**ПЕРЕЧЕНЬ**

**типовых вопросов, возникающих при получении/оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру их поддержки**  (далее – субъекты МСП)

**Вопрос: кто оказывает имущественную поддержку?**

**Ответ**: имущественную поддержку субъектам МСП оказывают органы государственной власти и органы местного самоуправления. За получением имущественной поддержки в отношении объектов муниципальной собственности Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области следует обращаться в администрацию Красноборского городского поселения.

**Вопрос: что такое преференция?**

**Ответ**: Преференция - преимущество, предоставляемое отдельным категориям субъектов хозяйственной деятельности. При передаче имущества в аренду преференция - предоставление такого имущества без проведения торгов субъектам МСП и самозанятым гражданам.

**Вопрос: на какой срок можно получить  в аренду имущество из перечня для субъектов МСП?**

**Ответ**: в соответствии с частью 4.3. ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в утвержденные перечни 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 право аренды. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

**Вопрос: может ли самозанятый гражданин взять в аренду нежилое помещение без проведения торгов?**

**Ответ**: может. Предоставление преференции в виде заключения договора аренды без проведения торгов самозанятым гражданам предусмотрено п. 13.2. ч. 1 ст. 19 Федерального закона о защите конкуренции.

**Вопрос: где можно узнать о свободных объектах, включенных в перечень для субъектов МСП?**

Ответ: информацию о наличии свободных объектов можно получить в администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области:

- по адресу: г.п. Красный Бор, ул. Культуры, д. 62а;

- по телефону: 8(81361) 62-260;

- по адресу электронной почты: admkrasnyjbor@yandex.ru.

Также перечень свободных объектов, включенных в перечень для субъектов МСП, размещен на официальном сайте администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (<https://krbor.ru/podderzhka-malogo-i-srednego-predprinimatelstva> ).

**Вопрос: каким образом можно получить в аренду помещение, включенное в перечень?**

**Ответ**: имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных [ч.ч. 1](consultantplus://offline/ref=68DC6ADA423B0081C9829675DF3A5959C67808A48311F08719E8CC10F48BF2E1A8F0D9BDE40FC617C11BD2D04ADC9DF2F7F47DEEDE6C518Ev9YFN), [3](consultantplus://offline/ref=68DC6ADA423B0081C9829675DF3A5959C67808A48311F08719E8CC10F48BF2E1A8F0D9BDE40FC616C41BD2D04ADC9DF2F7F47DEEDE6C518Ev9YFN), [3.1](consultantplus://offline/ref=68DC6ADA423B0081C9829675DF3A5959C67808A48311F08719E8CC10F48BF2E1A8F0D9BAE70ACB439054D38C0F8A8EF3F7F47FEDC1v6Y7N), [3.2](consultantplus://offline/ref=68DC6ADA423B0081C9829675DF3A5959C67808A48311F08719E8CC10F48BF2E1A8F0D9BAE709CB439054D38C0F8A8EF3F7F47FEDC1v6Y7N) и [9 ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=68DC6ADA423B0081C9829675DF3A5959C67808A48311F08719E8CC10F48BF2E1A8F0D9BFEC0FCB439054D38C0F8A8EF3F7F47FEDC1v6Y7N) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и п. 13), 13.2.) ч. 1 ст. 19 указанного закона (в порядке предоставления муниципальной преференции).

**Вопрос: может ли субъект МСП или самозанятый гражданин получить в аренду помещение, НЕ включенное в перечень?**

**Ответ**: может, в порядке предоставления муниципальной преференции.

**Вопрос: где можно получить информацию о свободных объектах, не включенных в перечень для субъектов МСП?**

Ответ: на официальном сайте администрации Красноборского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в разделе "Муниципальное имущество и имущественная поддержка/ поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства " (<https://krbor.ru/podderzhka-malogo-i-srednego-predprinimatelstva>**).**

**Вопрос:** **Возможно ли подать заявление на получение объекта из перечня через МФЦ?**

**Ответ**: Да, такая услуга предоставляется в МФЦ. Порядок действий:

· обратитесь в филиал МФЦ или отделение «МФЦ для бизнеса» за получением муниципальной услуги по предоставлению сведений об объектах муниципального имущества, включенного в перечень для субъектов МСП

· ознакомьтесь с перечнем имущества для субъектов МСП, выберите подходящий для вас вариант. Проконсультируйтесь у сотрудника МФЦ, какие документы необходимо представить, чтобы получить имущество в аренду

· обратитесь в филиал МФЦ за получением муниципальной услуги по предоставлению в аренду имущества из перечня для субъектов МСП, представив заявление и требуемый пакет документов

· ожидайте результата и действуйте далее в соответствии с регламентом предоставления имущества в пользование.

**Вопрос: можно ли сдать в субаренду помещение, включенное в перечень для субъектов МСП?**

Ответ: В соответствии с ч. 4.2. ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ, в отношении указанного имущества запрещаются переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением:

- предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

-  если в субаренду предоставляется имущество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого [имущества](consultantplus://offline/ref=653963C78A565548A3BD081A7EAC77F7DFBFC20E746B56A758679DB9D593A475429AC91841ED1C9C8E060F5468B78BD4898B13562DAFDBE8137CJ) составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

- если имущество передается в субаренду лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](consultantplus://offline/ref=775B99730773207EBC8125E105779C9C72C65AB0EA0CB0FE34FDDF58BF20D8BED32F6A3ACCDA057BF96A73B950718198C171951927B724B2o0B8K) части 1 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ.

Обязательным условием для передачи помещения в аренду является предварительное получение письменного согласия арендодателя.

**Вопрос: можно ли выкупить арендуемое имущество, включенное в перечень для субъектов МСП?**

**Ответ**: в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, по истечении 3 (трех) лет аренды субъектом МСП помещения, включенного в такой перечень имущества, при условии, что такое помещение находится в перечне в течение 5 и более лет, такой субъект МСП вправе реализовать преимущественное право выкупа арендованного имущества.

**Вопрос: через сколько лет аренды можно выкупить помещение, не включенное в перечень для субъектов МСП?**

**Ответ**: через 2 (два) года.

**Вопрос: можно ли арендуемое имущество выкупить в рассрочку?**

**Ответ**: В соответствии со ст. 5 Федерального закона № 159-ФЗ, оплата недвижимого имущества, приобретаемого субъектами МСП при реализации преимущественного права выкупа, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества не должен составлять менее пяти лет. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки принадлежит субъекту МСП.

**Вопрос: можно ли оплатить стоимость объекта досрочно, если заключен договор купли-продажи с рассрочкой?**

**Ответ**: в соответствии с ч.4 ст. 5 Федерального закона о № 159-ФЗ, оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения покупателя.

**Вопрос: какие последствия применяются к покупателю имущества в рассрочку в случае досрочной оплаты стоимости выкупаемого имущества?**

**Ответ**: санкции к покупателю в данном случае не применяются, производится перерасчет процентов за предоставление рассрочки на дату погашения полной стоимости объекта.

**Вопрос: какие еще платежи вносятся по договору купли-продажи объекта по преимущественному праву выкупа с рассрочкой платежа?**

**Ответ**: в соответствии с ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 159-ФЗ, на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети процентной ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

**Вопрос: может ли самозанятый гражданин выкупить арендованное имущество?**

**Ответ**: не может. Федеральный закон № 159-ФЗ распространяется только на субъектов МСП.