



ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Информационное пособие для субъектов малого и среднего
предпринимательства, самозанятых граждан

РАЗДЕЛ I. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН	3
ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА	4
ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	5
РАЗДЕЛ II. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МСП, САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ	6
НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	7
УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	8
РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	9
АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	10
Шаг 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП	12
Шаг 1. Пункт 2. ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ (ЕПГУ)	13
Шаг 1. Пункт 3. ОБРАЩЕНИЕ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР (МФЦ)	14
Шаг 1. Пункт 4. ОФИЦИАЛЬНЫЕ САЙТЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО СМАОУПРАВЛЕНИЯ	15
Шаг 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	16
Шаг 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	17
Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА	18
РАЗДЕЛ IV. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	19
ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	20 – 21



**РАЗДЕЛ I.
ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП,
САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН**

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает формы собственности:

I. ЧАСТНАЯ собственности граждан и юридических лиц

II. ПУБЛИЧНАЯ Собственность:
Российской Федерации
субъектов Российской Федерации
муниципальных образований

*Является основой для
оказания имущественной
поддержки субъектам МСП
и предметом рассмотрения
в настоящем
информационном пособии*

В зависимости от уровня собственности **управление и распоряжение** имуществом осуществляют:

- территориальные органы Росимущества
- органы исполнительной власти субъектов РФ
- органы местного самоуправления

Правила предоставления такого имущества также определяются в зависимости от уровня собственности:

- Правительством РФ
- нормативными актами субъекта РФ
- правовыми актами органа местного самоуправления

Государственное, муниципальное имущество может быть предоставлено в рамках:

- **договора аренды;**
- **договора безвозмездного пользования;**
- **но иными основаниями.**

Особый порядок предоставления государственного, муниципального имущества для субъектов МСП и самозанятых граждан

Имущественная поддержка оказывается органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях, в том числе:

- земельных участков
- зданий
- строений
- сооружений
- нежилых помещений
- оборудования
- машин
- механизмов
- установок
- транспортных средств
- инвентаря
- инструментов

Объекты, предназначенные для субъектов МСП, включаются в формируемые органами власти и местного самоуправления и ежегодно дооцениваемые **перечни государственного и муниципального имущества**

Предоставление имущества, включенного в перечни, осуществляется:

- субъектам МСП и самозанятым гражданам
- на срок не менее 5 лет
- на льготных условиях, определяемых собственником имущества (как правило, льготная ставка арендной платы)
- без проведения торгов, в случае если преференция установлена государственной программой (подпрограммой), муниципальной программой (подпрограммой)
- субъект МСП, арендующий недвижимое имущество, обладает преимущественным правом его приобретения

РАЗДЕЛ II. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МСП, САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ

1. **Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ** «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»
2. **Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ** «Об особенностях отчуждения 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»
3. **Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ** «О защите конкуренции»
4. **Указ Президента Российской Федерации от 05.06.2015 № 287** «О мерах по дальнейшему развитию малого и среднего предпринимательства»



**Федеральное
имущество**

Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 N 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»



**Региональное
имущество**

Порядок предоставления имущества, включенного в перечень имущества для субъектов МСП и иные нормативные акты соответствующего субъекта Российской Федерации



**Муниципальное
имущество**

Порядок предоставления имущества, включенного в перечень имущества для субъектов МСП и иные правовые акты соответствующего муниципального образования

УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Федеральное имущество, включенное в перечень, передается с применением льготной ставки арендной платы, рекомендованной также для субъектов Российской Федерации и муниципальных образований:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
во второй год аренды - 60 процентов;
в третий год аренды - 80 процентов;
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов.

Региональное имущество, включенное в перечень, передается на условиях, определенных в порядке предоставления соответствующего имущества, утвержденном в субъекте РФ.

Муниципальное имущество, включенное в перечень, передается на условиях, определенных в порядке предоставления соответствующего имущества, утвержденном в муниципальном образовании.

Применяются как подходы, аналогичные федеральному имуществу, так и иные. Информацию в отношении льгот, применяемых в Вашем регионе и муниципальном образовании, можно получить на официальном сайте органа государственной власти или органа местного самоуправления *(см. подробнее на стр. 15)*.

