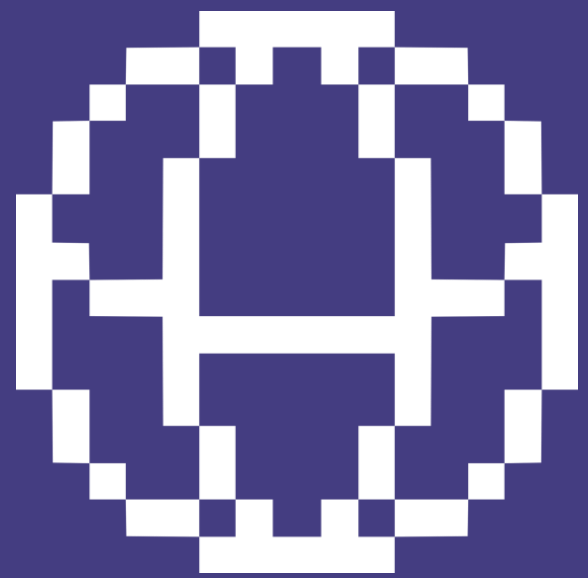




федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства

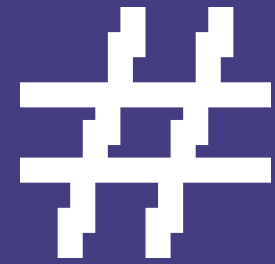


ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МСП И САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПОСОБИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ЧТО ТАКОЕ ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА	3
ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА	4
КРИТЕРИИ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	5
РАЗДЕЛ II. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МСП, САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ	6
НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ	7
УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	8
РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	9
ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ	10
Шаг 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
1.1. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА МСП.РФ - СЕРВИС «ИМУЩЕСТВО ДЛЯ БИЗНЕСА»	12
1.2. ОФИЦИАЛЬНЫЕ САЙТЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	13
Шаг 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	14
Шаг 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ	15
Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА	16
РАЗДЕЛ IV. ВОВЛЕЧЕНИЕ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	17
ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	18
ВОВЛЕЧЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	19



РАЗДЕЛ I

**ЧТО ТАКОЕ ИМУЩЕСТВЕННАЯ
ПОДДЕРЖКА**

ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РФ
УСТАНАВЛИВАЕТ ФОРМЫ СОБСТВЕННОСТИ:

ЧАСТНАЯ

собственность граждан и юридических лиц

Государственное, муниципальное имущество **может быть предоставлено** в рамках:

- договора аренды
- договора безвозмездного пользования
- иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования

ПУБЛИЧНАЯ

- собственность Российской Федерации
- субъектов Российской Федерации
- муниципальных образований

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

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

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

- территориальные органы Росимущества
- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации
- органы местного самоуправления

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

- Правительства Российской Федерации
- субъекта Российской Федерации
- органа местного самоуправления

КРИТЕРИИ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

! ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА — ЭТО ОСОБЫЙ ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ СУБЪЕКТОВ МСП И САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

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

- земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства)

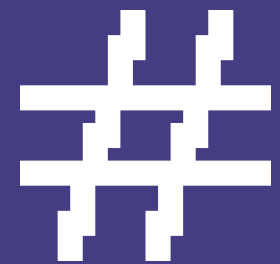
- зданий
- строений
- сооружений
- нежилых помещений
- оборудования

- машин
- механизмов
- установок
- транспортных средств
- инвентаря
- инструментов

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

Предоставление имущества, включенного в перечни, осуществляется:

- субъектам МСП и самозанятым гражданам
- на срок не менее 5 лет
- на льготных условиях, определяемых собственником имущества (как правило, льготная ставка арендной платы)
- без проведения торгов, в случае если преференция установлена государственной программой (подпрограммой) или муниципальной программой (подпрограммой)
- с преимущественным правом выкупа субъектом МСП движимого и (или) недвижимого имущества, арендуемого им



РАЗДЕЛ II

НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»
2. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
4. Указ Президента Российской Федерации от 05.06.2015 № 287 «О мерах по дальнейшему развитию малого и среднего предпринимательства»

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО

Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 18.03.2023 № 632-р «Об утверждении состава и видов движимого имущества, не подлежащего отчуждению в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ»

РЕГИОНАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО

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

УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

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

- в 1-й год аренды – снижение размера арендной платы на 60%
- во 2-й год аренды – снижение размера арендной платы на 40%
- в 3-й год аренды – снижение размера арендной платы на 20%
- в 4-й год аренды и далее – ставка арендной платы составляет 100%

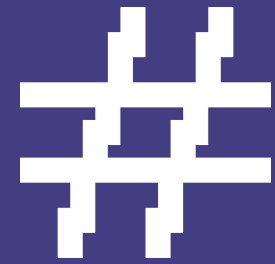
РЕГИОНАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО, включенное в перечень, передается на условиях, определенных в порядке предоставления соответствующего имущества, утвержденном в субъекте Российской Федерации

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО, включенное в перечень, передается на условиях, определенных в порядке предоставления соответствующего имущества, утвержденном в муниципальном образовании

Применяются как подходы, аналогичные используемым в отношении федерального имущества, так и иные. Информацию в отношении льгот, применяемых в Вашем регионе и муниципальном образовании, можно получить на официальном сайте органа государственной власти или органа местного самоуправления (**см. слайд 13**)



Если Вы не нашли исчерпывающую информацию о наличии льгот и их объеме, необходимо обратиться в орган государственной власти или местного самоуправления, осуществляющий управление и распоряжение имуществом (комитет, департамент, управление по имущественным и земельным отношениям и т.п.), по контактам, указанным в разделе «Имущественная поддержка» на официальном сайте указанного органа



РАЗДЕЛ III

АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ

1 Подбор государственного и муниципального имущества для осуществления предпринимательской деятельности (см. слайды 11–13)

2 Обращение в орган государственной власти или орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению и распоряжению имуществом (см. слайд 13)

3 Участие в торгах на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным или муниципальным имуществом (если заключение договора аренды без проведения торгов не предусмотрено действующими нормативными правовыми актами), в случае признания победителем в торгах – заключение договора аренды (см. слайд 15)

4 Приобретение арендуемого имущества на основании преимущественного права субъекта МСП (см. слайд 16)

ШАГ 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

КАК УЗНАТЬ, КАКИЕ ОБЪЕКТЫ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ СУБЪЕКТАМ МСП И САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ В ПОРЯДКЕ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ?



На Цифровой платформе МСП.РФ - сервис

В сервисе «Имущество для бизнеса» можно найти информацию об объектах, которые могут быть предоставлены субъектам МСП и самозанятым гражданами
(см. слайд 12)

