



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	19 – 20
РАЗДЕЛ V. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЧАСТНОЙ (КОММЕРЧЕСКОЙ) СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	21 – 22

РАЗДЕЛ I. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает формы собственности:

I. ЧАСТНАЯ собственность граждан и юридических лиц

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

Имущество,
**включённое в
перечень**
имущества для
субъектов МСП

Имущество,
**не включённое в
перечень**
имущества для
субъектов МСП

Государственное, муниципальное имущество
может быть предоставлено в рамках:

- **договора аренды;**
- **договора безвозмездного пользования;**
- по иным основаниям.

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

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 дополняемые **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, арендуемый 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

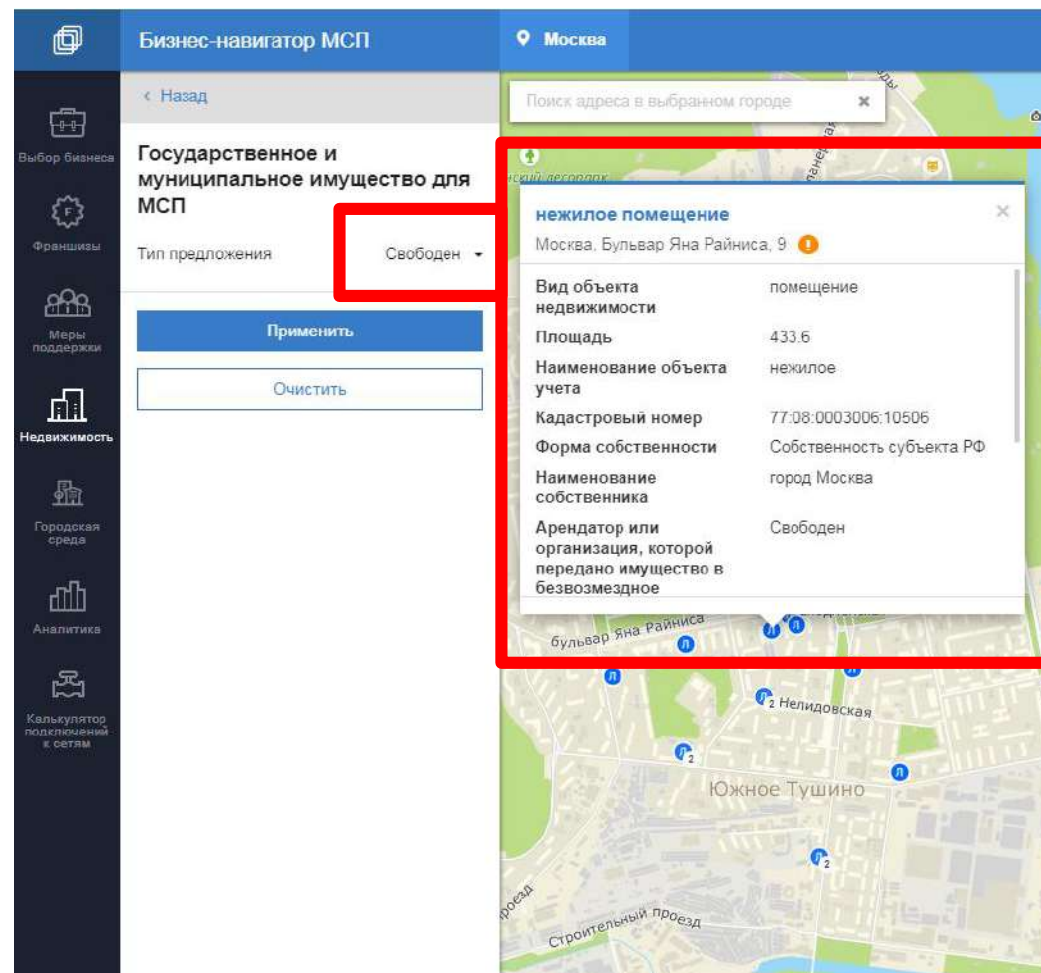
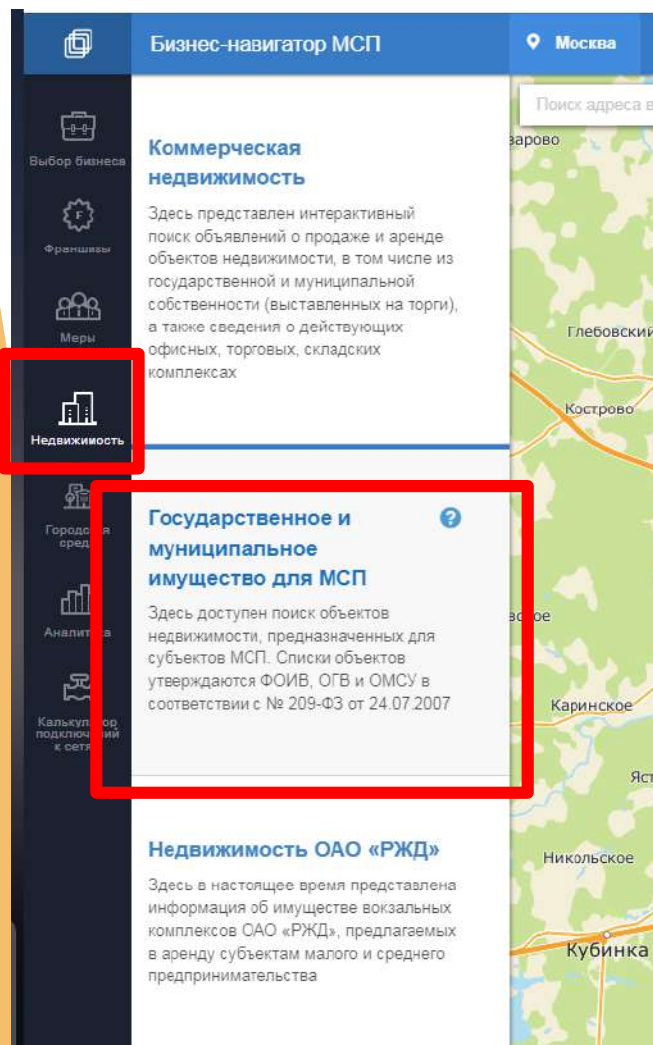
В разделе «Имущественная поддержка» *(см. стр. 15)*

Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП

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

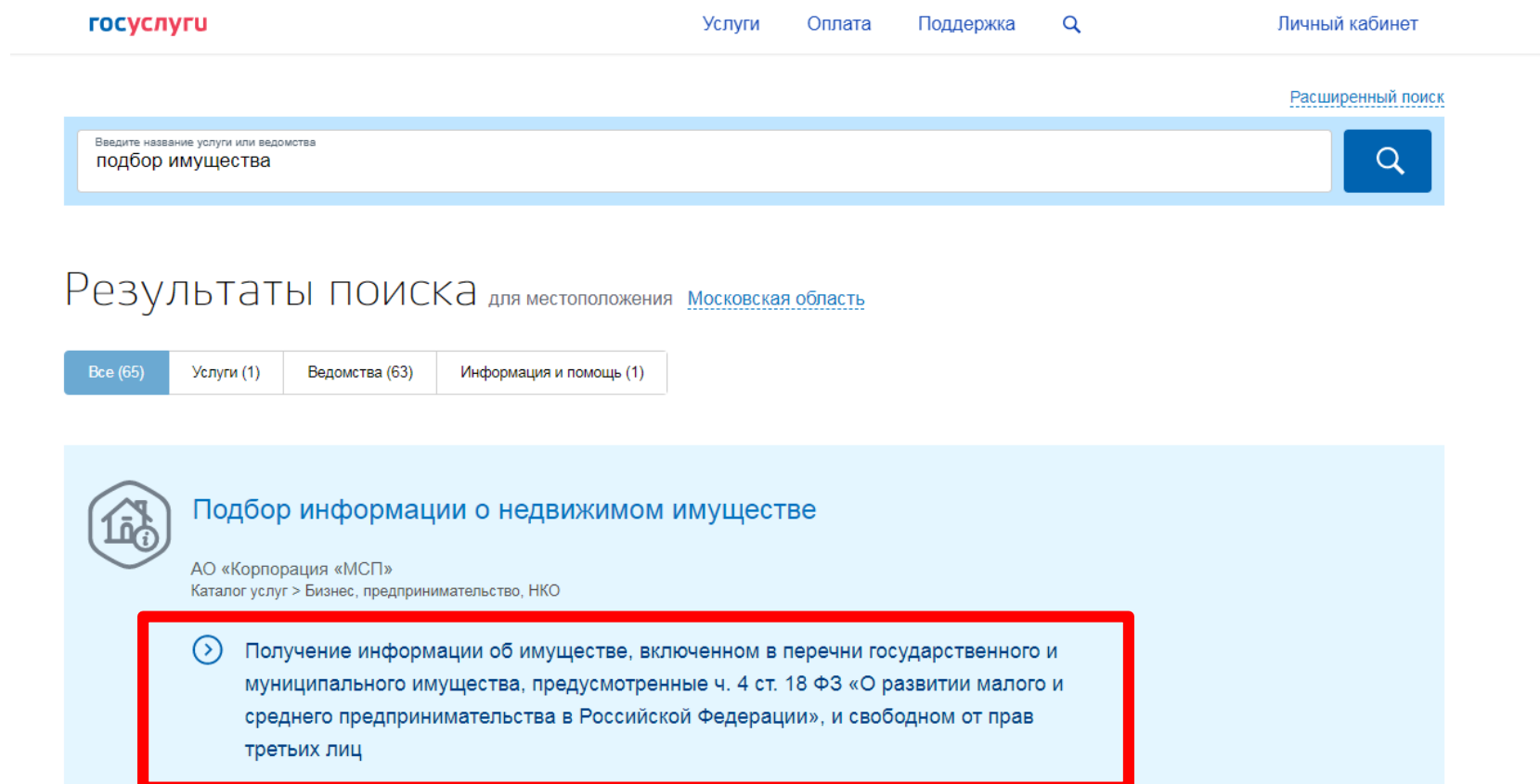
3. При переходе на сайт ответственного органа власти, посмотрите его контакты и уточните характеристики и условия получения объекта



