

ПРЕДЛОЖЕНИЯ
по расширению имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства
по Тосненскому району

Предложения по совершенствованию нормативных правовых актов

Корпорацией с участием 85 субъектов Российской Федерации проведен опрос бизнеса, по результатам которого заинтересованность в имущественной поддержке, а именно предоставлении имущества в аренду на льготных условиях, выразили более 27 % субъектов МСП и 22 % самозанятых граждан. Таким образом, по результатам анализа статистических данных наблюдается высокая потребность данного вида поддержки.

В условиях ограниченного количества объектов государственной и муниципальной собственности, Корпорацией прорабатывается вопрос вовлечения в имущественную поддержку коммерческого имущества, в том числе с долей государственного участия, превышающей 50 % (далее коммерческое имущество), что будет способствовать формированию принципиально нового подхода к оказанию имущественной поддержки, окажет положительный эффект на развитие МСП, повысит экономические и социальные показатели региона, как в виде поступления дополнительных налоговых доходов, так и в части создания дополнительных рабочих мест.

В целях создания благоприятных условий для предоставления имущества коммерческих организаций в пользование субъектам МСП на льготных условиях рассматривается возможность установления на территории субъектов Российской Федерации в том числе следующих государственных преференций, льгот и субсидий для арендодателей коммерческого имущества:

Предложения	Информация муниципального района (городского округа) Лено- инградской области ¹	Информация с учетом позиции предпринимательского сообщества
1.Пониженные тарифы на услуги сетевых организаций	Органы местного самоуправления (ОМСУ) не имеют правовой возможности влиять на уровень тарифов сетевых организаций. Направлялись обращения предпринимателей и координационной комиссии по развитию МСП на территории Тосненского района Ленинградской области (ЛО) в Правительство ЛО по вопросу снижения самого высокого уровня тарифов на электроэнергию для коммерческих организаций в Северо-Западном регионе.	Мнение предпринимателей: тарифы на электроэнергию, тепловую энергию занимают огромную долю в себестоимости, значительно снижая эффективность малого бизнеса. Поэтому тарифы для предпринимателей необходимо снижать. Особенно страдают сельхозтоваропроизводители, общественное питание, производство продуктов питания, бытовые услуги, социально-значимые виды предпринимательства.
2.Льготы по налогообложению в части коммерческих объектов, переданных субъектам МСП	Единственный налог, который могут регулировать ОМСУ – земельный, занимает небольшую долю в местных бюджетах, которые являются дотационными. Любое снижение поступлений от земельного налога несет риски для качественного выполнения полномочий ОМСУ в решении местных вопросов, связанных с обеспечением жизнедеятельности населения и инфраструктуры территории. Необходимо рассмотреть вопрос по льготам в части налогообложения федерального уровня или уровня субъекта.	Мнение предпринимателей: Если устанавливать льготы по налогообложению в части коммерческих объектов, переданных субъектам МСП, необходимо определить приоритетные направления такого малого бизнеса, развитие которых обществу необходимо, но из-за уровня платежеспособного спроса не могут обеспечивать деятельность на достаточном для выживания уровне рентабельности.

¹ Дополнительно необходимо указать, применяется или не применяется указанная мера на территории муниципального района. В случае применения указать реквизиты регламентирующего НПА, в случае если указанные меры не применяются, указать возможность или невозможность применения с обоснованиями.

3.Льготный порядок выкупа земельных участков, на которых расположены данные объекты арендодателя	В настоящее время Порядок определения цены продажи земельных участков (ЗУ), находящихся в собственности Ленинградской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов, в Ленинградской области, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 25.05.2015 №179. В нем предусмотрено снижение кадастровой стоимости при определении цены ЗУ при выкупе определенными категориями собственников.	Мнение предпринимателей, особенно сельхозтоваропроизводителей: необходимо еще больше снижать стоимость выкупа земельных участков для сельхозтоваропроизводителей, особенно малых форм хозяйствования, так как долго не используемая земля без обработки теряет качество и приводит к большим затратам при повторном освоении.
4.Льготы по арендной плате за земельные участки, на которых расположены данные объекты	Порядок определения размера арендной платы за использование ЗУ, находящихся в собственности Ленинградской области, а также ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, утвержден Постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520.	Мнение предпринимателей по арендной плате аналогично предыдущему пункту: Льготы для арендодателей, предоставляющих ЗУ в аренду субъектам МСП социально-значимых видов деятельности также нужно увеличивать, особенно для сельхозтоваропроизводителей, вплоть до компенсации передачи в безвозмездное пользование.
5.Установление отсрочки уплаты арендной платы за земельные участки, на которых расположены данные объекты	В определенных случаях на основании договорных обязательств и в рамках действующего порядка отсрочки могут быть обоснованы	В определенных случаях на основании договорных обязательств и в рамках действующего порядка отсрочки могут быть обоснованы
6.Субсидии на недополученные доходы по аренде, в связи со сдачей в аренду имущества субъектам МСП на льготных условиях	ОМСУ Тосненского района, не имея собственных финансовых возможностей из-за дотационных местных бюджетов, поддерживают выделение субсидий на региональном или федеральном уровне для указанных целей.	Предприниматели поддерживают выделение субсидий на недополученные доходы по аренде, в связи со сдачей в аренду имущества субъектам МСП на льготных условиях. Возможно, такое субсидирование удобнее проводить через арендаторов, а не арендодателей, чтобы не снижать предложение имущества на рынке. В настоящее время так и происходит в отдельных аналогичных случаях.
7.Обеспечение, посредством взаимодействия уполномоченных органов с сетевыми организациями, подключения объекта недвижимости к инженерно-техническим коммуникациям, либо расширения их пропускной способности	В настоящее время данный порядок по отдельным видам ресурсов уже существует и настроен с учетом интересов всех сторон. По водоотведению и водопотреблению в настоящее время идет процесс выработки взаимоприемлемых условий по техническому присоединению с учетом возможностей предпринимателей.	
8.Содействие в предоставлении льготного кредитования для приведения имущества в пригодное к использованию состояние и иные меры стимулирования, установленные Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления	Вопросы не в компетенции ОМСУ. В настоящее время уже существуют на уровне субъекта и РФ механизмы льготного кредитования для разных направлений в сфере поддержки субъектов МСП, возможно применение и предлагаемого направления также.	Мнение предпринимателей: спектр направлений льготного кредитования для субъектов МСП должен быть максимально широким.

