B66A7F86326568L1b0I) арендной платы) субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включённого в перечень муниципального 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 муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

***Вопрос:*** *Какие льготы по размеру арендной платы за пользование имуществом предусмотрены для субъектов МСП в Тунгокоченском районе?*

**Ответ:**

* Согласно пункту 4 Порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имущества, включенного в перечень имущества муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), утвержденного Постановлением администрации муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края от 27.10.2020 г. № 409, при заключении с субъектами МСП договоров аренды в отношении имущества, включённого в перечень муниципального имущества для субъектов МСП, при определении арендной платы льготная ставка арендной платы для субъектов МСП, по договорам в отношении имущества, включенного в перечень, составляет 80 процентов от размера арендной платы на весь срок действия договора.

Арендная плата при заключении с субъектами МСП и организациями, образующими инфраструктуру их поддержки, договоров аренды в отношении имущества, включённого в перечень муниципального для субъектов МСП, рассчитывается как произведение месячной арендной платы, сложившейся по результатам торгов на право заключения договоров аренды, и льготной ставки арендной платы.

Поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

1) являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющихся в порядке, установленном [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389538/08fc56bd86e19a3adf05254e1449e3ae4694df32/#dst100030) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

* В соответствии с Положением о порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгокоченский район», утвержденным Решением Совета муниципального района «Тунгокоченский район» от 24.12.2013 г. № 28/4, в муниципальном районе «Тунгокоченский район» возможно предоставление льгот:

- по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгокоченский район»

- по арендной плате за нежилые помещения, здания, сооружения и иное имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального района «Тунгокоченский район».

Основными целями и задачами предоставления льгот по арендной плате являются:

- обеспечение экономической заинтересованности арендаторов в расширении социально-значимых видов деятельности;

- экономическое поощрение арендаторов, принимающих участие в реализации программ социально-экономического развития Тунгокоченского района и выполнения муниципальных заказов;

- хозяйствующим субъектам льготы предоставляются исключительно в целях, определенных Федеральным законом «О защите конкуренции» и иным федеральным законодательством.

Предоставление льгот по арендной плате осуществляется по заявлениям арендаторов при предоставлении документов, указанных в п. 2.2 указанного выше Положения в части суммы арендной платы, находящейся в распоряжении муниципального района в виде:

- частичного освобождения от уплаты;

- понижения ставок арендной платы.

Решение о предоставлении льгот по арендной плате принимается Советом муниципального района «Тунгокоченский район».

***Вопрос:*** Что такое государственная или муниципальная преференция и как её получить субъекту МСП?

**Ответ:**В соответствии с пунктом 20 статьи 4 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» государственные или муниципальные преференции – это предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Государственные или муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации исключительно в целях, определённых частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе в целях [поддержки](consultantplus://offline/ref=FC27E738AAAEAB4E94F56D39A066552FB0C370DA573C004EF5829B3FB0BED8401E99CE5FC951376A7669807F56834D17C1588C360452A79CPAR8F) субъектов МСП.

***Вопрос:*** Может ли лицо, не являющееся субъектом МСП, заключить договор аренды в отношении имущества, включённого перечень государственного имущества для субъектов МСП?

**Ответ***:* Нет, не может.

Согласно пункту 3 Порядка предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», имущества, включенного в перечень имущества муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»), утверждённого Постановлением администрации муниципального района «Тунгокоченский район» Забайкальского края от 27 октября 2020 года № 409, включённое в перечень муниципальное имущество для субъектов МСП, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) исключительно субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».