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

2. В выпадающем списке выберете «Получение информации об имуществе, включенном в перечни 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' website interface. At the top, there are navigation links: 'Услуги', 'Оплата', 'Поддержка', a search icon, and 'Личный кабинет'. Below the header is a search bar with the placeholder text 'Введите название услуги или ведомства' and 'подбор имущества'. To the right of the search bar is a magnifying glass icon and a link to 'Расширенный поиск'. Below the search bar, the results are displayed for the location 'Московская область'. There are four tabs: 'Все (65)', 'Услуги (1)', 'Ведомства (63)', and 'Информация и помощь (1)'. The 'Услуги (1)' tab is selected. Under this tab, there is a section titled 'Подбор информации о недвижимом имуществе' with a house icon. Below this title, it says 'АО «Корпорация «МСП»' and 'Каталог услуг > Бизнес, предпринимательство, НКО'. A red box highlights a specific service: 'Получение информации об имуществе, включенном в перечни 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 (один из):

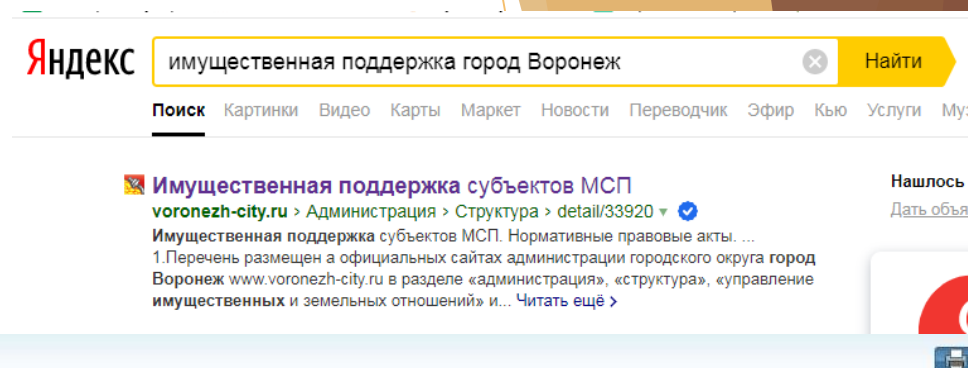
Временное удостоверение личности гражданина РФ по форме № 2 П для граждан, утративших паспорт, а также для граждан, в отношении которых до выдачи паспорта проводится дополнительная проверка

