[Перечни государственного и муниципального имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства в аренду](https://rodnes-sp.ru/podderzhka-sub-ektov-malogo-i-srednego-predprinimatelstva/246-imushchestvennaya-podderzhka-smp/perechni-gosudarstvennogo-i-munitsipalnogo-imushchestva-prednaznachennogo-dlya-predostavleniya-sub-ektam-malogo-i-srednego-predprinimatelstva-v-arendu/5745-perechni-gosudarstvennogo-i-munitsipalnogo-imushchestva-prednaznachennogo-dlya-predostavleniya-sub-ektam-malogo-i-srednego-predprinimatelstva-v-arendu)

Перечень государственного имущества Ростовской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержден постановлением Правительства Ростовской области [от 10 января 2013 г. № 6](http://www.donland.ru/Donland/Pages/View.aspx?pageid=128483&mid=134977&itemId=22595).

Перечни муниципального имущества

В соответствии с Федеральным законом от 26 мая 2009 № 209-ФЗ органы местного самоуправления вправе утверждать перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, в целях предоставления его субъектам малого и среднего бизнеса во владение и пользование на долгосрочной основе. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования указанных перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности) включенного в них муниципального имущества устанавливаются муниципальными правовыми актами.

При этом такое имущество не подлежит отчуждению в частную собственность.

[Имущественная поддержка малого и среднего предпринимательства](https://rodnes-sp.ru/podderzhka-sub-ektov-malogo-i-srednego-predprinimatelstva/247-imushchestvennaya-podderzhka-smp/imushchestvennaya-podderzhka-malogo-i-srednego-predprinimatelstva/5746-imushchestvennaya-podderzhka-malogo-i-srednego-predprinimatelstva)

В соответствии с Федеральным законом  от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» и другими правовыми актами в Ростовской области оказывается имущественная поддержка субъектам малого и среднего предпринимательства.

Имущественная поддержка малого и среднего предпринимательства  – это передача во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях. Указанное имущество должно использоваться по целевому назначению.

В Ростовской области установлен:

* мораторий на индексацию размера арендной платы за имущество (кроме земельных участков), находящееся в собственности Ростовской области и переданное в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ([Постановление Правительства Ростовской области от 12.07.2012 № 615](http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=112039)«О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Ростовской области»);
* понижающий коэффициент 0,85 к рыночной стоимости арендной платы за пользование областным государственным имуществом (нежилыми помещениями) ([Областной закон № 20-ЗС от 13.05.2008](http://www.donland.ru/Default.aspx?pageid=86457)  «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области»).

[Льготная приватизация муниципального имущества (преимущественное право выкупа)](https://rodnes-sp.ru/podderzhka-sub-ektov-malogo-i-srednego-predprinimatelstva/248-imushchestvennaya-podderzhka-smp/lgotnaya-privatizatsiya-munitsipalnogo-imushchestva/5747-lgotnaya-privatizatsiya-munitsipalnogo-imushchestva-preimushchestvennoe-pravo-vykupa)

Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" регулирует особенности участия субъектов МСП в приватизации арендуемого имущества. Объекты приватизации – нежилые помещения, находящиеся в аренде у субъекта МСП более 2 лет и в государственной собственности субъекта РФ или муниципальной собственности. Данный закон направлен на оказание целенаправленной государственной поддержки предприятиям малого и среднего бизнеса посредством установления для них преимущественного права на участие в приватизации арендуемых ими объектов недвижимого имущества.

Преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится во временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу указанного Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности (в Ростовской области предельное значение площади арендуемых помещений установлено Областным законом от 13.05.2008 г № 20 – ЗС «О развитии малого и среднего предпринимательства в Ростовской области» в размере 1500 кв.м. и срок рассрочки оплаты арендуемого имущества до 5 лет.);

4) 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.