



федеральная корпорация  
по развитию малого и среднего  
предпринимательства

## 5. Предложения по расширению подходов к имущественной поддержке

# Потенциал в расширении имущественной поддержки с применением лучших практик субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

Проблема	Решение	Лучшая практика
<b>1. Ведение учета имущества в единой информационной системе</b>		
Невозможность комплексной оценки использования государственного и муниципального имущества на территории региона	Внедрение <b>единой информационной системы учета</b> государственного и муниципального имущества, в том числе закрепленного за предприятиями и учреждениями	<b>Республика Коми</b> Постановление Правительства Республики Коми от 31.05.2019 №270 «О государственной информационной системе Республики Коми «Автоматизированная система «Учет и управление объектами государственной собственности Республики Коми и муниципальной собственности»
<b>2. Установление методики оценки эффективности использования имущества</b>		
Неэффективное использование имущества, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями	1. Утверждение <b>методики оценки эффективности</b> использования имущества 2. Определения <b>графика оценки</b> имущества 3. Выявление <b>неэффективно используемого имущества</b> , в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями	<b>г. Череповец Вологодской области</b> Распоряжении Мэрии г. Череповца от 29.12.2018 №1491-р «Об утверждении регламента системы «Эффективное использование отдельных групп муниципального имущества»
<b>3. Включение в перечни имущества, закрепленного за предприятиями, учреждениями</b>		
Использование <b>не в полном объеме</b> имущества предприятий и учреждений, возможного к передаче предпринимателям	<b>Включение неиспользуемого или неэффективно</b> используемого имущества в перечни <b>без изъятия</b> у предприятия, учреждения	<b>Пензенская область</b> Постановление Правительства Пензенской области от 13.10.2020 №710-пП «О внесении изменений в перечень имущества Пензенской области»

# Потенциал в расширении имущественной поддержки с применением лучших практик субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

Проблема	Решение	Лучшая практика
<b>4. Включение в перечни земельных участков для размещения нестационарных торговых объектов</b>		
Не использование земель <b>неразграниченной собственности</b>	1.Выявление <b>неразграниченных земель</b> 2. <b>Формирование и опубликование</b> списка территорий 3.Образование земельных участков по решению <b>рабочей группы</b>	<b>Барабинский район Новосибирской области</b> Постановление администрации Барабинского района Новосибирской области от 08.10.2020 №1124
<b>5. Вовлечение в имущественную поддержку объектов недвижимости, требующих финансовых вложений</b>		
В отношении имущества требуется проведение: <b>1) капитального ремонта</b> <b>2) реконструкции</b>	Установление <b>в НПА механизма</b> осуществления арендатором работ с <b>последующим возмещением затрат</b> в части: 1) капитального ремонта 2) реконструкции	1. <b>г. Тюмень Тюменской области</b> Постановление Администрации г.Тюмени от 11.10.2018 №559-пк «Об утверждении Порядка заключения договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом» 2. <b>Ямало-Ненецкий автономный округ</b> Постановление Правительства ЯНАО от 27.06.2011 №440-П «О предоставлении в пользование государственного имущества Ямало-Ненецкого автономного округа»

# Потенциал в расширении имущественной поддержки с применением лучших практик субъектов Российской Федерации, муниципальных образований