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



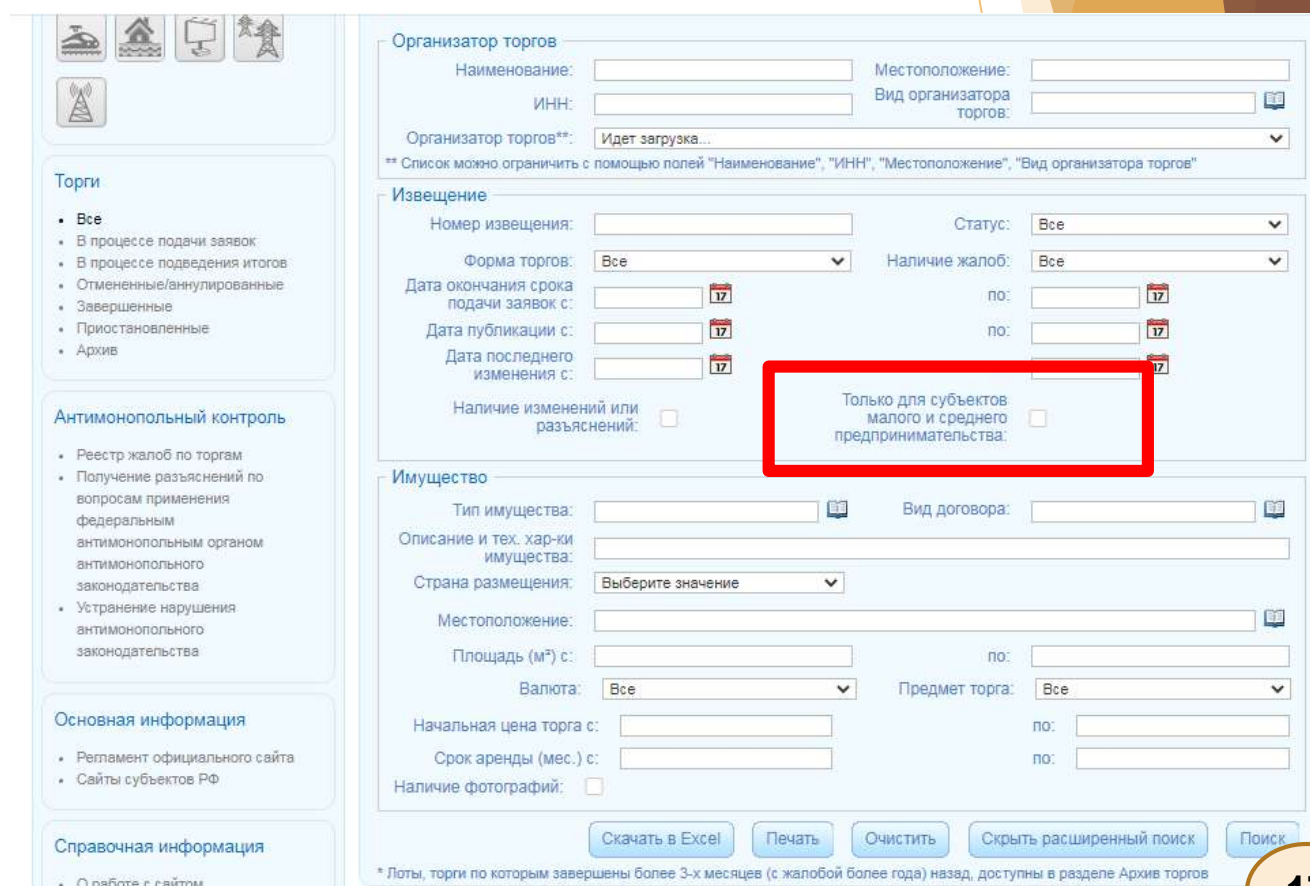
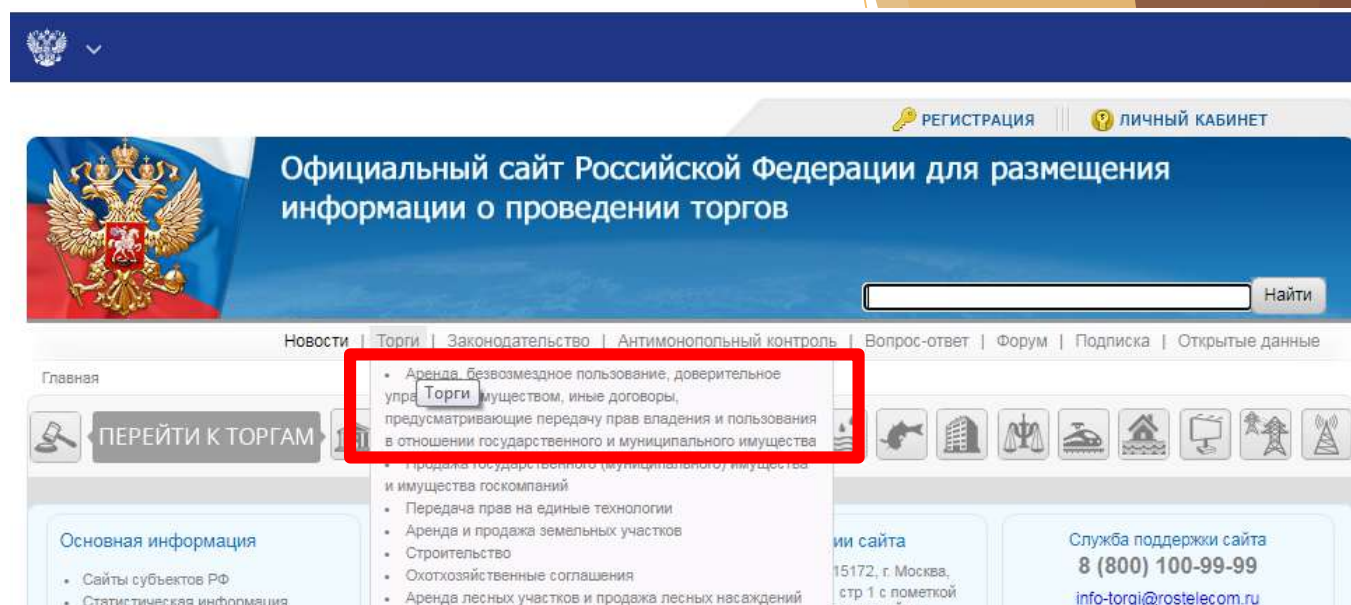
1. **Ознакомьтесь** с нормативными правовыми актами, предусматривающими оказание имущественной поддержки в Вашем регионе, муниципальном образовании.
2. **Позвоните** представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего управление и распоряжение имуществом (Комитет, 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 перечни имущества, примите участие в процедуре 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.