Если Вы не нашли информацию в полном объеме, необходимо обратиться в орган власти или местного самоуправления, осуществляющий управление и распоряжение имуществом (Комитет, департамент, управление по имущественным и земельным отношениям) по контактам, указанным в разделе «Имущественная поддержка» на официальном сайте указанного органа.

РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Шаг 1. Подбор государственного и муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности *(см. стр. 11 – 15)*

Шаг 2. Обращение в орган государственной власти или орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению и распоряжению имуществом *(см. стр. 16)*

Шаг 3. Участие в торгах, в случае если заключение договора аренды без проведения торгов не предусмотрено действующими нормативными правовыми актами, в случае признания победителем в торгах – заключение договора аренды. *(см. стр. 17)*

Шаг 4. Преимущественное право приобретения арендуемого субъектами МСП имущества *(см. стр. 18)*



Как узнать, какие объекты предоставляются субъектам МСП и самозанятым гражданам в порядке оказания **имущественной поддержки?**

1. На сайте Бизнес-навигатора МСП

Для использования данного сервиса необходимо зарегистрировать на портале <https://navigator.smbn.ru/>, который содержит информацию о государственном и муниципальном имуществе, включённом в перечни имущества для субъектов МСП, в крупных городах России, а также иную полезную информацию для предпринимателей *(см. стр. 12)*

2. На Едином портале государственных услуг (ЕПГУ)

Для использования данного сервиса необходимо зарегистрироваться или войти (при наличии регистрации) на портал <https://www.gosuslugi.ru/>, который содержит информацию о государственном и муниципальном имуществе, включённом в перечни имущества для субъектов МСП, во всех субъектах РФ и муниципальных образованиях, в которых такие перечни утверждены *(см. стр. 13)*

3. По результатам обращения в Многофункциональный центр (МФЦ)

В МФЦ можно обратиться за подбором по заданным параметрам информации о недвижимом имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества *(см. стр. 14)*

4. На официальном сайте органа исполнительной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления

