

Основные принципы учета государственного, муниципального имущества, ведения реестров государственного, муниципального имущества и размещения сведений о нем в сети «Интернет», рекомендуемые для применения в субъектах Российской Федерации и в муниципальных образованиях

Основные принципы учета государственного, муниципального имущества, ведения реестров государственного, муниципального имущества и размещения сведений о нем в сети «Интернет» разработаны на основании лучших региональных практиках, выявленных АО «Корпорация «МСП» в результате опроса субъектов Российской Федерации в 2019 году, и рекомендуются для применения исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления с целью обеспечения единых подходов при осуществлении деятельности в сфере учета имущества.

В связи с тем, что настоящий документ ориентирован на улучшение качества оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), в нем рассматривается только имущество, которое может быть предоставлено субъектам МСП в аренду в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ). Указанная оговорка не означает, что предлагаемые принципы учета государственного и муниципального имущества не могут быть применены ко всем объектам, включенным или подлежащим включению в реестры имущества.

Совершенствование порядка учета публичного имущества повышает актуальность и достоверность информации о нем для принятия управленческих решений, планирования регионального, муниципального экономического и социального развития. Обеспечение доступности информации об имуществе, которое вовлечено или готовится к вовлечению в хозяйственный оборот, стимулирует интерес к нему со стороны потенциальных покупателей и арендаторов и в конечном счете повышает инвестиционную привлекательность регионов.

Внедрение предлагаемых основных принципов учета и ведения реестра государственного и муниципального имущества, размещения информации о нем в сети «Интернет» в нормативные правовые акты и практику работы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований создаст основу для совершенствования деятельности органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений, в том числе при оказании имущественной поддержки субъектам МСП.

В настоящее время реализация предлагаемых принципов должна осуществляться с учетом положений действующего федерального и регионального законодательства и необходимости планирования финансовых, кадровых и иных ресурсов каждого конкретного региона и расположенных на его территории муниципальных образований.

1. Ведение реестров государственного и муниципального имущества в электронной форме

1.1. В нормативных правовых актах по вопросу учета государственного (муниципального) имущества рекомендуется:

а) использовать следующее понятие реестра государственного (муниципального) имущества (далее – реестр): государственная (муниципальная) информационная система, представляющая собой совокупность содержащихся в единой базе данных сведений (документов) о государственном (муниципальном) имуществе и информационных технологий, обеспечивающих обработку таких сведений и реализующих процессы учета имущества, предоставления сведений о нем.

б) предусматривать ведение учета государственного (муниципального) имущества в электронной форме, что предполагает предоставление исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (органом местного самоуправления), юридическими лицами (в отношении принадлежащего им на вещном праве государственного (муниципального) имущества) документов для учета государственного (муниципального) имущества в реестре исключительно в форме электронных документов и электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя юридического лица – правообладателя, занимающего должность не ниже заместителя руководителя;

в) использовать для ведения учета государственного и муниципального имущества, расположенного на территории субъекта Российской Федерации, информационные системы, основанные на одном и том же специализированном программном обеспечении, что дает дополнительные возможности для сопряжения таких систем между собой и проведения анализа сопоставимых данных о публичном имуществе в регионе.

1.2. Целесообразно организовать обмен информацией между реестром государственного имущества и реестрами муниципального имущества с целью ведения сводного аналитического учета государственного и муниципального имущества и использования полученных данных при планировании социально-экономического развития и принятии управленческих решений.

1.3. При выборе специализированного программного обеспечения по ведению реестра или при его обновлении рекомендуется учесть Методические рекомендации Минфина России органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления, способствующие увеличению доходной базы бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований¹, согласно которым такие информационные системы должны позволять:

– обеспечивать комплексный подход к учету земельных и имущественных отношений, что необходимо для объединения в единое

¹ Разработаны Минфином России и разосланы руководителям финансовых органов субъектов Российской Федерации письмом от 31.10.2018 № 06-04-11/01/78417

информационное пространство всех участников процесса управления имущественными и земельными отношениями;

- вести учет всех взаимосвязей между объектами, субъектами, документами и видами права на пользование объектами;
- вести поиск и осуществлять построение аналитических отчетов;
- вести пообъектный учет с возможностью хранения всей истории значений реквизитов каждого объекта;
- осуществлять хранение и просмотр истории всех правовых отношений, возникающих по поводу каждого объекта учета;
- обеспечивать разграничение доступа на внесение, редактирование и просмотр информации для разных категорий пользователей.

1.4. В качестве дополнительной возможности целесообразно предусмотреть интеграцию информационной системы по ведению реестра с другими государственными информационными системами (геоинформационной, финансовой), электронный обмен данными с федеральными системами ГАС «Управление», Единой системой идентификации и аутентификации (ЕСИА), системой электронных госзакупок, ресурсами Росстата, ФНС, Росреестра, Роскомнадзора и других ведомств.

В частности, нанесение на карту объектов капитального строительства, помещений и земельных участков, размещение информации о них (например, через создание паспортов объектов) и использование иных возможностей картографии (специальных фильтров, помогающих подобрать интересующие объекты имущества, с учетом инфраструктуры региона, содержащих сведения о расположении технопарков, полезных ископаемых, достопримечательностей, особых экономических зон, предприятий, социальных объектов, транспортной инфраструктуры) способствует выполнению следующих задач:

- создание открытой единой базы данных для потенциальных инвесторов;
- создание дополнительной возможности для органов государственной власти, органов местного самоуправления по выявлению неучтенных земельных участков, том числе, государственная собственность на которые не разграничена с целью их постановки на государственный кадастровый учет и вовлечения в хозяйственный оборот;
- повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом.

1.5. Рекомендуется привлечение балансодержателей публичного имущества (государственных и муниципальных предприятий и учреждений, владеющих имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) к внесению информации о таком имуществе в реестр с использованием программного обеспечения по ведению реестра посредством предоставления им доступа к редактированию сведений исключительно о закрепленном за ними имуществе. Также целесообразно использование интеграционной шины, предоставленной разработчиком программного

обеспечения по ведению реестра, позволяющей выгружать информацию в реестр непосредственно из программы, используемой балансодержателем для бухгалтерского учета закрепленного за ним имущества.

1.6. С целью выявления имущества, предоставленного представителям малого и среднего бизнеса, включения его в перечни, предусмотренные частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, обеспечения права арендаторов – субъектов МСП, на приобретение арендуемого имущества целесообразно предусмотреть в программном обеспечении по ведению реестра учет следующих сведений об имуществе:

- о принадлежности арендатора/пользователя объекта к субъектам МСП;
- о наличии объекта в перечне имущества, предназначенного для предоставления субъектам МСП.

2. Применение на территории субъекта Российской Федерации единых требований к учету государственного, муниципального недвижимого (включая земельные участки), движимого имущества и актуализации информации в реестре

2.1. В нормативном правовом акте, регулирующем учет и ведение реестра государственного (муниципального) имущества рекомендуется установить возможность совершения или одобрения сделок только в отношении учтенного в реестре имущества (за исключением имущества, стоимость которого ниже критерия, указанного в пункте 2.4. настоящих принципов).

2.2. Целесообразно осуществлять учет объектов недвижимого имущества, независимо от его стоимости, включая:

- имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями или учреждениями;
- единые недвижимые комплексы;
- части зданий, помещений, в случае, если они поставлены на государственный кадастровый учет как самостоятельные объекты недвижимости.

2.3. Если публично-правовое образование уполномочено осуществлять распоряжение земельными участками из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, рекомендуется учитывать такие земельные участки в специальном разделе реестра данного публично-правового образования, что позволит отслеживать историю изменения состояний этой категории имущества.

2.4. Использовать на территории субъекта Российской Федерации единый стоимостной критерий (размер первоначальной стоимости имущества), при соответствии которому движимое имущество включается в реестр государственного имущества и муниципального имущества (например, имущество подлежит включению в реестр, если его первоначальная стоимость равна или более 200 тыс. рублей).

По усмотрению правообладателя может учитываться имущество, стоимость которого не достигает установленного критерия, а также несколько объектов движимого имущества в качестве единого объекта учета, в случае, если их суммарная стоимость соответствует установленному стоимостному критерию.

