**О мерах поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по предоставлению имущества в аренду**

В настоящее время на территории Воронежской области субъектам малого и среднего предпринимательства оказываются следующие меры государственной имущественной поддержки:

1. В каждом муниципальном районе, городском округе и крупных городских и сельских поселениях сформированы и утверждены перечни имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам МСП, на льготных условиях.

Перечни муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, по состоянию на 01.04.2024 сформированы и утверждены:

- в 31 муниципальном районе и 3-х городских округах - 837 объектов,

- в 175 сельских поселениях – 430 объектов,

- в 25 городских поселениях – 141 объект.

Перечень государственного имущества, подлежащего предоставлению в аренду субъектам малого бизнеса, состоит из 193 объектов.

Всего в перечни государственного и муниципального имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого бизнеса, включен 1601 объект.

Состав данных перечней ежегодно расширяется.

Ознакомиться с перечнями имущества, их техническими и функциональными характеристиками можно на официальных сайтах министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области и органов местного самоуправления в разделах «Имущественная поддержка субъектов МСП».

2. На Цифровой платформе МСП.РФ запущен единый сервис-агрегатор, в котором представлена информация о доступном имуществе различных форм собственности для малого и среднего бизнеса на территории Российской Федерации, в т.ч. в Воронежской области.

С помощью нового сервиса на Цифровой платформе  [МСП.РФ](http://xn--l1agf.xn--p1ai/)  предприниматели могут найти удобное офисное помещение, подобрать подходящую площадку для развития производства или выбрать земельный участок, отвечающий их запросам.

При подборе объекта по нужным критериям предпринимателю не надо разбираться, на какой электронной площадке пройдут конкурсные процедуры и где искать владельца. Каждое предложение имеет свою ссылку на страницу торгов и контакт для связи с правообладателем. Для поиска необходимого имущества достаточно авторизоваться на [МСП.РФ](http://xn--l1agf.xn--p1ai/) через «Госуслуги» и указать параметры для формирования списка объектов.

Воспользоваться новым сервисом на Цифровой платформе могут представители малого и среднего бизнеса, самозанятые или физические лица.

При этом в каталоге есть имущество, которое доступно на торгах только предпринимателям, входящим в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, и самозанятым. Крупные компании к этим торгам не допускаются. Такие объекты отмечены специальными ярлыками в каталоге.

3. В отношении государственного областного имущества в соответствии с Законом Воронежской области от 30.11.2005 № 81-ОЗ «О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений и движимого имущества, находящихся в собственности Воронежской области» преференции по годовому размеру арендной платы для субъектов МСП составляют в первый год аренды 40%; во второй год аренды - 60% от размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. По муниципальному имуществу, предназначенному для предоставления в аренду субъектам МСП, также утверждены преференции – как в части предоставления льгот по арендной плате, так и в части ограничения круга участников, претендующих на получение в аренду имущества.

4. По истечении 2-х летнего периода аренды имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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» арендаторы могут выкупить данные объекты с преимущественным правом.

Также в действующее законодательство (Федеральный закон от 06.04.2024 № 76-ФЗ) внесены изменения, согласно которым для реализации субъектами МСП преимущественного права на приобретение арендуемого ими недвижимого имущества при возмездном отчуждении этого имущества из государственной или муниципальной собственности (по инициативе собственника имущества) срок нахождения недвижимого имущества в аренде у субъекта МСП сокращен до одного года.

5. В соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 03.11.2023 № 793 «О некоторых вопросах, связанных с исполнением договоров аренды государственного имущества Воронежской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» арендаторам областного государственного имущества на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные силы России, предоставляется отсрочка уплаты арендной платы, а также возможность расторжения договора аренды без применения штрафных санкций.

6. Все торги на право заключения договоров аренды недвижимого имущества Воронежской области проводятся в электронном виде на электронных торговых площадках, что позволяет избежать участия в торгах недобросовестных участников.

7. Информация о недвижимом имуществе и земельных участках областного уровня собственности, в отношении которых запланирована продажа или сдача их в аренду, размещается на официальном сайте министерства имущества (https://mizovo.ru/information/sale-of-property-and-land/index.php).

За последнее время существенно сокращены сроки сдачи в аренду имущества, включая земельные участки, оптимизированы внутренние процедуры, внедрены автоматизированные системы, направленные на повышение удобства для арендаторов имущества и потенциальных соискателей областного имущества.

Перечень внедренных изменений в процедуры распоряжения имуществом:

- в настоящее время подать заявление о заключении договора аренды недвижимого имущества можно в электронном виде через федеральный Портал «Госуслуги» в режиме 24/7 или через региональный Портал госуслуг. Кроме того, подать заявление можно в любом филиале МФЦ на территории Воронежской области;

- сокращен срок заключения договоров аренды недвижимого имущества за счет заблаговременного проведения рыночной оценки недвижимого имущества, включенного в перечень имущества, предназначенного для предоставления в аренду субъектам малого бизнеса;

- для арендаторов областной недвижимости модернизированы и расширены функциональные возможности Личного кабинета арендатора, автоматизирован процесс формирования расчетов и платежей (<https://mizovo.ru/privity/personal-office-tenant-real-estate/>)*.* В данном информационном ресурсе доступны сведения о состоянии всех платежей по договорам аренды имущества, исключен бумажный документооборот.

По всем интересующим вопросам, касающимся распоряжения недвижимым имуществом областного уровня собственности, можно обратиться за консультацией к специалистам министерства имущественных и земельных отношений Воронежской области по телефонам: 212-73-68, 212-73-54.