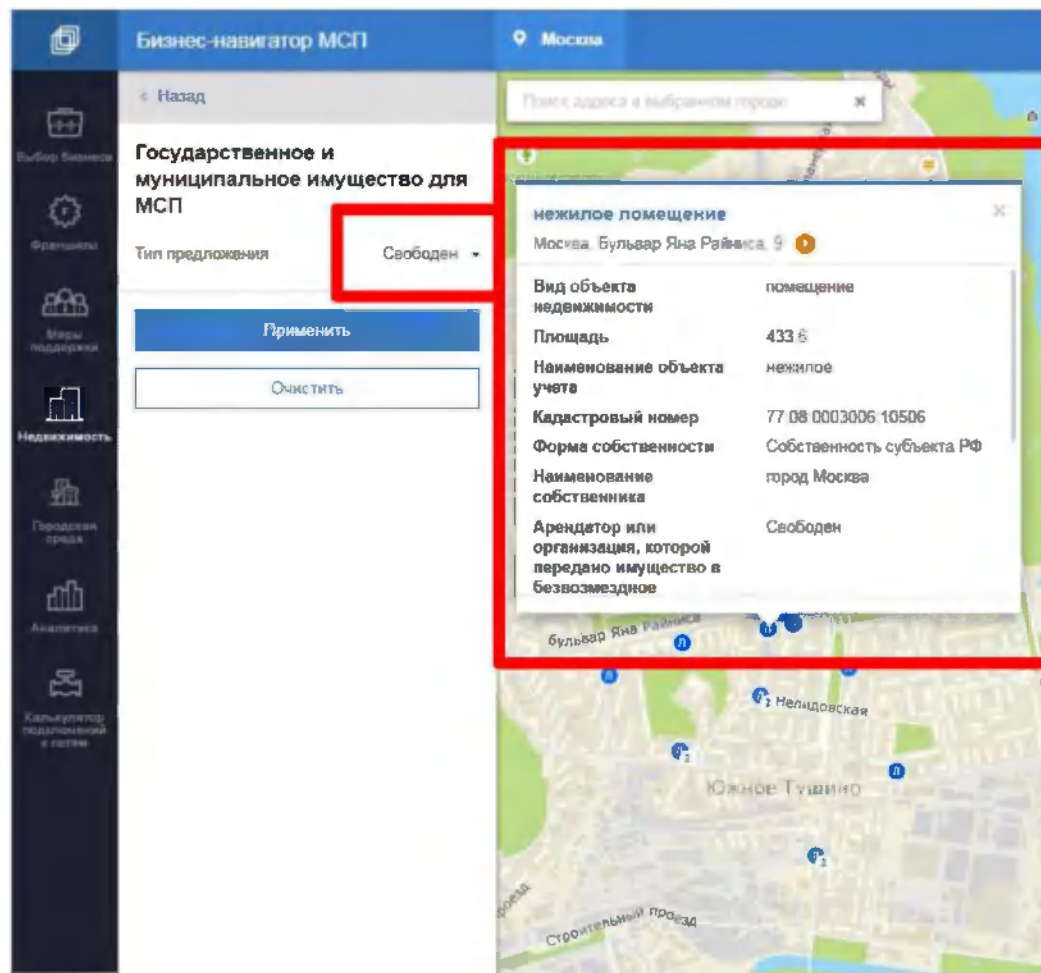
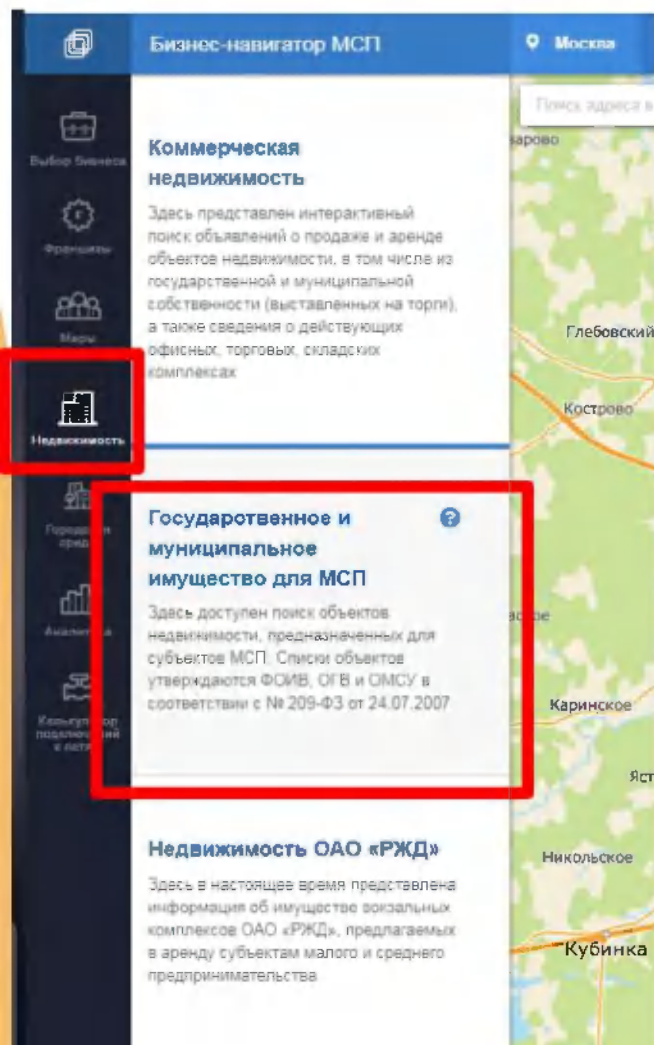
В разделе «Имущественная поддержка» *(см. стр. 15)*

Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП

1. На портале Бизнес-навигатора МСП зайти в раздел «Недвижимость» – «Государственной и муниципальной имущество для МСП»

2. Выбрать тип предложения «Свободен», на карте отобразится геолокация объектов, при нажатии на которую раскрывается карточка объекта, содержащая, в том числе ссылку на сайт ответственного за предоставление объекта органа власти или органа местного самоуправления