Учет особо ценного движимого имущества автономных или бюджетных учреждений, а также учет транспортных средств рекомендуется осуществлять независимо от их стоимости.

2.5. Сведения об ограничениях/обременениях объекта недвижимого имущества рекомендуется вносить по каждой учтенной в реестре части объекта недвижимого имущества отдельно.

2.6. Рекомендуемый срок внесения изменений в реестр в связи с изменением сведений об имуществе не более 14 рабочих дней с даты поступления документов, подтверждающих внесение таких изменений.

2.7. Рекомендуемый срок актуализации сведений об имуществе независимо от наличия или отсутствия информации об изменениях в статусе или состоянии имущества путем представления обновленных карт учета на имущество – с периодичностью не реже одного раза год по состоянию на 1 января.

3. Использование на территории субъекта Российской Федерации единых подходов к размещению сведений об объектах государственного и муниципального имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», срокам актуализации таких сведений, в том числе с целью обеспечения доступа субъектов МСП к информации о государственном и муниципальном имуществе

3.1. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации в своих нормативных правовых актах, регулирующих учет государственного имущества, порядок ведения его реестра и размещения информации из реестра в сети «Интернет», целесообразно рекомендовать муниципальным образованиям, расположенным на их территории, руководствоваться установленным порядком при принятии нормативных правовых актов, регулирующих учет муниципального имущества.

3.2. Рекомендуемый состав публикуемых в сети «Интернет» сведений об имуществе, учтенном в реестрах государственного, муниципального имущества:

№ п/п	Вид имущества	Подлежащие опубликованию сведения
1	2	3
1.	Для всех видов имущества	– реестровый номер; – местонахождение (адрес); – правообладатель/балансодержатель (при наличии); – вид ограничения (обременения);
2.	Земельные участки	– кадастровый (условный) номер;

№ п/п	Вид имущества	Подлежащие опубликованию сведения
1	2	3
		— вид права на земельный участок (муниципальная собственность, государственная собственность, государственная собственность не разграничена); — площадь; — категория земель; — вид разрешенного использования; — объект(ы) недвижимости, расположенный(ые) на земельном участке
3.	Объекты капитального строительства, включая доли в праве собственности на них и отдельные помещения (части)	— кадастровый (условный) номер; — наименование — площадь; — этажность; — назначение/целевое назначение; — процент застройки/степень готовности, глубина залегания и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства объектов незавершенного строительства, или год ввода в эксплуатацию
4.	Транспортные средства	— идентификационный номер (VIN) — наименование; — марка, модель; — год выпуска
5.	Оборудование, машины, механизмы	— наименование — марка, модель (при наличии); — год выпуска—
6.	Иное движимое имущество	— наименование — марка и модель (при наличии); — год выпуска; — назначение

3.3. Определить единый срок актуализации размещенной информации об объектах государственного и муниципального имущества на территории субъекта Российской Федерации. Рекомендуется обеспечить настройку информационной системы для учета государственного (муниципального) имущества таким образом, чтобы она позволяла автоматически формировать массив актуальной информации об имуществе для размещения в сети «Интернет», что существенно сократит трудозатраты на обновление размещенной информации.

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета директоров
АО «Корпорация «МСП»
«18» ноября 2019 г.
(протокол № 84)

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства
(новая редакция)

Москва

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Термины и определения.....	4
2. Понятие и предмет имущественной поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.....	5
3. Принципы имущественной поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.....	7
4. Формирование и ведение Перечня.....	8
5. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень.....	16
6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечень.....	19
7. Раскрытие информации об имущественной поддержке субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.....	25
8. Взаимодействие органов, осуществляющих имущественную поддержку субъектов МСП, и АО «Корпорация «МСП» в процессе оказания имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.....	28

Введение

Настоящие Методические рекомендации направлены на обеспечение реализации целевой модели «Поддержка малого и среднего предпринимательства», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, и подготовлены в соответствии с пунктом 8² части 4 статьи 25¹ Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) для оказания методической помощи органам государственной власти и органами местного самоуправления при осуществлении нормативного и правового регулирования оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях, а также деятельности по предоставлению государственного и муниципального имущества субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

При подготовке настоящих Методических рекомендаций учтены предложения общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, Минэкономразвития России, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Стратегией развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.06.2016 № 1083-р (далее – Стратегия развития малого и среднего предпринимательства), в целях упрощения процедур доступа малых и средних предприятий к использованию объектов движимого и недвижимого имущества предусматривается необходимость:

- регулярной актуализации состава имущества, включенного в перечни государственного и муниципального имущества, для целей оказания имущественной поддержки предпринимателям;
- разработки дополнительных механизмов снижения арендных ставок;
- повышения уровня информированности предпринимателей о возможностях получения имущественной поддержки;
- формирования стандартов оказания имущественной поддержки субъектам МСП.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления осуществляют полномочия по управлению и распоряжению имуществом, находящимся соответственно в собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В соответствии со своими функциями и полномочиями они определяют количество, состав и другие характеристики имущества, предоставляемого

субъектам МСП в порядке имущественной поддержки, категории предпринимателей, которым она оказывается, адресованные им льготы и преференции, условия заключаемых договоров.

Закон № 209-ФЗ предоставляет субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям возможность самостоятельного нормативного регулирования в области определения порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечней государственного и муниципального имущества, подлежащего предоставлению субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также порядка и условий предоставления им такого имущества.

Настоящие Методические рекомендации предлагают подходы к организации деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, подготовке нормативных правовых актов в этой сфере в соответствии с требованиями, определенными Законом № 209-ФЗ, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ), гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

1. Термины и определения

В настоящих Методических рекомендациях используются следующие термины и определения.

Перечень государственного или муниципального имущества (далее – Перечень) – утверждаемый в соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления перечень соответственно федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации, муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Имущество, включенное в перечень – имущество, сведения о котором содержатся в соответствующем перечне государственного или муниципального имущества, в том числе земельные участки (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты.

Уполномоченный орган – орган исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления,

к полномочиям которого отнесено осуществление функций в области оказания имущественной поддержки (утверждение Перечня, порядка его формирования, ведения и обязательного опубликования, ведение Перечня, предоставление имущества субъектам МСП). В случае если отдельные функции в области имущественной поддержки субъектов МСП закреплены за различными органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, под Уполномоченным органом понимается орган, выполняющий соответствующую конкретную функцию.

Льготная ставка арендной платы – устанавливаемая в соответствии с частью 4¹ статьи 18 Закона № 209-ФЗ ставка арендной платы, размер и (или) условия применения которой связаны с реализацией субъектом МСП либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, права приобрести имущество, включенное в Перечень, в аренду по цене ниже рыночной. Размер льготной ставки арендной платы определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами.

Предоставление имущества во владение и (или) в пользование субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП – заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования имуществом, включенным в Перечень, с субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

Координационный или совещательный орган – созданный в соответствии со статьей 13 Закона № 209-ФЗ при федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления орган в области развития МСП, участвующий в решении вопросов передачи прав владения и (или) пользования имуществом в рамках реализации имущественной поддержки.

Коллегиальный орган (рабочая группа) – образованный при высшем органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации коллегиальный орган по взаимодействию органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации с органами местного самоуправления, территориальным органом Росимущества, общественными организациями и объединениями по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП.

2. Понятие и предмет имущественной поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП

2.1. Имущественная поддержка субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее также имущественная поддержка), представляет собой деятельность органов

государственной власти, органов местного самоуправления по передаче государственного или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП) и включенного в Перечень, во владение и (или) в пользование, в том числе земельных участков в аренду, субъектам МСП для ведения предпринимательской деятельности, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП (за исключением указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами).

2.2. Статья 18 Закона № 209-ФЗ предусматривает принятие нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных нормативных правовых актов по следующим вопросам имущественной поддержки:

- порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня;

- порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов МСП, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в Перечень; порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень;

- определение размера льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень.