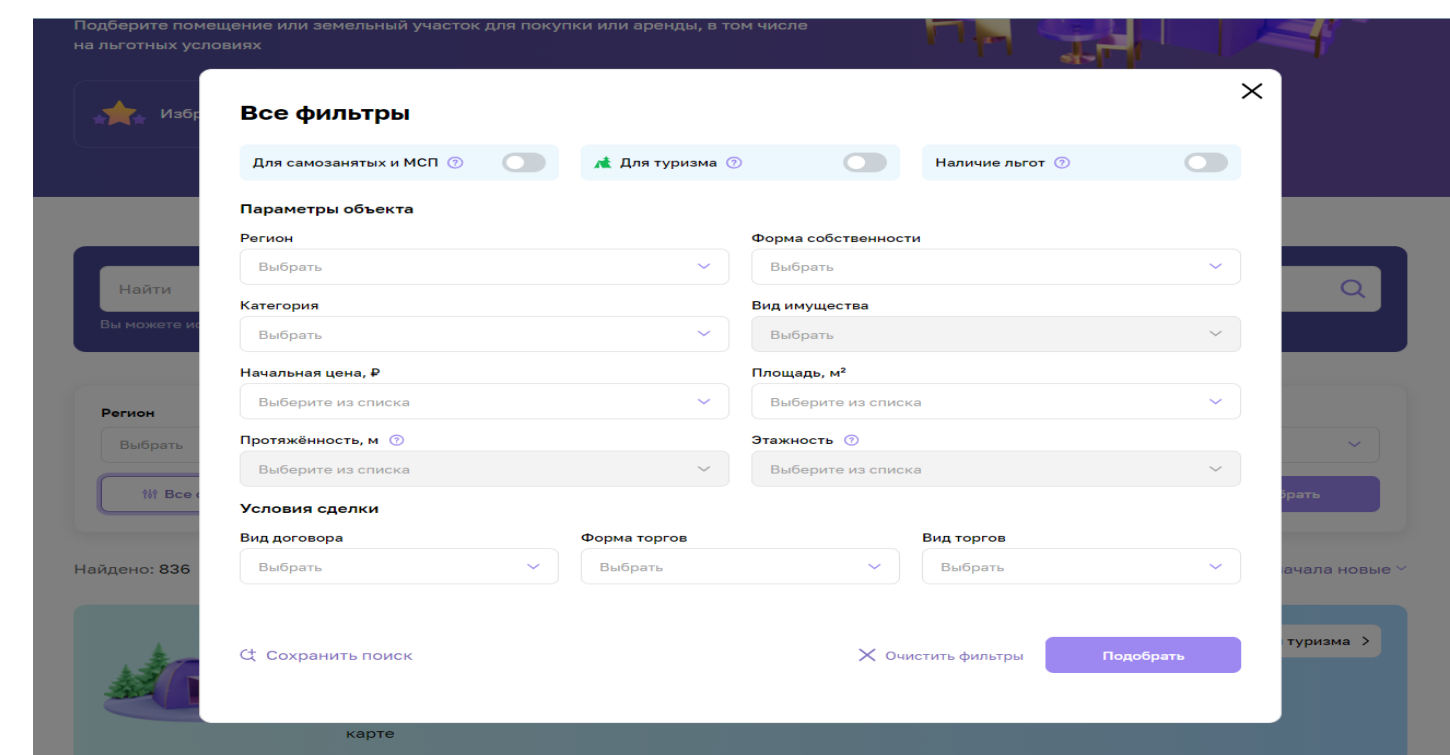
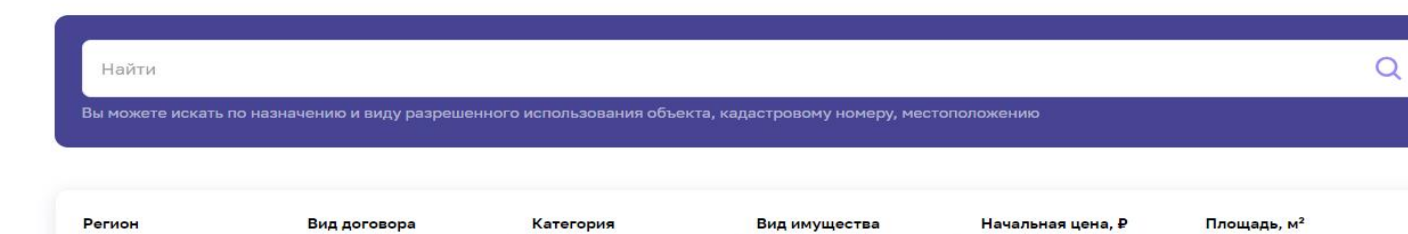
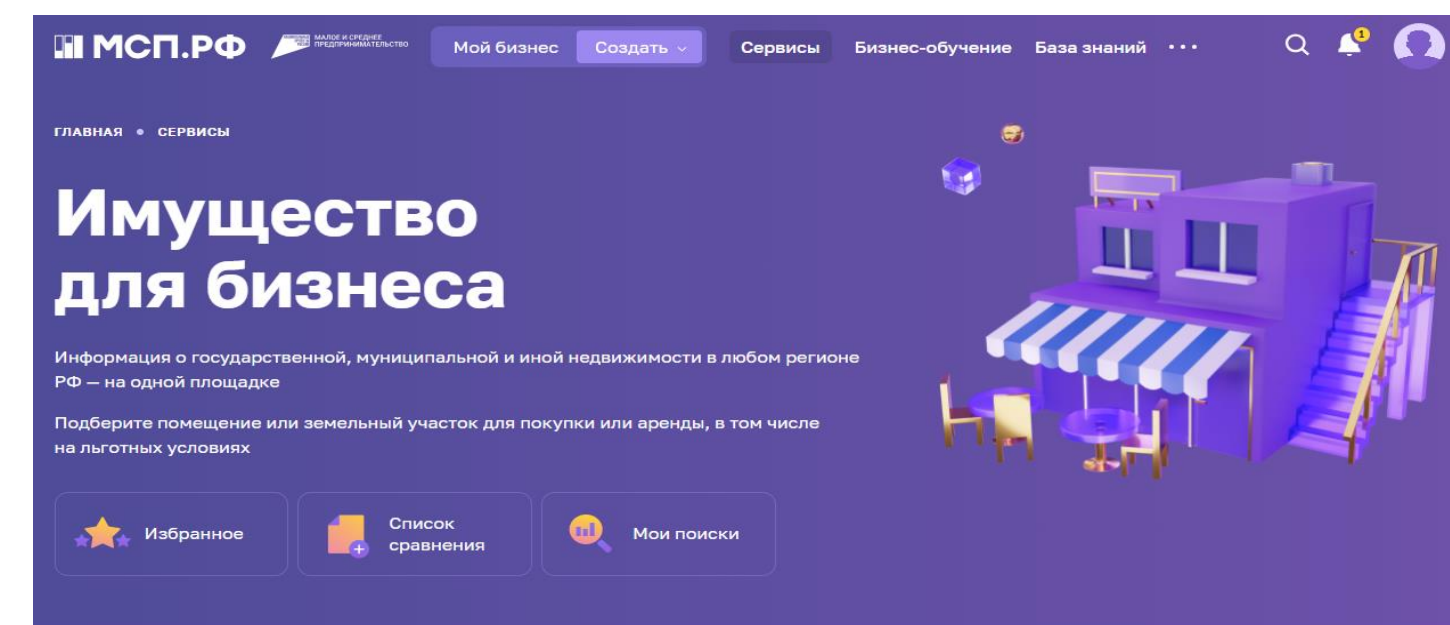


На официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в разделе «Имущественная поддержка»
(см. слайд 13)

1.1. ЦИФРОВАЯ ПЛАТФОРМА МСП.РФ — СЕРВИС «ИМУЩЕСТВО ДЛЯ БИЗНЕСА»



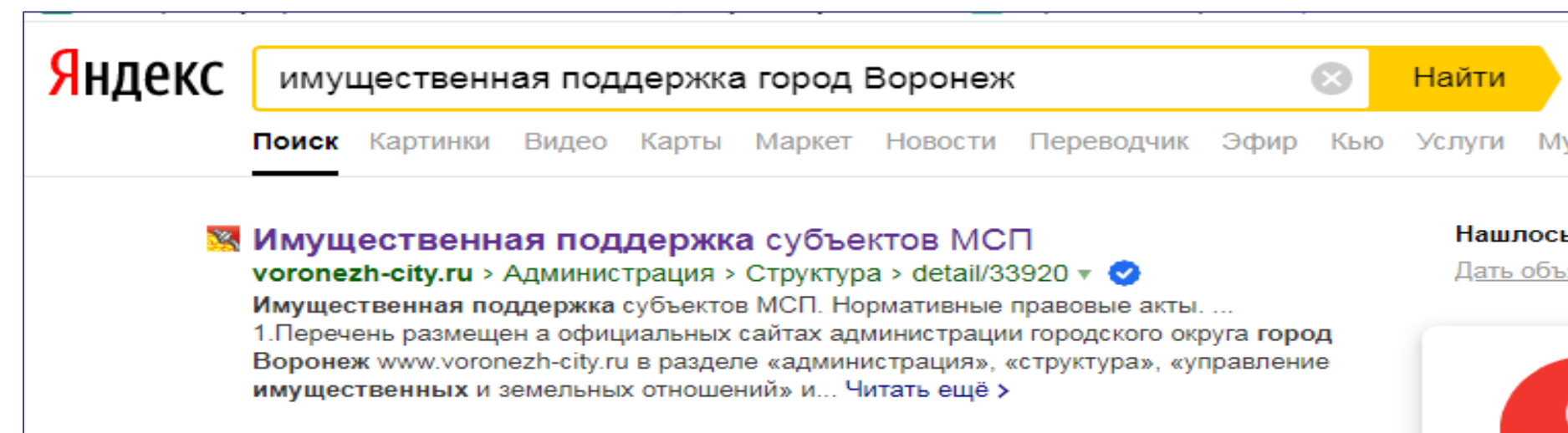
1. Перейдите на сервис для просмотра каталога объектов
2. Укажите в фильтрах параметры нужного Вам имущества для формирования списка объектов
3. Из списка объектов выберите подходящий Вам объект
4. Если по объекту объявлены торговые процедуры, Вы можете пройти по ссылке в карточке объекта и принять участие в торгах (объекты предоставляются победителю торгов).
В случае если торговые процедуры еще не объявлены, Вы можете связаться с правообладателем объекта для обсуждения вопросов его получения в аренду или на иных условиях
5. Сохраните условия поиска, чтобы получать уведомления о появлении новых объектов на сервисе