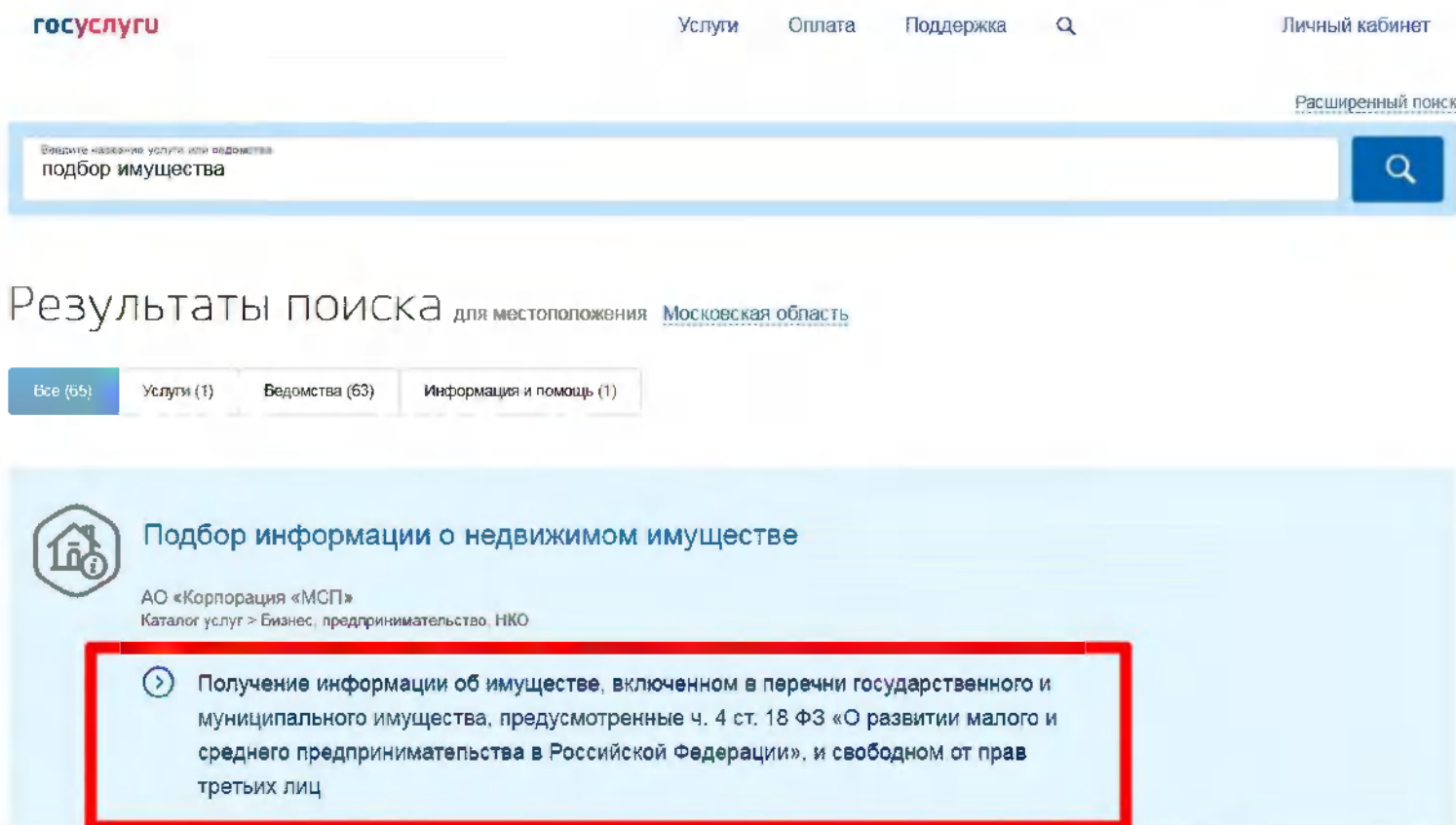
3. При переходе на сайт ответственного органа власти, просмотрите его контакты и уточните характеристики и условия получения объекта



1. На Едином портале государственных услуг Российской Федерации в строке «Поиск» укажите подбор имущества

2. В выдающемся списке выберете «Получение информации об имуществе, включенном в перечень государственного и муниципального имущества...»