Указанные нормативные правовые акты должны приниматься с учетом положений государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм) либо включаться в такие программы (подпрограммы), если они утверждены соответствующим публично-правовым образованием.

2.3. Имущественная поддержка может применяться в комплексе с иными формами поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (например, с мерами финансовой поддержки), для содействия развитию социально значимых и иных приоритетных видов деятельности субъектов МСП, которым адресованы эти меры поддержки.

3. Принципы имущественной поддержки субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП

При оказании имущественной поддержки Уполномоченным органам рекомендуется руководствоваться следующими принципами, определенными с учетом положений статьи 6 Закона № 209-ФЗ, а также положений Стратегии развития малого и среднего предпринимательства:

– *принципом открытости информации*, который реализуется путем предоставления доступа субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, некоммерческим организациям, выражающим интересы субъектов МСП, к информации об имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, о нормативных правовых актах Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления по вопросам развития МСП и правовых актах об утверждении Перечня, правил его формирования и распоряжения включенным в него имуществом, а также проектах таких актов, о предложении имущества, включенного в Перечень, для заключения договоров о передаче имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, на торгах или без проведения торгов;

– *принципом обеспечения равного доступа субъектов МСП к получению имущественной поддержки*, который выражается в соблюдении требований законодательства Российской Федерации о защите конкуренции в процессе подготовки и реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации и муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие МСП, принятия решений о предоставлении имущества во владение и (или) в пользование субъектам МСП и осуществления имущественной поддержки;

– *принципом «Малый бизнес прежде всего»*, который при оказании имущественной поддержки заключается в *приоритетности включения государственного и муниципального имущества, вовлекаемого в хозяйственный оборот, в Перечень* для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, за исключением его использования в целях реализации полномочий Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также с учетом выполнения планов по доходам регионального и местного бюджетов.

4. Формирование и ведение Перечня

4.1. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления утверждают порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня, а также порядок и условия предоставления во владение и (или) в пользование (в том числе льготы для субъектов МСП, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в него государственного и муниципального имущества.

В отношении федерального имущества Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества». Указанное постановление Правительства Российской Федерации рекомендует органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления при разработке нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, определяющих порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечней, руководствоваться положениями утвержденных им Правил.

4.2. В Перечень включается государственное или муниципальное имущество, перечисленное в части 1 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП). Перечень утверждается Уполномоченным органом публично-правового образования и ежегодно дополняется государственным и муниципальным имуществом.

4.3. Включение в Перечень государственного и муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением (далее – балансодержатель), осуществляется по предложению указанного предприятия или учреждения и с письменного согласия органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного

самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом.

4.4. При включении в Перечень имущества, арендуемого субъектом МСП, рекомендуется получать письменное согласие арендатора на включение имущества в Перечень путем направления ему соответствующего предложения, содержащего в том числе информацию о положениях Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ) в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов МСП, арендующих включенное в Перечень имущество.

Решение об исключении из Перечня имущества, предоставленного в аренду, рекомендуется принимать при наличии письменного согласия арендатора с таким исключением, кроме случаев, когда исключение имущества из Перечня связано с такими обстоятельствами, как прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения, а также состоявшийся выкуп имущества арендатором в соответствии с Законом № 159-ФЗ. В случае признания имущества непригодным для использования в результате физического или морального износа рекомендуется исключать такое имущество из Перечня после прекращения договора с субъектом МСП; при наличии договорных отношений предлагается получить письменное согласие арендатора на исключение имущества из Перечня.

4.5. При формировании Перечня Уполномоченному органу рекомендуется использовать:

- информацию об имуществе, составляющем государственную казну Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальную казну, пригодном для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в том числе содержащуюся в реестре федерального имущества, реестрах государственного имущества субъектов Российской Федерации и реестрах муниципального имущества;

- информацию об имуществе, в отношении которого прекращено право оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий и государственных и муниципальных учреждений, а также по поступившим от них предложениям;

- предложения о включении имущества в Перечень и (или) передаче его в аренду, поступившие от балансодержателей имущества, коллегиального органа (рабочей группы), координационного или совещательного органа,

субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП, институтов развития в сфере МСП, включая АО «Корпорация «МСП», иных лиц и организаций;

- информацию о государственном и муниципальном имуществе, продажа которого в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации, не состоялась;

- сведения об имуществе, обращенном или поступившем в государственную или муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

- иные сведения об имуществе, которыми располагает Уполномоченный орган.

4.6. Для сбора предложений по формированию или дополнению Перечня Уполномоченному органу рекомендуется размещать на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на официальном сайте информационной поддержки субъектов МСП сведения реестра государственного или муниципального имущества.

Сведения об имуществе размещаются в объеме, предусмотренном приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264.

4.7. В случае если при Уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган, сформированный проект Перечня рекомендуется вносить на рассмотрение такого органа. При этом решение об утверждении Перечня принимается не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта Перечня в координационный или совещательный орган. При поступлении в указанный срок предложений координационного или совещательного органа и наличии разногласий с высказанной им позицией Уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

4.8. Имущество, включаемое в Перечень, должно быть пригодно для использования по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, заключения соответствующего договора о передаче имущества во владение и (или) в пользование субъекту МСП, регистрации соответствующих прав.

В случае включения в Перечень имущества, техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ, в аукционную (конкурсную) документацию (либо проект договора о предоставлении имущества во владение и (или) в пользование, заключаемого без проведения торгов) рекомендуется включить условие о проведении соответствующих работ, необходимых для ввода указанного имущества в эксплуатацию, за счет средств арендатора, условия, обеспечивающие уменьшение расходов арендатора на сумму понесенных расходов в пределах суммы арендной платы (арендные каникулы, зачет

понесенных расходов в счет арендной платы и т. п.) а также требования к порядку согласования и проведения таких работ.

4.9. Рекомендуется вносить в Перечень сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

1) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

2) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) в пользование, в том числе в аренду;

3) имущество не является объектом религиозного назначения;

4) имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период акт о планировании приватизации государственного или муниципального имущества, принятый в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также в перечень имущества публично-правового образования, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе социально ориентированным некоммерческим организациям; в отношении имущества не принято иное подлежащее исполнению решение собственника о предоставлении третьему лицу;

5) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

6) имущество не относится к жилому фонду и не является объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

7) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

8) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1–10, 13–15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам МСП;

9) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень;

10) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи;

11) движимое имущество обладает индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

12) в отношении имущества, арендуемого субъектом МСП в течение менее трех лет, арендатор не направил возражения на включение в Перечень в ответ на предложение Уполномоченного органа, указанное в пункте 4.4 настоящих Методических рекомендаций;

13) в отношении имущества заключен договор аренды или иной договор о передаче во владение и (или) в пользование, срок действия которого составляет не менее пяти лет.

4.10. При включении в Перечень имущества, для использования которого необходимо проведение ремонта или реконструкции, рекомендуется рассмотреть возможность заключения договора аренды на срок от 10 лет с условием осуществления ремонта или реконструкции и с возможностью зачета расходов в счет арендной платы. При этом в договоре рекомендуется подробно определить порядок документального подтверждения понесенных расходов и их зачета в счет арендной платы во избежание нарушений законодательства Российской Федерации.

4.11. В Перечень рекомендуется включать следующее имущество, соответствующее критериям, указанным в пункте 4.9 настоящих Методических рекомендаций:

1) движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых на дату включения в Перечень превышает пять лет;

2) объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;

3) объекты недвижимого имущества, планируемые к использованию под административные, торговые или офисные цели, находящиеся в границах населенных пунктов;

4) имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным или муниципальным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным или муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по предложению балансодержателя о включении указанного

имущества в Перечень, а также при наличии письменного согласия органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень;

5) земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет (наименование публично-правового образования) в соответствии с (наименование и реквизиты соответствующего правового акта).

4.12. Виды разрешенного использования, функциональное и территориальное зонирование земельных участков, на которых находятся включаемые в Перечень объекты недвижимого имущества, должны предусматривать использование таких земельных участков для размещения указанных объектов. Объекты движимого и недвижимого имущества, объединенные общим назначением (в том числе неделимые вещи, единые недвижимые комплексы, сложные вещи, главная вещь и ее принадлежности), которые не могут использоваться по отдельности, включаются в Перечень в составе одного объекта.

