**Муниципальное имущество для бизнеса: как получить и работать?**



Перечень утверждается распоряжением Правительства Приморского края с ежегодным – до 1 ноября текущего года – дополнением государственным имуществом.

Перечни государственного и муниципального имущества ежегодно пополняются не менее чем на 10 %.

Переданное в пользование имущество предпринимателю или самозанятому должно использоваться по целевому назначению (закон Приморского края от 1 июля 2008 года №278-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Приморском крае»). **Запрещается:**

* Продажа имущества (за исключением возмездного отчуждения в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ)
* Переуступка прав пользования
* Передача прав пользования в залог
* Передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем)
* Передача в субаренду в соответствии с Закон Приморского края от 1 июля 2008 года № 278-КЗ.

Имущество Приморского края, включенное в перечень, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность предпринимателям в соответствии с №159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39 (3) Земельного кодекса России.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в перечень имущества Приморского края, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

Осмотр имущества обеспечивает специалист отдела по управлению и распоряжению имуществом министерства имущественных и земельных отношений Приморского края по письменному обращению заинтересованного лица, в том числе на адрес электроннойпочтыland@primorsky.ru.

**Письменные обращения граждан рассматриваются в соответствии № 59-ФЗ.**

**В обращении заинтересованному лицу рекомендуется указать:**

* Ф.И.О. (физического лица, индивидуального предпринимателя, генерального директора организации или их представителей)
* название организации (если имеется)
* адрес имущества
* действующий контактный телефон.

Выезд для осмотра недвижимого имущества осуществляется не чаще одного раза в неделю по предварительному согласованию.

Информацию об объекте и его состоянии можно получить у специалиста по телефону (432) 233-25-34.

Порядок предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков) на долгосрочной основе субъектам МСП / самозанятым гражданам регламентирован постановлением Правительства Приморского края от 22.01.2020 № 35-пп и содержит пункты примерно следующего содержания

* подача заявления с приложенным пакетом документов
* рассмотрение документов министерством (10 дней)
* прием документов/ возврат документов с указанием причины (приведение документов в соответствие, повторная подача)
* принятие решения о проведении торгов на право заключения договора аренды (уведомление заявителя)
* организация проведения торгов
* размещение извещения о проведении торгов на [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)
* информирование заявителя о дате подачи заявок на участие в торгах
* подача заявки заявителем на участие в торгах
* проведение торгов в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67
* заключение договора по результатам торгов.

Размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством России об оценочной деятельности.  С учетом предоставляемой льготы арендная плата вносится в следующем порядке:

* В первый год аренды – 40 % размера арендной платы в месяц
* Во второй год аренды – 60 % размера арендной платы в месяц
* В третий год аренды – 80 % размера арендной платы в месяц
* Во четвертый год аренды –100 % размера арендной платы в месяц

Условия предоставления в аренду государственного имущества для социальных предпринимателей на сегодняшний день регламентированы также, как и для всех субъектов МСП, постановлением Правительства Приморского края от 22.01.2020 № 35-пп.