Проблема	Решение	Лучшая практика
<b>6. Определение методики расчета арендной платы</b>		
<b>Затраты</b> на проведение <b>рыночной оценки стоимости арендной платы</b> , в том числе несоизмеримые с размером планируемых к получению доходов от аренды	Определение <b>стоимости арендной платы</b> не путем проведения рыночной оценки, а <b>путем расчета величины такой платы в соответствии с порядком</b> , утвержденным в нормативном (правовом) акте субъекта Российской Федерации, муниципального образования	<b>Республика Коми</b> Постановление Правительства Республики Коми от 06.12.2002 №200 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми и установлении величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми»
<b>7. Вовлечение в имущественную поддержку объектов недвижимости, требующих финансовых вложений</b>		
<b>Длительность и сложность</b> проведения <b>процедуры торгов</b> на право заключения договоров аренды в отношении публичного имущества	<b>Предоставление</b> имущества <b>без торгов</b> путем установления в региональной (муниципальной) программе преференций для субъектов МСП, самозанятых граждан	<b>Белгородская область</b> Постановление Правительства Белгородской обл. от 16.12.2013 №522-пп «Об утверждении государственной программы Белгородской области «Развитие экономического потенциала и формирование благоприятного предпринимательского климата в Белгородской области»

# Предложения по расширению подходов к имущественной поддержке

Проблема	Решение
<b>Вовлечение в имущественную поддержку коммерческой недвижимости</b>	
<p><b>Недостаточность</b> государственного, муниципального имущества;</p> <p><b>наличие потребности</b> субъектов МСП и самозанятых граждан в имущественной поддержке</p>	<p>1. Вовлечение в имущественную поддержку:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>непрофильных активов компаний с государственным (муниципальным) участием</u></b></li><li>• <b><u>коммерческого имущества частных компаний</u></b></li></ul> <p>2. Установление порядка вовлечения коммерческого имущества в поддержку путем возмещения регионом арендодателю затрат на дисконтирование арендной платы арендатору – субъекту МСП:</p> <p> <b><u>Со стороны региона для коммерческой организации (арендодателя) предоставляются:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- льготы по налогу на имущество</li><li>- льготная ставка арендной платы за земельный участок</li><li>- постоплатный порядок оплаты поставляемых энергоресурсов</li></ul> <p><b><u>Со стороны арендодателя для предпринимателя (арендатора) предоставляется:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- дисконт по арендной плате</li></ul> <p> <b>Объекты, в отношении которых оказывается поддержка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- объекты недвижимого имущества</li><li>- земельные участки</li></ul> <p> <b>Срок оказания поддержки:</b> 1 календарный год</p>

# Предложения по расширению подходов к имущественной поддержке

Проблема	Решение
<b>Вовлечение в имущественную поддержку объектов, предоставленных субъектам МСП</b>	
<p><b>Предоставление</b> государственного, муниципального имущества предпринимателям на <b>общих основаниях</b> (вне перечня имущества)</p>	<p>Применение к имуществу, предоставленному бизнесу на общих основаниях:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. <u>Льготных условий аренды</u></b>, предусмотренных для имущества, включенного в перечень (по результатам включения такого имущества в перечень)</li><li><b>2. <u>Специальных условий аренды</u>:</b><ul style="list-style-type: none"><li> <b><u>Для субъекта МСП (арендатора):</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>- возмещение затрат на капитальный ремонт и (или) реконструкцию:<ul style="list-style-type: none"><li>• предоставление 1 рубль за кв. м</li><li>• отсрочка арендной платы на время проведения ремонтных работ</li><li>• льготная ставка арендной платы в случае проведения ремонтных работ</li><li>• рассрочка оплаты за техническое присоединение к инженерным сетям по результатам реконструкции</li></ul></li><li>- постоплатный порядок оплаты поставляемых энергоресурсов</li></ul></li><li> <b><u>Для органа власти (местного самоуправления):</u></b><ul style="list-style-type: none"><li>- обязанность заключить договор аренды с субъектом МСП на новый срок без проведения торгов, в случае осуществления субъектом МСП капитального ремонта, добросовестного исполнения обязанности по уплате аренды и согласия на заключение договора на новый срок</li><li>- субсидирование процентной ставки кредита, полученного субъектом МСП на проведение ремонта (реконструкции) арендуемого имущества</li><li>- увеличение минимального срока для расторжения договора аренды, в случае неисполнения обязательств по оплате аренды (с 2-х до 4-х месяцев)</li></ul></li></ul></li></ol>