4.13. Для имущества, учтенного в реестре федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации или муниципального имущества, сведения, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, содержащейся в соответствующем реестре.

4.14. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее 1 ноября текущего года, за исключением случая, если в государственной или муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Закона № 209-ФЗ, а также утвержденного в соответствии с частью 4¹ статьи 18 Закона № 209-ФЗ порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

4.15. Рекомендуется предусмотреть следующие основания исключения имущества из Перечня:

1) в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных или муниципальных нужд; при этом в решении об исключении имущества из Перечня указываются направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

2) право собственности публично-правового образования на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

3) прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

4) имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

5) имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

4.16. В случае изменения количественных и качественных характеристик имущества, в результате которого оно стало непригодным к использованию по целевому назначению (например, имущество признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции), сведения о нем могут быть сохранены в Перечне при условии предоставления его субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, на условиях, обеспечивающих проведение капитального ремонта и (или) реконструкции имущества арендатором за счет собственных средств.

4.17. В случаях, предусмотренных подпунктами 2–5 пункта 4.15 настоящих Методических рекомендаций, имущество исключается из Перечня не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта решения об его исключении в координационный или совещательный орган.

В случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 4.15 настоящих Методических рекомендаций, Уполномоченному органу рекомендуется принимать решение об исключении имущества из Перечня с одновременной передачей его соответствующей государственной или муниципальной организации. При поступлении возражений координационного или совещательного органа Уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

4.18. Уполномоченному органу рекомендуется вносить предложения об исключении имущества из Перечня либо исключать имущество из Перечня, если это отнесено к его полномочиям, в случае если в течение двух лет:

– не поступило ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества от субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов МСП, в том числе в результате признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения указанных договоров;

– не поступило ни одного заявления о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, от субъектов МСП или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае если при Уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган, такое решение принимается не ранее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления проекта этого решения в координационный или совещательный орган. При поступлении в указанный срок возражений координационного или совещательного органа Уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

4.19. В случае исключения имущества из Перечня по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 4.15 и пунктом 4.18 настоящих Методических рекомендаций, одновременно с решением об исключении такого имущества рекомендуется принимать решение о дополнении Перечня иным имуществом взамен исключаемого, за исключением случая, когда в государственной или муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Закона № 209-ФЗ, а также утвержденного в соответствии с частью 4¹ статьи 18 Закона № 209-ФЗ порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня.

4.20. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2¹ статьи 9 Закона № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

Такое имущество не рекомендуется включать в прогнозный план (программу) приватизации государственного или муниципального имущества, поскольку следствием такого решения является его отчуждение в соответствии с принятым решением об условиях приватизации, что вступает в противоречие с положениями части 4² статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

4.21. Рекомендуется осуществлять передачу имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, включенного в Перечень, в муниципальную собственность для исполнения полномочий органов местного самоуправления по вопросам создания условий для развития МСП. При этом Уполномоченному органу местного самоуправления рекомендуется включить такое имущество в Перечень соответствующего муниципального образования.

4.22. Уполномоченный орган обеспечивает внесение сведений о субъектах МСП или организациях, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, получивших государственное или муниципальное имущество во владение и (или) в пользование, земельные участки в аренду в порядке оказания имущественной поддержки, в реестры субъектов МСП – получателей поддержки в соответствии со статьей 8 Закона № 209-ФЗ, а также внесение в указанный реестр информации о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, при наличии такой информации.

4.23. Примерная форма постановления (решения) Уполномоченного органа публично-правового образования об утверждении порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного или муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, прилагается (приложение № 1).

5. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень

5.1. Статья 18 Закона № 209-ФЗ устанавливает, что размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в Перечень, определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Из части 4¹ статьи 18 Закона № 209-ФЗ следует, что указанные льготы устанавливаются нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, регулирующими порядок и условия предоставления включенного в Перечень имущества субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности.

5.2. Рекомендуется следующий порядок введения льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень:

а) утверждение государственной программой (подпрограммой), муниципальной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия, направленные на развитие МСП, социально значимых и приоритетных видов деятельности субъектов МСП для целей предоставления соответствующим субъектам МСП государственной или муниципальной поддержки;

б) принятие нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, муниципального нормативного правового акта по вопросу определения размера льготной ставки арендной платы для субъектов МСП, осуществляющих указанные виды деятельности¹.

5.3. Рекомендуется установление льгот по арендной плате для субъектов МСП, арендующих включенное в Перечень имущество, по аналогии

¹В отношении федерального имущества размеры льготных ставок арендной платы определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», которым установлены следующие льготы по арендной плате за федеральное имущество:

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

5.4. При установлении видов деятельности субъектов МСП для предоставления им льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, рекомендуется определять группы субъектов МСП в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы соответствующей территории, определенными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами, в том числе в форме региональных проектов.

Указанные акты должны содержать требования к документам, подтверждающим соответствие субъектов МСП, которым адресованы льготы по арендной плате за имущество, установленным условиям и предоставляемым субъектами МСП в соответствии с частью 2 статьи 14 Закона № 209-ФЗ.

5.5. Для цели предоставления льгот по арендной плате рекомендуется выделять следующие виды субъектов МСП:

1) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологий и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий Российской Федерации»;

2) развивающие продуктовые линейки крупных компаний, работающих по направлениям Национальной технологической инициативы;

3) реализующие проекты в сфере импортозамещения (в соответствии с региональными планами по импортозамещению²);

4) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции, в том числе созданные в форме сельскохозяйственных кооперативов;

5) занимающиеся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами)

² Приказ Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 116 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке региональных планов по импортозамещению».

субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;

6) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

7) оказывающие коммунальные и бытовые услуги населению;

8) занимающиеся развитием народных художественных промыслов;

9) занимающиеся утилизацией и обработкой промышленных и бытовых отходов;

10) занимающиеся строительством и реконструкцией объектов социального назначения;

11) осуществляющие деятельность в сфере туризма, физической культуры и спорта;

12) занимающиеся производством продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;

13) начинающие новый бизнес по иным установленным государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъекта Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетным видам деятельности.

Рекомендуется также предоставлять льготы по плате за имущество организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) в пользование субъектам МСП, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.

5.6. Для определения льготной ставки арендной платы рекомендуется применять понижающие коэффициенты к размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды.

5.7. В отношении объектов движимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

$$ЛС = АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка арендной платы;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду;

К – понижающий коэффициент.

5.8. В отношении объектов недвижимого имущества льготную ставку арендной платы предлагается рассчитывать по формуле:

$$ЛС = S \times АП \times К,$$

где:

ЛС – льготная ставка (размер) арендной платы за пользование объектом имущества в год по договору аренды;

S – площадь объекта недвижимого имущества;

АП – ставка (размер) арендной платы за год, устанавливаемая на основании независимой оценки при определении рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду (за 1 кв. м);

K – понижающий коэффициент.

5.9. Рекомендуется предусмотреть максимальный размер льгот по уплате арендной платы в первый год действия договора аренды и его постепенное снижение к последнему году.

Допускается установление так называемых арендных каникул – периода времени, в течение которого арендная плата не взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на определенный промежуток времени (срок арендных каникул).

5.10. Нормативные правовые акты об установлении льгот по уплате арендной платы должны предусматривать условия предоставления льгот, при несоблюдении которых льготы подлежат отмене (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению и другие основания в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации).

6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечень

6.1. Государственное и муниципальное имущество, включенное в Перечень, используется путем предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2¹ статьи 9 Закона № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

Часть 2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ запрещает любые формы распоряжения имуществом, переданным субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, включая продажу, переуступку прав пользования, передачу прав пользования в залог и внесение прав пользования в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности.

6.2. Факт отнесения лица, претендующего на приобретение во владение и (или) в пользование имущества, включенного в Перечень, к субъектам МСП подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы.

В этой связи для получения имущественной поддержки в форме предоставления государственного и муниципального имущества, включенного в Перечень, не требуется предоставления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам МСП.

