### Вопросы - Ответы

**Вопрос:** Кто оказывает имущественную поддержку?

**Ответ:** Оказание имущественной поддержки осуществляется администрацией Болховского района Орловской области.

**Вопрос:**Виды имущественной поддержки?

**Ответ:** Передача во владение и (или) в пользование муниципального имущества;

**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.

**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;

- на льготных условиях.

**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.

**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](consultantplus://offline/ref=55C6E38A9C7667FF34E50B5E2AA1C22F935175D0ED2A8F400A1910D4916007BCD09D9C1F2F9CB204543A64DE2507u2F) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Льготная ставка арендной платы по договорам в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, устанавливается:

- в первый год аренды - 80 процентов;

- во второй год аренды - 85 процентов;

- в третий год аренды - 95 процентов от величины арендной платы, сложившейся в результате торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень.

Льготные ставки арендной платы применяются для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих следующие виды деятельности:

1)занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

2) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

3) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается муниципальная поддержка;

4) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

5) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

6) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

7) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

8) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения.

**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](consultantplus://offline/ref=9114657E367B25D80690A2B8B1F047284AB55C74A9D0750F4F1CF358D1FBEDA3F345C9961DF1585C7BA7E8E5E5408EE797D30BCC7DCB7330F128F) 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](consultantplus://offline/ref=9114657E367B25D80690A2B8B1F047284AB55C74A9D0750F4F1CF358D1FBEDA3F345C9961DF1585C7BA7E8E5E5408EE797D30BCC7DCB7330F128F) 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.

**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.