1.2. ОФИЦИАЛЬНЫЕ САЙТЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

1

В поисковой системе (Яндекс, Google и т. п.) впишите «имущественная поддержка» и название субъекта Российской Федерации или муниципального образования, в котором такая поддержка интересует, например: «имущественная поддержка город Воронеж»



2

Перейдите на официальный сайт органа государственной власти или местного самоуправления и получите необходимую информацию. Например, перечень имущества для предоставления субъектам МСП, информацию о льготах, реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества, контактные данные органа власти и т. п.



ШАГ 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

1 **Ознакомьтесь** с нормативными правовыми актами, предусматривающими оказание имущественной поддержки в Вашем регионе, муниципальном образовании

2 **Позвоните** представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего управление и распоряжение имуществом (комитет, департамент, управление по имущественным и земельным отношениям и т.п.), уточните информацию о характеристиках, местоположении, условиях предоставления объекта

3 **Напишите** заявление о предоставлении имущества или заявление об объявлении торгов в инициативном порядке

4 Примите участие в процедуре торгов (**см. слайд 15**)

5 Заключите договор аренды имущества

6 Получите преимущественное право на приобретение арендуемого движимого и (или) недвижимого имущества в собственность (**см. слайд 16**)

ШАГ 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

1 На сайте <https://torgi.gov.ru/new/public> в разделе «Торги» зайдите в подраздел «Аренда, безвозмездное пользование имуществом»

2 Укажите в поисковой системе «Реестр лотов» параметры нужного Вам имущества для формирования списка объектов и выберите подходящий Вам объект

Прочее

- Оборудование
- Электронная и бытовая техника
- Драгоценности и металлы, ювелирные изделия
- Мебель и предметы интерьера
- Стройматериалы
- Древесина
- Инструменты
- Иное и годные остатки (кроме автомобильных)
- Природные алмазы специальных размеров
- Донный грунт

Все категории →

Виды торгов

Аренда и продажа земельных участков	Аренда, безвозмездное пользование имуществом	Продажа имущества	Реализация имущества, обращенного в собственность государства
Продажа лицензии недропользования	Реализация имущества должников	Продажа акций по результатам доверительного управления	Комплексное развитие территорий
ЖКХ	Аренда лесных участков и продажа лесных насаждений	Охотхозяйственные соглашения	Водопользование
Соглашение о ГЧП и МЧП	Размещение рекламных конструкций	Продажа объектов электроэнергетики	Лицензии на оказание услуг связи
Концессионные соглашения	Закрепление долей квот добычи водных биоресурсов и/или право пользования водными биоресурсами	Продажа объектов незавершенного строительства	Закрепление и предоставление доли квоты добычи крабов в инвестиционных целях
Публичные торги по продаже земельных участков	Реализация природных алмазов специальных размеров	Право пользования рыболовным участком	Право пользования рыболовным участком

ГИС ТОРГИ

Торги | Реестр договоров | Законодательство | Аналитика | Служба поддержки | Войти

Реестр лотов

Поиск по реестру

Нормативный правовой акт: Не выбрано

Вид торгов: Аренда, безвозмездное пользование, до...

Реализация (отчуждение) имущества ФГУП (ГУП, МУП, государственного, муниципального учреждения)

Форма проведения торгов: Не выбрано

Субъект местонахождения имущества: Не выбрано

Местонахождение имущества: Введите адрес в свободной форме

Сортировка: по дате публикации

Приказ ФАС России № 147/23 | Электронный аукцион | Опубликован

Право на заключение договора аренды нежилого здания с кадастровым номером 55:36:040117:3311 общей площадью 149,3...