6.3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственным фондам поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющим деятельность в форме государственных учреждений.

6.4. Уполномоченному органу рекомендуется организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды, Уполномоченный орган принимает меры по оценке рыночной арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) и заключает договор аренды или договор безвозмездного пользования с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора без проведения торгов в связи с предоставлением государственной или муниципальной преференции в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ в целях развития МСП.

В нормативных правовых актах по вопросам порядка оказания имущественной поддержки субъектам МСП, принимаемых в соответствии с частью 4¹ статьи 18 Закона № 209-ФЗ, рекомендуется предусматривать положение о том, что в случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких субъектов МСП, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется субъекту МСП, предложение которого поступило раньше.

В случае если указанный субъект МСП не имеет права на получение имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов, Уполномоченному органу рекомендуется осуществить подготовку к проведению аукциона на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом и направить указанному заявителю предложение принять участие в таком аукционе.

6.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением

случаев, предусмотренных статьей 17¹ Закона № 135-ФЗ, а в отношении земельных участков в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

6.6. В случае если нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления предусмотрено предоставление государственной или муниципальной преференции в целях, предусмотренных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ, в отношении субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущество, включенное в Перечень, предоставляется им без проведения торгов.

При этом пункт 4 части 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ делает исключение из общего правила о получении предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа, если преференция предоставляется в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации и муниципальными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия, направленные на развитие МСП.

В разъяснении ФАС России «О порядке предоставления государственной преференции в виде права заключения договора на размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО) в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (размещено в СПС «КонсультантПлюс» со ссылкой на публикацию на официальном сайте ФАС России³ по состоянию на 17.01.2014) указано, что при отсутствии соответствующих программ развития субъектов МСП у органов власти отсутствуют правовые основания для предоставления государственных или муниципальных преференций в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ.

6.7. Закон № 135-ФЗ предусматривает установление антимонопольным органом порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, а также перечня видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса. Во исполнение данного требования Закона № 135-ФЗ издан приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67).

³<http://www.fas.gov.ru>.

6.8. Согласно пункту 24 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом № 67, при проведении торгов, участниками которых являются только субъекты МСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо не соответствует требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. Указанное требование должно быть отражено в извещении о проведении торгов и документации о торгах.

6.9. В соответствии с пунктом 10 Перечня видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденного Приказом № 67, торги в форме конкурса могут проводиться только в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки МСП, включенных в Перечень и предоставляемых бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам МСП.

В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ в настоящее время в Перечень не могут включаться объекты, принадлежащие организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

При этом следует учитывать позицию ФАС России, изложенную в пункте 23 разъяснений от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ⁴, о том, что торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также в форме аукциона.

6.10. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, рекомендуется включать следующие условия:

1) срок аренды – от 5 лет, за исключением случая поступления до заключения договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, об уменьшении срока договора⁵.

⁴ Текст размещен в СПС «КонсультантПлюс» со ссылкой на следующий источник: «Здравоохранение», № 7, июль 2012.

⁵ По вопросу срока заключения договора см. пункт 5 разъяснения ФАС России от 01.11.2011 по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров,

Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать трех лет. При заключении договора следует учитывать максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) использование имущества по целевому назначению;

3) прекращение действия предоставленных льгот в случае, если субъект МСП, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, нарушили установленные договором условия их предоставления;

4) периодичность и формы контроля Уполномоченным органом соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате.

6.11. Рекомендуется включать в договор аренды или иной договор по передаче прав владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, условия, направленные на обеспечение арендатором сохранности такого имущества, в том числе:

1) сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

2) обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

3) не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

4) не осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17¹ Закона № 135-ФЗ;

предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

5) обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки.

6.12. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона № 209-ФЗ Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам или организациям государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи. Кроме того, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.13. При наличии сведений о нарушении порядка и условий предоставления имущественной поддержки, в том числе о нецелевом использовании имущества, Уполномоченный орган обеспечивает внесение в реестр субъектов МСП – получателей поддержки информации о таких нарушениях.

6.14. В случае если договор о передаче имущества во владение и (или) в пользование заключается на торгах, основания для отказа в получении поддержки включаются в основания для отказа в допуске к участию в торгах.

6.15. В случае если при Уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган, рекомендуется предусмотреть в нормативных правовых актах, предусмотренных частью 4¹ статьи 18 Закона № 209-ФЗ, порядок его участия в передаче прав владения и (или) пользования имуществом в соответствии с частью 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом № 67, предусматривают учет части 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ при принятии решений о создании комиссии по проведению аукциона (конкурса), определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии.

С этой целью представители координационного или совещательного органа могут включаться в состав комиссии по проведению аукциона (конкурса), присутствовать при проведении торгов, а также получать информацию о заключенных сделках с имуществом, включенным в Перечень, на регулярной основе.

6.16. Преимущественное право субъектов МСП на выкуп арендуемого ими недвижимого имущества (далее – преимущественное право) реализуется ими в соответствии с положениями Закона № 159-ФЗ на бессрочной основе.

Срок, в течение которого имущество должно непрерывно находиться во временном владении и (или) в пользовании арендатора, исчисляется на дату подачи его заявления. Для имущества, включенного в Перечень, этот срок составляет три и более года, для остального имущества – два и более года. Срок рассрочки оплаты имущества не может быть менее пяти лет и устанавливается нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, муниципальным правовым актом.

Закон № 159-ФЗ позволяет субъекту МСП восстановить преимущественное право, утраченное по основаниям, предусмотренным пунктом 1 или 2 части 9 статьи 4 указанного закона, но только в отношении арендуемого имущества, по которому Уполномоченным органом было принято решение об условиях приватизации. Заявление о реализации преимущественного права подается арендатором в Уполномоченный орган, если на день подачи заявления имущество находится в его временном владении и (или) временном пользовании в соответствии с договором или договорами аренды.

6.17. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации. На распоряжение земельными участками, включенными в Перечень, не распространяется действие статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ и положений указанного закона о предоставлении государственных и муниципальных преференций.

6.18. Примерная форма постановления (решения) Уполномоченного органа публично-правового образования об утверждении порядка и условий распоряжения имуществом, включенным в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, прилагается (приложение № 2).

7. Раскрытие информации об имущественной поддержке субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП

7.1. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения подлежат обязательному опубликованию в печатных средствах массовой информации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: на официальном сайте

утвердившего его государственного органа исполнительной власти, органа местного самоуправления, в том числе в форме открытых данных, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня утверждения и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов МСП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня утверждения.

В случае если Перечень размещается только на официальном сайте информационной поддержки субъектов МСП, ссылка на этот сайт размещается на сайте Уполномоченного органа, утвердившего Перечень, и наоборот. Рекомендуется размещать Перечень на всех указанных ресурсах.

Ссылки на разделы сайтов уполномоченных и иных органов, касающиеся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, а также официальные сайты информационной поддержки субъектов МСП рекомендуется размещать в виде баннеров «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства» на официальных сайтах высшего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, главы муниципального образования (при наличии технической возможности).

При этом Перечень, размещаемый на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», должен включать все внесенные в него изменения и дополнения, а также изменения сведений об имуществе, содержащихся в Перечне, в случае изменения таких сведений в реестре государственного и муниципального имущества.

Перечень должен содержать информацию об имуществе, сданном в аренду или предоставленном в безвозмездное пользование субъектам МСП.

Рекомендуется включать в состав информации, размещаемой на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», сведения о свободном имуществе, предназначенном для сдачи во временное владение и (или) в пользование субъектам МСП, фотографии и описание соответствующих объектов, отражающие их фактическое состояние.

7.2. Доступ к разделу официального сайта администрации субъекта Российской Федерации, муниципального образования, касающемуся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, рекомендуется обеспечивать путем последовательного перехода по гиперссылкам, начиная с главной страницы сайта. Количество таких переходов (по кратчайшей последовательности) – не более двух.

Для федерального имущества таким сайтом является официальный сайт Росимущества.