РАЗДЕЛ V. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЧАСТНОЙ (КОММЕРЧЕСКОЙ) СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТвенную ПОДДЕРЖКУ

Частные (коммерческие) компании, в том числе, с государственным участием, **предлагают субъектам МСП и самозанятым гражданам в собственность или пользование имущество** для осуществления предпринимательской деятельности

Например, **ПАО «Татнефть»**



На сайте Корпорации в разделе **«Имущественная поддержка»**

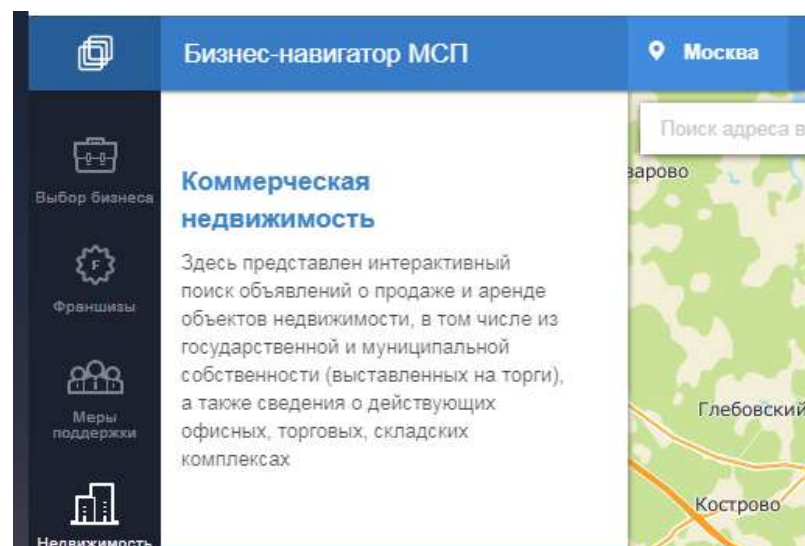
можно ознакомиться:

1. Список объектов
2. Размер арендной платы
3. Контактные данные

На портале **Бизнес-навигатора МСП**

можно ознакомиться:

интерактивный поиск объявлений о продаже и аренде частной собственности.



ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТвенную ПОДДЕРЖКУ

Если у Вас возникли проблемы при получении имущественной поддержки или остались вопросы в части ее оказания – обратитесь в **Федеральную корпорацию по развитию малого и среднего предпринимательства:**

Почтовый адрес: 109074, г. Москва, Славянская площадь, д.4, стр.1

Телефон многоканальный: +7 (495) 698-98-00

Телефон бесплатный: +7 (800) 350-10-10

Факс: +7 (495) 698-98-01

Электронная почта: info@corpmsp.ru

Время работы: по будням с 10:00 до 19:00

Дирекция регионального развития, отдел имущественной поддержки:

Руководитель Дирекции
Чуев Андрей Валерьевич - доб. 265

Заместитель руководителя Дирекции –
начальник отдела имущественной
поддержки
Ходасевич Анастасия Сергеевна - доб. 180

Советник отдела имущественной
поддержки
Богданова Марина Валерьевна - доб. 398

Советник отдела имущественной
поддержки
Есипов Артем Вячеславович - доб. 384

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