

Имущественная поддержка малого и среднего бизнеса

В целях стимулирования предпринимательской активности государством предусмотрены различные формы поддержки малого и среднего бизнеса, в том числе имущественная поддержка, гарантированная ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Имущественная поддержка осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях.

Переданное имущество должно использоваться по целевому назначению, 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.

В противном случае органы, предоставившие имущественную поддержку, вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования данным имуществом.

Органы власти и местного самоуправления утверждают перечни государственного и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), с ежегодным до 1 ноября текущего года дополнением таких перечней.

Государственное и муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, за государственным или муниципальным учреждением, по предложению указанных предприятия или учреждения и с согласия органа, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, также может быть включено в перечни, в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Включенное в перечни имущество используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) малому и среднему бизнесу, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 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», Земельным кодексом РФ в льготном порядке.

В иных случаях продажа государственного и муниципального имущества, включенного в перечни, запрещена.

Срок, на который заключаются договоры в отношении рассматриваемого имущества должен составлять не менее чем пять лет. Этот период может быть уменьшен на основании заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования, поданного до заключения такого договора.

В случае прекращения договора аренды с субъектом малого или среднего предпринимательства зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки предприниматель имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, находящихся соответственно в государственной или муниципальной собственности и являющихся равнозначными. При этом новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот.

При наличии у хозяйствующего субъекта преимущественного права на приобретение имущества в собственность на дату принятия решения о комплексном развитии территории данное преимущественное право сохраняется в отношении равнозначного объекта недвижимости или нежилого помещения, предоставленного ему по новому договору аренды.

Реестры подлежащего передаче имущества подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердивших их государственных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.