7.3. В раздел официального сайта администрации субъекта Российской Федерации, муниципального образования, касающийся вопросов оказания имущественной поддержки субъектам МСП, рекомендуется включать следующую информацию:

1) Перечень в формате открытых данных, в том числе с возможностью загрузки его в файле Excel. При наличии возможности Уполномоченный орган дополнительно размещает Перечень в виде базы данных, с расширенным составом сведений об имуществе, с возможностью систематизации, поиска и

выдачи информации по заданным субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, параметрам (местоположение, площадь, назначение);

2) нормативные правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а для муниципального имущества также муниципальные правовые акты по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП, в том числе утвержденные государственные программы (подпрограммы), муниципальные программы (подпрограммы), содержащие мероприятия, направленные на развитие МСП, определяющие социально значимые и приоритетные виды деятельности субъектов МСП, для целей предоставления соответствующим субъектам МСП государственной или муниципальной поддержки;

3) порядок участия субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в процедурах предоставления им имущества во владение и (или) в пользование, формы предоставляемых заявителем документов и образцы их заполнения;

4) льготы по арендной плате и условия их предоставления;

5) истории успеха предпринимателей, получивших имущественную поддержку;

6) ссылку на сайт torgi.gov.ru и рекомендации по поиску на нем информации об объявленных торгах на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества;

7) контактные данные сотрудников органа, осуществляющего полномочия собственника, либо сотрудников или структурных подразделений балансодержателя, ответственных за представление дополнительной информации об имуществе, а также проведение его осмотра при наличии интереса к приобретению имущества в аренду со стороны субъекта МСП;

8) информацию о бизнес-инкубаторах и иных организациях, образующих инфраструктуру имущественной поддержки субъектов МСП, со ссылкой на их сайты;

9) информацию о возможности получения имущественной поддержки через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ);

10) информацию о праве арендатора – субъекта МСП приобрести имущество, включенное в Перечень, в соответствии с Законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации;

11) форму обратной связи.

7.4. Дополнительно к размещению официальной информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования рекомендуется размещать информацию об имуществе, которое предлагается субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов МСП, на бесплатных профильных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7.5. Информацию об этапах оказания имущественной поддержки (утверждение или дополнение Перечня, создание бизнес-инкубатора, изменение правил предоставления имущества, подведение итогов оказания имущественной поддержки за истекший период) рекомендуется размещать в разделе новостей, в том числе на официальном сайте администрации субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

7.6. Рекомендуется делать перекрестные ссылки между сайтами органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в сфере развития МСП и органов, осуществляющих полномочия собственника имущества.

7.7. Размещение информации об оказании субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущественной поддержки должно соответствовать нормам Федерального закона от 02.09.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» и Требованиям к информации, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с частями 2 и 3 статьи 19 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27.07.2015 № 505.

8. Взаимодействие органов, осуществляющих имущественную поддержку субъектов МСП, и АО «Корпорация «МСП» в процессе оказания имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП

8.1. АО «Корпорация «МСП» в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона № 209-ФЗ действует в качестве института развития в сфере МСП и осуществляет мониторинг оказания федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, на основании информации, полученной от указанных органов, оказывающих поддержку.

Мониторинг оказания субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущественной поддержки проводится АО «Корпорация «МСП» во исполнение части 4.4 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

8.2. Порядок предоставления сведений о Перечнях и изменениях в них утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264.

8.3. Форма предоставления сведений о Перечнях и информация о ее заполнении размещены на официальном сайте АО «Корпорация «МСП» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://corpmsp.ru> в разделе «Имущественная поддержка».

8.4. Уполномоченный орган создает и пополняет электронные базы данных, содержащие сведения об имуществе в объеме, соответствующем позициям формы, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264.

8.5. Уполномоченный орган вправе направить в АО «Корпорация «МСП» свои предложения по:

- лучшим практикам оказания имущественной поддержки федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, для их обобщения и распространения;

- совершенствованию услуг, оказываемых АО «Корпорация «МСП» и реализуемых через МФЦ;

- совершенствованию настоящих Методических рекомендаций, а также иных нормативных правовых актов по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП;

- внесению федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации, муниципального имущества в соответствующие Перечни.

АО «Корпорация «МСП» рассматривает поступившие предложения, обобщает их, проводит необходимые согласования и информирует о проделанной работе и принятых решениях.

8.6. АО «Корпорация «МСП» на постоянной основе проводит обучающие мероприятия для органов, ответственных за формирование и ведение Перечней и оказание имущественной поддержки субъектам МСП, на которых разъясняет порядок оказания мер имущественной поддержки и информирует участников обо всех новациях в законодательстве и лучших практиках в этой области.

8.7. Взаимодействие органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации с территориальными органами Росимущества, органами местного самоуправления, иными органами и организациями осуществляется в рамках деятельности коллегиального органа (рабочей группы) по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП.

Примерная форма нормативного правового акта о создании рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства прилагается (приложение № 3).

Приложение № 1
к Методическим
рекомендациям
по оказанию
имущественной
поддержки субъектам
малого и среднего
предпринимательства
и организациям,
образующим
инфраструктуру
поддержки субъектов
малого и среднего
предпринимательства

Примерная форма

ПРАВИТЕЛЬСТВО (АДМИНИСТРАЦИЯ)

(наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принимающего постановление (решение))

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (РЕШЕНИЕ)

от «___» _____ 201__ г. № _____

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ,
ЕЖЕГОДНОГО ДОПОЛНЕНИЯ И ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ**

_____ (государственного или муниципального)
ИМУЩЕСТВА _____ (наименование
публично-правового образования), **ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ
ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», нормативных правовых актов _____ (указываются наименования и реквизиты нормативных правовых актов публично-правового образования, регулирующих оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим

инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), улучшения условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории _____ (наименование публично-правового образования) _____ (наименование органа власти) постановляет (решено):

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня _____ (государственного или муниципального) имущества _____ (наименование публично-правового образования), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 1.1).

1.2. Форму Перечня _____ (государственного или муниципального) имущества _____ (наименование публично-правового образования), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства для опубликования в средствах массовой информации, а также размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (приложение № 1.2).

1.3. Виды _____ (государственного или муниципального) имущества, которое используется для формирования перечня _____ (государственного или муниципального) имущества _____ (наименование публично-правового образования), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение № 1.3).

2. Определить _____ (наименование органа исполнительной власти или местного самоуправления) уполномоченным органом _____ (наименование публично-правового образования) по:

2.1. Формированию, ведению, а также опубликованию Перечня _____ (государственного или муниципального) имущества _____ (наименование публично-правового образования), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

2.2. Взаимодействию с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в сфере формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня.

3. _____ (наименование органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, указанного в пункте 2 постановления (решения) в течение месяца с даты вступления в силу настоящего Постановления (Решения) обеспечить опубликование Перечня в средствах массовой информации, а также его размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями части 4² статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» по форме согласно приложению № 2 к настоящему постановлению (решению)¹.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления (решения) возложить на _____ (наименование должности и ФИО ответственного лица публично-правового образования).

¹Если на дату принятия Постановления (Решения) Перечень не утвержден, в указанное поручение включается формулировка «утвердить и обеспечить опубликование», а срок исполнения увеличивается не более чем до трех месяцев.

Приложение № 1.2

Утверждена
Постановлением (Решением)

(наименование утвердившего органа публично-правового образования)
от «__» ____ 201__ г. № ____

**ФОРМА ПЕРЕЧНЯ _____ (государственного или муниципального) ИМУЩЕСТВА,
_____ (наименование публично-правового образования), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

№ п/п	Адрес (местоположе- ние) объекта <1>	Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества <2>	Наименовани е объекта учета <3>	Сведения о недвижимом имуществе		
				Основная характеристика объекта недвижимости <4>	Фактическое значение/Проекти руемое значение (для объектов незавершенного строительства)	Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м)
1	2	3	4	5	6	7

Сведения о недвижимом имуществе				Сведения о движимом имуществе				
Номер	Кадастровый номер <5> Тип (кадастровый, условный, устаревший)	Техническое состояние объекта недвижимости <6>	Категория земель <7>	Вид разрешенного использования <8>	Государственный регистрационный знак (при наличии)	Марка, модель	Год выпуска	Состав (принадлежности) имущества <9>
8	9	10	11	12	13	14	15	16

Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество						
Для договоров аренды и безвозмездного пользования	Наименование правообладателя <11>		Наличие ограниченного вещного права на имущество <12>	ИНН правообладателя <13>	Контактный номер телефона <14>	Адрес электронной почты <15>
	Наличие права аренды или безвозмездного пользования на имущество <10>	Дата окончания срока действия договора (при наличии)				
17	18		19	20	21	22
						23

<1> Указывается адрес (местоположение) объекта (для недвижимого имущества адрес в соответствии с записью в Едином государственном реестре недвижимости, для движимого имущества - адресный ориентир, в том числе почтовый адрес, места его постоянного размещения, а при невозможности его указания - полный адрес места нахождения органа государственной власти либо органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия собственника такого объекта).