Начальная цена: **19 409 000 Р**
Без учета НДС

Дата и время окончания подачи заявок: 05.02.2024 10:00 (МСК-3)

Электронная площадка: АО «Сбербанк-АСТ»

Извещение: №220000012250000000046

Лот: №1

Назначение здания: Нежилое

Общая площадь: 149,3 м² общ. пл.

Кадастровая стоимость: -

Год ввода в эксплуатацию: 1955

Кадастровый номер: 55:36:040117:3311

Материалы наружных стен здания: Кирпич

Регистрационный номер ЕГРОКН: -

Общие сведения об ограничениях и обременениях: -

Количество этажей: 2

Количество подземных этажей: 0

Вид ограничений и обременений: -

Гаражи блочные. Количество этажей 2, в том числе подземных 0. Материал наружных стен здания, в котором расположено помещение - кирпич. Год постройки здания, в котором расположено помещение - 1955. Возмож...

Категория: Омская область

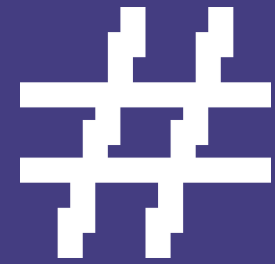
Параметры лота

Извещение: Приказ ФАС России № 147/23 | Электронный аукцион | Опубликован

ШАГ 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА

УСЛОВИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА ДЛЯ МСП (ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 22.07.2008 № 159-ФЗ)

- арендуемое имущество на день подачи субъектом МСП заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании **непрерывно в течение двух и более лет для недвижимого и в течение одного года и более для движимого** имущества в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества
- арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам МСП, **в течение пяти и более лет для недвижимого и в течение трех лет для движимого** имущества до дня подачи заявления
- **отсутствует задолженность по арендной плате** за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом МСП заявления
- сведения о субъекте МСП на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества **не исключены из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства ФНС России**



РАЗДЕЛ IV

ВОВЛЕЧЕНИЕ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТвенную ПОДДЕРЖКУ

Если Вы арендуете государственное или муниципальное имущество на общих условиях

Обратитесь в орган государственной власти, или орган местного самоуправления, или коллегиальный орган (рабочую группу) по имущественной поддержке, созданный в субъекте Российской Федерации, за разъяснением возможности включения объекта в перечень имущества и применения в отношении него льготной арендной ставки

Если Вы знаете государственное или муниципальное имущество, которое хотели бы арендовать, но оно не выставлено на торги и не включено в перечень имущества

Вы также вправе обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о включении объекта в перечень имущества для субъектов МСП и предоставлении данного объекта на льготных условиях

ВОВЛЕЧЕНИЕ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

КОРПОРАЦИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ УЧАСТИЕМ, ПРЕДЛАГАЮТ СУБЪЕКТАМ МСП И САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ В СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВО ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.