3. При переходе в соответствующий раздел заполните форму, указав критерии к имуществу (местоположение, площадь и иные). Получите на электронную почту список объектов и контактные данные ответственного органа власти, органа местного самоуправления



The screenshot shows the 'gosuslugi.ru' website interface. At the top, there are navigation links: 'Услуги', 'Оплата', 'Поддержка', and 'Личный кабинет'. A search bar contains the text 'подбор имущества'. Below the search bar, the results are filtered for 'Московская область'. A list of results is shown, with the first item highlighted in a red box:

- Подбор информации о недвижимом имуществе
АО «Корпорация «МСП»
Каталог услуг > Бизнес, предпринимательство, НКО

The highlighted item includes a sub-link: 'Получение информации об имуществе, включенном в перечень государственного и муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и свободном от прав третьих лиц

Срок предоставления услуги (с учетом срока доставки документов):
3 рабочих дня.

Стоимость и порядок оплаты: Услуга предоставляется бесплатно

Результат: Информация о недвижимом имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», и свободном от прав третьих лиц



Обязательные документы:

Заявление о подборе по заданным параметрам информации о недвижимом имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества

Согласие на обработку персональных данных (РГАУ МФЦ)

Документ, удостоверяющий личность заявителя (одни из):

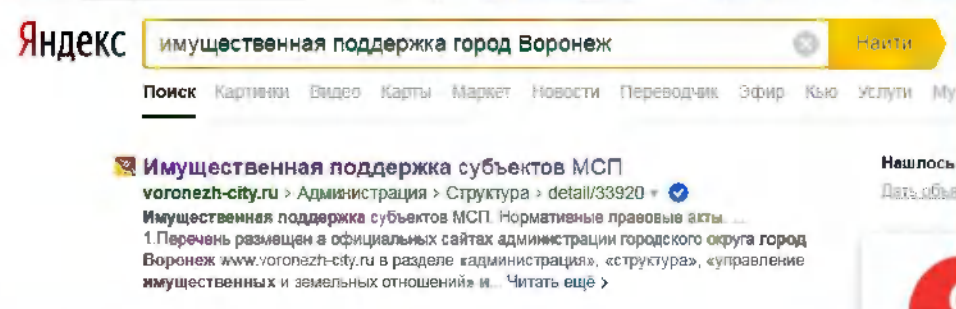
Временное удостоверение личности гражданина РФ по форме № 2 П для граждан, утративших паспорт, а также для граждан, в отношении которых до выдачи паспорта проводится дополнительная проверка

Паспорт гражданина Российской Федерации

Паспорт иностранного гражданина

Шаг 1. Пункт 4. ОФИЦИАЛЬНЫЕ САЙТЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО СМАОУПРАВЛЕНИЯ

1. В поисковой системе (Yandex, Mail, Google и т.п.) впишите «имущественная поддержка» и название субъекта РФ или муниципального образования, в котором такая поддержка интересует. Например «город Воронеж»:



2. Перейдите на официальный сайт органа власти или местного самоуправления и получите необходимую информацию



The screenshot shows the official website of the Administration of the City of Voronezh. The header features the city's coat of arms and the name 'ВОРОНЕЖ ГОРОД ВОЯНСКОЙ СЛАВЫ'. Below the header, there are navigation tabs: 'Город', 'Администрация', 'Коммуникации', and 'Экономика'. The main content area is titled 'Имущественная поддержка субъектов МСП' and includes a section for 'Нормативные правовые акты'. This section lists three federal laws and one regional decision. At the bottom, there are links for 'Образец заявления о предоставлении муниципального имущества в аренду' and 'Образец заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности Воронежской области'. The page also includes a footer with contact information and a section titled 'Имущество для бизнеса'.