<2> Для объектов недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество.

<3> Указывается индивидуальное наименование объекта недвижимости согласно сведениям о нем в Кадастре недвижимости при наличии такого наименования, а при его отсутствии - наименование объекта в реестре государственного (муниципального) имущества. Если имущество является помещением, указывается его номер в здании. При отсутствии индивидуального наименования указывается вид объекта недвижимости. Для движимого имущества указывается его наименование согласно сведениям реестра государственного (муниципального) имущества или технической документации.

<4> Основная характеристика, ее значение и единицы измерения объекта недвижимости указываются согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

<5> Указывается кадастровый номер объекта недвижимости или его части, включаемой в перечень, при его отсутствии - условный номер или устаревший номер (при наличии).

<6> На основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии объекта недвижимости, указывается одно из следующих значений: пригоден к эксплуатации; требует текущего ремонта; требует капитального ремонта (реконструкции, модернизации, иных видов работ для приведения в нормативное техническое состояние). В случае, если имущество является объектом незавершенного строительства указывается: объект незавершенного строительства.

<7>, <8> Для объекта недвижимости, включенного в перечень, указывается категория и вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен такой объект. Для движимого имущества данные строки не заполняются.

<9> Указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания. В ином случае данная строчка не заполняется.

<10> Указывается «Да» или «Нет».

<11> Для имущества казны указывается наименование публично-правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается наименование государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения, за которым закреплено это имущество.

<12> Для имущества казны указывается: «нет», для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления указывается: «Право хозяйственного ведения» или «Право оперативного управления».

<13> ИНН указывается только для государственного (муниципального) унитарного предприятия, государственного (муниципального) учреждения.

<14>, <15> Указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам заключения договора аренды имущества.

Приложение № 1.3

Утверждены
Постановлением (Решением)

(наименование публично-правового
образования)

от «___» _____ 201__ г. № ___

**ВИДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО)
ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ ДЛЯ
ФОРМИРОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ _____ (государственного или
муниципального) ИМУЩЕСТВА _____ (наименование
публично-правового образования), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ
ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет;
2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры;
3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет;
4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности, а также земельные участки,

государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по предоставлению которых осуществляет *(наименование публично-правового образования)* в соответствии с *(наименование и реквизиты соответствующего правового акта)*;

5. Здания, строения и сооружения, подлежащие ремонту и реконструкции, объекты незавершенного строительства, а также объекты недвижимого имущества, не подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и не имеющие доступа к объектам транспортной инфраструктуры, на которые распространяется действие _____ *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования, регулирующего предоставление в аренду объектов капитального строительства, требующих капитального ремонта, реконструкции, завершения строительства)*.

Приложение № 2
к Методическим
рекомендациям
по оказанию
имущественной
поддержки субъектам
малого и среднего
предпринимательства
и организациям,
образующим
инфраструктуру
поддержки субъектов
малого и среднего
предпринимательства

Примерная форма

ПРАВИТЕЛЬСТВО (АДМИНИСТРАЦИЯ)

(наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принимающего постановление (решение))

ПОСТАНОВЛЕНИЕ (РЕШЕНИЕ)

от «___» _____ 201__ г. № _____

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ _____**

государственного или муниципального) ИМУЩЕСТВА

**_____ (наименование публично-правового
образования), ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО
ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ,
ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И
СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», нормативных правовых актов _____ (указываются наименования и реквизиты нормативных правовых актов публично-правового образования, регулирующих оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства), создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории (наименование публично-правового

образования) _____ (наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления) постановляет (решил):

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень государственного (муниципального) имущества (наименование публично-правового образования), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Определить _____ (наименование органа исполнительной власти или местного самоуправления) уполномоченным органом _____ (наименование публично-правового образования) по распоряжению имуществом казны _____ (наименование публично-правового образования), включенным в перечень государственного (муниципального) имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. _____ (наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, указанного в пункте 2 постановления (решения) подготовить предложения по приведению в соответствие с настоящим постановлением (решением) нормативных правовых актов (наименование публично-правового образования).

4. Контроль за выполнением настоящего постановления (решения) возложить на _____ (наименование должности и ФИО ответственного должностного лица публично-правового образования).

5. Настоящее Постановление (Решение) вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования.

Приложение № 1

Утверждено

постановлением (решением)
*(наименование утвердившего
органа государственной
власти или органа местного
самоуправления)*

от «__» ____ 20__ г. № ____

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ,
ВКЛЮЧЕННЫМ В ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО
(МУНИЦИПАЛЬНОГО) ИМУЩЕСТВА _____ *(наименование
публично-правового образования)*, ПРЕДНАЗНАЧЕННОГО ДЛЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) В ПОЛЬЗОВАНИЕ
СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И
ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ
ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает особенности:

- предоставления в аренду и в безвозмездное пользование¹ имущества, включенного в перечень государственного (муниципального) имущества *(наименование публично-правового образования)*, в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень);

- применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), а в отношении земельных участков – подпунктом 12 пункта 2

¹ В случае, если нормативными правовыми актами публично-правового образования предусмотрена передача имущества субъектам МСП в безвозмездное пользование, данный вид сделок следует упоминать по тексту документа наряду с арендой, а в отношении стороны договора – упоминать ссудополучателя наряду с арендатором, а также предусмотреть особенности процедуры заключения договора ссуды.

статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

1.3. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

1.4. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства из числа указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

2. Особенности предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Недвижимое имущество и движимое имущество, включенное в Перечень (далее – имущество), предоставляется в аренду:

а) _____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение государственным (муниципальным) имуществом) (далее – уполномоченный орган) – в отношении имущества казны _____ (наименование публично-правового образования)²;

б) государственным (муниципальным) унитарным предприятием, государственным (муниципальным) учреждением (далее – правообладатель) с согласия органа государственной власти (органа местного самоуправления), уполномоченного на согласование сделок с имуществом указанной организации, - в отношении государственного (муниципального) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно уполномоченный орган, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее – специализированная организация).

² В случае, если функции по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности публично-правового образования, осуществляет другой орган исполнительной власти (местного самоуправления), это отражается в настоящем пункте. В этом случае рекомендуется не использовать сокращение «уполномоченный орган».

2.2. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

2.2.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», которые проводятся по инициативе уполномоченного органа или правообладателя или на основании поступившего от Субъекта заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах³;

2.2.2. По заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции и принятого в соответствии с ней *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования по вопросу предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства государственных и муниципальных преференций путем передачи в аренду государственного (муниципального) имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и(или) распоряжения государственным (муниципальным) имуществом)*, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды государственного (муниципального) имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления государственной (муниципальной) преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции на основании *(наименование государственной программы (подпрограммы) субъекта Российской Федерации, муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства)*;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о

³ Возможность проведения торгов на право заключения договора аренды по инициативе Субъекта включается в Порядок, если нормативным правовым актом публично-правового образования предусмотрено проведение торгов на основании поданного заявления и установлена форма такого заявления.

даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее одного года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) Субъекта о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. Основанием для заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов является решение *(наименование распорядительного акта уполномоченного органа публично-правового образования)*, принятое по результатам рассмотрения заявления, поданного в соответствии с подпунктом 2.2.2 настоящего Порядка (за исключением случая, если договор заключается в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции).