9.Обеспечение, посредством взаимодействия уполномоченных органов с ресурсоснабжающими организациями, постоплатного порядка оплаты поставленных энергоресурсов.	Вопросы не в компетенции ОМСУ, но необходимость или возможность такого порядка поддерживается.	Мнение предпринимателей: постоплатный порядок поддерживается сообществом.
Мнение муниципального района (городского округа) Ленинградской области в части совершенствования мер имущественной поддержки субъектов МСП		
1. Позиция района по вопросу вовлечения имущества коммерческих организаций в имущественную поддержку субъектов МСП посредством создания на государственном и муниципальном уровне условий, стимулирующих льготное предоставление имущества таких организаций субъектам МСП.	На уровне ОМСУ имеются минимальные возможности для регулирования такого вида имущественной поддержки в силу ограниченности полномочий и бюджетов. Любые формы поддержки субъектов МСП на государственном уровне со стороны ОМСУ поддерживаются.	
2. Предложения об установлении иных льгот, преференций, субсидий для собственников коммерческого имущества, готовых к предоставлению имущества субъектам МСП на льготных условиях, возможных к установлению на территории региона.	Поддержка субъектом (в виде льгот, преференций, субсидий) собственников коммерческого имущества, готовых к предоставлению имущества субъектам МСП на льготных условиях, должна полностью компенсировать потери таких собственников. Со стороны предпринимателей обращается внимание, что такой порядок должен учитывать приоритеты для поддержки в пользу наиболее социально-ориентированных видов МСБ, имеющих спрос у населения.	
3. Информация о реализуемых (планируемых к реализации в 2022 году) на территории региона льготах, преференциях и субсидиях для собственников коммерческого имущества, предоставляющих его субъектам МСП на льготных условиях.	В настоящее время на территории Тосненского района льготы, преференции и субсидии для собственников коммерческого имущества, предоставляющих его субъектам МСП на льготных условиях не предусмотрено.	
4. Планируемые к реализации в 2022 году на территории региона льготы, преференций, субсидий для собственников коммерческого имущества, предоставляющих его субъектам МСП на льготных условиях.	В настоящее время, с учетом утвержденного бюджета на 2022 год и плановый период 2023-2024 годов, на территории Тосненского района льготы, преференции и субсидии для собственников коммерческого имущества, предоставляющих его субъектам МСП на льготных условиях не предусмотрено.	
5. Информацию о планируемых к осуществлению на территории района мероприятиях, направленных на расширение мер комплексной поддержки субъектов МСП.	Расширение мер комплексной поддержки субъектов МСП планируется в рамках региональных программ. Помощь в реализации мер поддержки МСБ на территории района осуществляет фонд МЦПП (муниципальный центр поддержки предпринимательства). На уровне ОМСУ оказываются меры поддержки, запланированные в муниципальных программах на 5-летний период.	
6. Просим оценить потребность бизнеса в свободных помещениях на территории муниципального района (городского округа) с указанием сферы деятельности (цели применения).	Потребность бизнеса в свободных помещениях по подходящим ценам на территории района имеется, но требования к помещениям часто не соответствуют их фактическому состоянию. Цели применения: бытовые услуги, салоны красоты, торговля, мелкое производство, общественное питание.	
7. Просим оценить на территории муниципального района (городского округа) наличие свободных помещений, предлагаемых для сдачи в аренду, с указанием для каких сфер деятельности (цели применения) возможно использование, а также оценить в сравнении с потребностями бизнеса, указанными в пункте 6.	Наличие свободных помещений (разной формы собственности) имеется. Как правило, пригодные помещения «перехватываются» представителями торговых платформ (пункты доставки Озон, Вайлдберриз, минимаркеты федеральных ритейлеров) за счет их лучшей платежеспособности. Остальные свободные помещения требуют много вложений для приведения в состояние подходящее для конкретной предпринимательской идеи или очень высокую стоимость. Наибольшее количество предложений подходит для самых распространенных видов бизнеса: склад, торговля, офис в услугах, салон красоты, пункт доставки торговых площадок (маркет-плейсов), интернет-магазинов	
8. Просим представить возможные причины наличия на тер-	Особенности Тосненского района не дают в настоящее время возможность собственникам помещений пред-	

<p>ритории муниципального района (городского округа) длительно не используемых помещений, находящихся в собственности коммерческих организаций, которые находятся в статусе «сдам в аренду».</p>	<p>лагать для аренды или продажи достаточно низкие цены. Другая причина (особенно относительно помещений, предлагаемых ОМСУ) - в некоторых случаях ожидания субъектов МСП имеют признаки недостатка компетенций (на момент обращения) относительно требований к помещениям с точки зрения реализуемой предпринимательской идеи (например, подведенная мощность, требования к инженерному оснащению и т.п.), что влияет на сроки простаивания. Имеются также ограничения по муниципальным помещениям в части возможности предоставления отсрочки по арендной плате на время приведения помещения в пригодное состояние (арендные каникулы).</p>
--	--