<https://property.rzd.ru>



<http://realty.rostelecom.ru/catalog>



РОСАТОМ

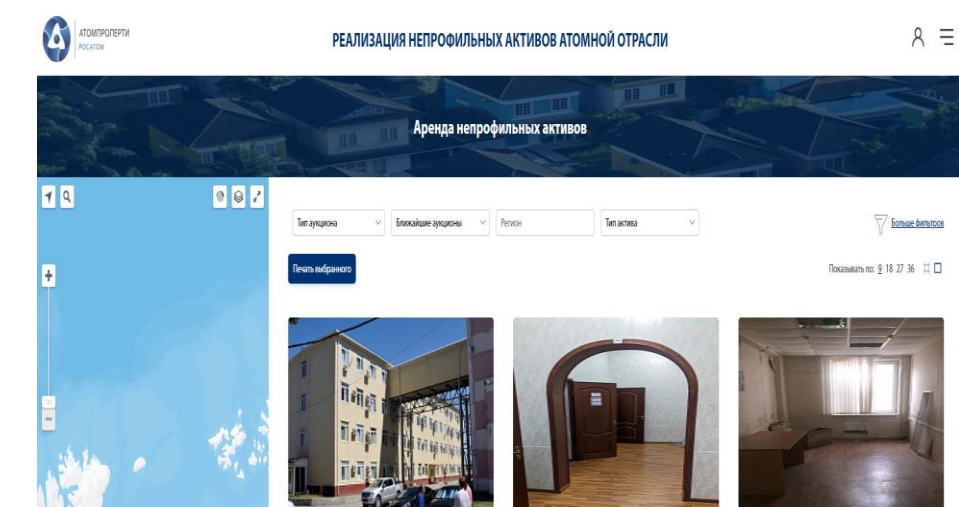
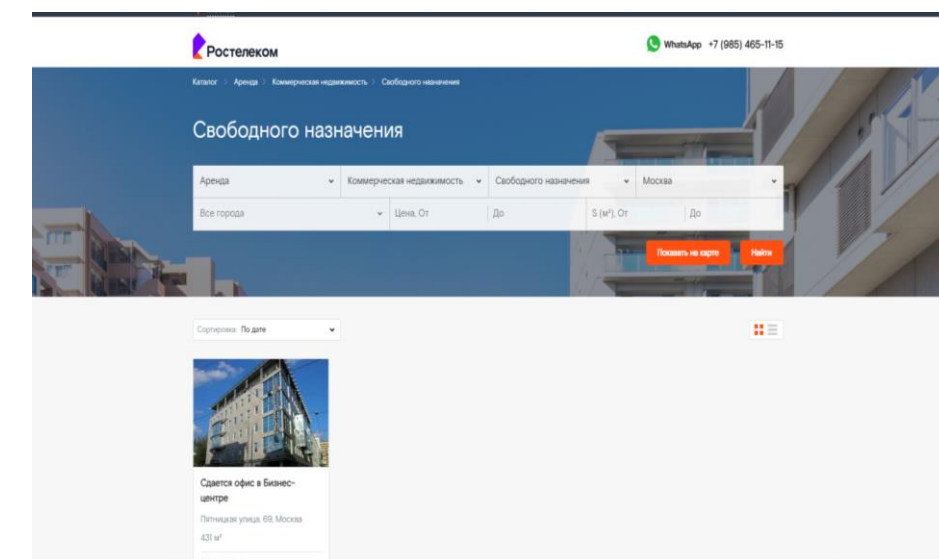
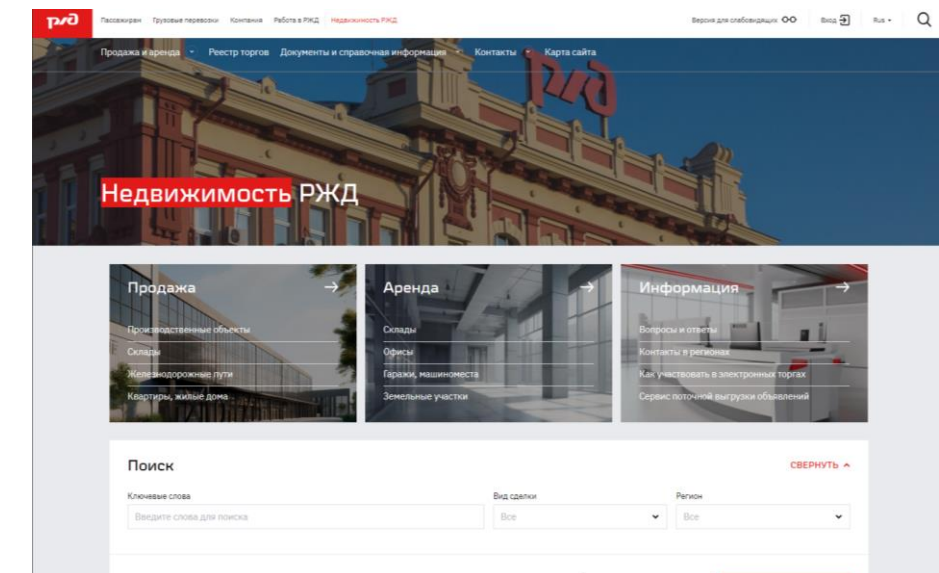
<https://www.atomproperty.ru/rent>



<https://etpgpb.ru/procedures>



<https://www.transneft.ru/tenders>



Остались вопросы?

Контакт-центр Корпорации МСП
по вопросам имущественной поддержки:

8 800 100-11-00

www.corpmsp.ru | info@corpmsp.ru