2.5. Для заключения договора аренды государственного (муниципального) имущества без проведения торгов Субъект подает в уполномоченный орган заявление с приложением следующих документов *(указываются документы, определенные нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации (муниципальными правовыми актами), принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации, муниципальных программ (подпрограмм), отсутствие либо недостоверность которых является основанием для отказа в предоставлении государственной (муниципальной) поддержки в соответствии с пунктом 1 части 5 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»)*.

2.6. Поступившее заявление о предоставлении имущества без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции⁴ либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

Заявление с прилагаемыми документами рассматривается в течение пяти рабочих дней со дня его поступления на соответствие требованиям к его оформлению, установленным *(наименование и реквизиты нормативного правового акта, регулирующего предоставление государственной (муниципальной) преференции путем передачи в аренду государственного (муниципального) имущества субъектам малого и среднего предпринимательства)*. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

⁴ В случае, если нормативными актами публично-правового образования предусмотрена подача заявления в электронной форме через портал государственных/муниципальных услуг, это отражается в данном пункте.

2.7. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 60 календарных дней со дня его поступления, а при наличии отчета об оценке имущества, актуального в течение одного месяца, следующего за днем подачи заявления, данный срок сокращается до 30 календарных дней. Если заявление было возвращено Субъекту с замечаниями, которые были устранены им в срок, указанный в пункте 2.6, указанные в настоящем пункте сроки увеличиваются на десять дней.

В случае, если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества без проведения торгов, такое заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю⁵.

2.8. Основаниями для отказа в предоставлении государственного (муниципального) имущества в аренду без проведения торгов являются:

- заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- заявителю не может быть предоставлена государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- заявителю должно быть отказано в получении мер государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Отказ, содержащий основания для его подготовки, направляется Субъекту в течение срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка.

2.9. В проект договора аренды недвижимого имущества в том числе включаются следующие условия с указанием на то, что они признаются сторонами существенными условиями договора:

2.9.1. Об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением⁶, предусмотренным договором;

⁵ Положения Порядка, регламентирующие случаи поступления более одного заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, следует проектировать с учетом того, что законодательство Российской Федерации не регулирует данную ситуацию. В письме ФАС России от 24.04.2014 № ЦА/16309/14 «О направлении разъяснений применения статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (размещено в компьютерной справочной правовой системе «КонсультантПлюс») изложена точка зрения, что при наличии двух и более претендентов на заключение договора в отношении одних и тех же объектов государственного или муниципального имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, отказ таким заявителям в заключении договоров без конкурентных процедур и последующая передача указанного имущества на торгах не будет являться нарушением законных прав и интересов таких заявителей.

⁶ Использование имущества по целевому назначению является обязательным в силу положений части 1 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». В отношении помещения его целевое назначение устанавливается участниками сделки с учетом проектной и технической документации на имущество (при наличии). Возможны следующие варианты:

а) арендодатель не обозначает конкретного направления использования помещения: «Передается в аренду нежилое помещение»;

2.9.2. Об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

2.9.3. Об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

2.9.4. О сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет;

2.9.5. О льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, в том числе осуществление арендатором заявленного вида деятельности, если это предусмотрено в качестве основания для предоставления льгот в соответствии с *(наименование нормативного правового акта, в т. ч. государственной (муниципальной) программы публично-правового образования, содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, определяющего социально значимые и иные приоритетными видами деятельности субъектов малого и среднего предпринимательства для оказания им имущественной поддержки)*, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

2.9.6. О праве уполномоченного органа, правообладателя истребовать у арендатора предусмотренные договором документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате, и о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

2.9.7. О запрете осуществлять действия, влекущие переход прав и обязанностей по договору аренды к другому лицу (перенаем), а также ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17¹ Закона о защите конкуренции»;

2.9.8. О праве арендатора предоставлять в субаренду часть или части помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды в случае, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

б) целевое назначение дается в виде общего определения, например, административное, торговое, производственное;

в) Арендодатель сдает помещение по узкоспециализированному назначению, при этом в договоре может быть указано, что целевым назначением использования имущества является продуктовый магазин.

2.10. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды дополнительно к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации, должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная или муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной или муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.11. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении имущества, установленных *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования, которым устанавливаются льготы по арендной плате за имущество)*, и условиях их предоставления.

2.12. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

В аукционную документацию дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот, установленных *(наименование нормативного правового акта, которым установлены льготы по арендной плате за имущество)*. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 1.3 настоящего Порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор условий о льготах по арендной плате.

2.14. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4² статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен

быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.15. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней со дня наступления срока, указанного в предупреждении, принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды государственного (муниципального) имущества.

б) направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки либо самостоятельно вносит такие изменения при наличии соответствующих полномочий.

2.16. Для заключения договора аренды в отношении государственного (муниципального) имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие органа государственной власти (органа местного самоуправления), осуществляющего полномочия собственника такого имущества, в порядке, установленном *(наименование и реквизиты нормативного(-ых) правового(-ых) акта(-ов) публично-правового образования, регулиющего порядок согласования сделок с имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за государственными(муниципальными) организациями).*

Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Порядку.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. В соответствии с *(наименование государственной программы (подпрограммы) субъекта Российской Федерации, муниципальной программы (подпрограммы), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства⁷, наименование нормативного правового акта, определяющего порядок определения арендной платы за имущество)* устанавливаются следующие льготы по арендной плате за имущество⁸:

3.2. Для подтверждения права на получение льгот при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества представляет следующие документы: *(перечисляются документы или делается ссылка на нормативные правовые*

⁷ При наличии государственной или муниципальной программы (подпрограммы), а при ее отсутствии рекомендуется устанавливать льготы для всех категорий субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющих право на получение поддержки, аналогичные установленным для федерального имущества постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества».

⁸ При установлении порядка определения льготного размера арендной платы применяются положения раздела 5 Методических рекомендаций по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденных Советом директоров АО «Корпорация «МСП» (протокол от 17.04.2017 № 32).

акты публично-правового образования, в т. ч. государственную (муниципальную) программу публично-правового образования, содержащую мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства).

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.4. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в случае нарушения указанных у аукционной (конкурсной) документации и в договоре аренды условий, при соблюдении которых они применяются, с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

3.5. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, льготы по арендной плате, условия их применения, требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов малого и среднего предпринимательства, иные условия договора аренды определяются в соответствии с настоящим Порядком и указанными в нем нормативными правовыми актами, если об этом было заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень, и согласие органа государственной власти (органа местного самоуправления), осуществляющего полномочия собственника такого имущества, предусматривает применение указанных условий.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду _____ (наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельными участками публично-правового образования) (далее – уполномоченный орган);

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником

аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации;

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими субъектам приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Порядка, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо шести месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень, установленными *(наименование и реквизиты нормативного правового акта публично-правового образования, которым устанавливаются льготы по арендной плате за земельные участки)*⁹.

4.5. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, включается следующая информация:

«Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.»

4.6. Поступившее уполномоченному органу заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции либо в специальном

⁹ Данный пункт включается в случае, если принят упомянутый в нем нормативный правовой акт.

журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

4.7. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка.

4.8. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка¹⁰;

4.8.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.8.3. О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень и условиях, при соблюдении которых они применяются¹¹, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий.

4.8.4. Право уполномоченного органа истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

4.8.5. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду субъектам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка, малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

¹¹ Данный пункт включается в текст Порядка в случае, если льготы по арендной плате для субъектов МСП предусмотрены нормативным правовым актом публично-правового образования в соответствии с Основными принципами определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

4.8.6. Изменение целевого назначения и/или вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.

5. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень¹²

5.1. В случае если право владения и(или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности (*наименование публично-правового образования*), включается (с правом голоса) представитель (*наименование координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства*).

Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления государственного (муниципального) имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется в (*наименование координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства*).

¹² Данный раздел включается в текст Порядка в случае, если указанный в нем орган создан в публично-правовом образовании в соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».