1. **Ознакомьтесь** с нормативными правовыми актами, предусматривающими оказание имущественной поддержки в Вашем регионе, муниципальном образовании.
2. **Позвоните** представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего управление и распоряжение имуществом (Комитет, департамент, управление по имущественным и земельным отношениям), уточните характеристики объекта, местоположение, условия предоставления.
3. **Напишите** заявление о предоставлении имущества или заявление об объявлении процедуры торгов на право заключения договора аренды имущества.
4. **Примите участие** в процедуре торгов
См. подробнее на стр. 17
5. **Заключите договор** аренды имущества.
6. **Получите преимущественное право на приобретение** арендуемого недвижимого имущества в собственность *(см стр. 18)*



1. На сайте <https://torgi.gov.ru/> в разделе «Торги» зайдите в подраздел «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества»

2. В расширенном поиске выберите фильтр «Только для субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Посмотрите информацию о торгах на право заключения договоров аренды в отношении имущества, включенного в перечень имущества, примите участие в процедуре торгов.

The screenshot shows the official website for auctions in Russia. The main header includes the Russian coat of arms and the text: «Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов». Navigation links include «РЕГИСТРАЦИЯ» and «ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ». A search bar is present with a «Найти» button.

The main content area features a navigation menu with «Главная», «ПЕРЕЙТИ К ТОРГАМ», «Новости», «Торги», «Законодательство», «Антимонопольный контроль», «Вопрос-ответ», «Форум», «Подписка», and «Открытые данные». A red box highlights a menu item: «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества».

Below the navigation, there are sections for «Основная информация» (with links to «Сайты субъектов РФ» and «Статистическая информация»), «Торги» (with a list of filters: «Все», «В процессе подачи заявок», «В процессе подведения итогов», «Отмененные/аннулированные», «Завершенные», «Приостановленные», «Архив»), «Антимонопольный контроль», «Основная информация» (with links to «Регламент официального сайта» and «Сайты субъектов РФ»), and «Справочная информация» (with a link to «О работе с сайтом»).

The search filters section includes:

- «Организатор торгов»: «Наименование», «Местоположение», «ИДН», «Вид организатора торгов», «Организатор торгов» (with a dropdown menu).
- «Извещение»: «Номер извещения», «Статус» (dropdown), «Дата окончания срока подачи заявок с:» (calendar), «Дата публикации с:» (calendar), «Дата последнего изменения с:» (calendar), «Наличие изменений или разъяснений» (checkbox), «Наличие жалоб» (dropdown), «Наличие фотографий» (checkbox).
- «Имущество»: «Тип имущества», «Вид договора», «Описание и тех. хар-ки имущества», «Страна размещения» (dropdown), «Местоположение», «Площадь (м²) с:» (calendar), «Валюта» (dropdown), «Предмет торга» (dropdown), «Начальная цена торга с:» (calendar), «Срок аренды (мес.) с:» (calendar).

 A red box highlights the filter «Только для субъектов малого и среднего предпринимательства» in the «Извещение» section.

At the bottom, there are buttons for «Скачать в Excel», «Печать», «Ссылка», «Скрыть расширенный поиск», and «Поиск». A note at the bottom right states: «* Лоты, торги по которым завершены более 3-х месяцев (с жалобой более года) назад, доступны в разделе Архив торгов».

Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА

Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ предусматривает следующие условия возникновения преимущественного права на приобретение арендуемого субъектами МСП недвижимого имущества, включенного в перечень имущества для МСП:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно **в течение трех и более лет** в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество 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, **в течение пяти и более лет** до дня подачи этого заявления.

3) **отсутствует задолженность по арендной плате** за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;

4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества **не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства**

**РАЗДЕЛ IV.
ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ**

Если Вы арендуете государственное или муниципальное имущество на общих условиях – обратитесь в орган власти или орган местного самоуправления или коллегиальный орган (рабочую группу) по имущественной поддержке, созданный в субъекте РФ, за разъяснением возможности включения объекта в перечень имущества и применения в отношении него льготной арендной ставки.

Если Вы знаете государственное или муниципальное имущество, которое хотели бы арендовать, но оно не выставлено на торги и не включено в перечень имущества – Вы также вправе обратиться в орган власти или орган местного самоуправления с заявлением о включении его в перечень имущества для субъектов МСП и предоставлении данного объекта на льготных условиях.

