Корпорация МСП

федеральная корпорация
по развитию малого и среднего
предпринимательства

ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Информационное пособие для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан

Москва, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН **3**

ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА **4**

ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ **5**

РАЗДЕЛ II. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МСП, САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ **6**

НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ **7**

УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ **8**

РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ **9**

АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ **10**

Шаг 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ **11**

Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП **12**

Шаг 1. Пункт 2. ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ (ЕПГУ) **13**

Шаг 1. Пункт 3. ОБРАЩЕНИЕ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР (МФЦ) **14**

Шаг 1. Пункт 4. ОФИЦИАЛЬНЫЕ САЙТЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ **15**

Шаг 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ **16**

Шаг 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ **17**

Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА **18**

РАЗДЕЛ IV. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ **19**

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ **19 – 20**

РАЗДЕЛ V. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЧАСТНОЙ (КОММЕРЧЕСКОЙ) СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ **21 – 22**

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

РАЗДЕЛ I.
ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает формы собственности:

I. ЧАСТНАЯ собственность граждан и юридических лиц

II. ПУБЛИЧНАЯ собственность:
Российской Федерации;
субъектов Российской Федерации;
муниципальных образований.

Имущество,
включённое в перечень
имущества для субъектов МСП

Имущество,
не включённое в перечень
имущества для субъектов МСП

Государственное, муниципальное имущество может быть предоставлено в рамках:
- **договора аренды;**
- **договора безвозмездного пользования;**
- иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования.

В зависимости от уровня собственности **управление и распоряжение** имуществом осуществляют:
- территориальные органы Росимущества;
- органы исполнительной власти субъектов РФ;
- органы местного самоуправления

Правила предоставления такого имущества также определяются в зависимости от уровня собственности нормативными правовыми актами:
- Правительства РФ;
- Субъекта РФ;
- Органа местного самоуправления.

ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

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

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

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

Предоставление имущества, включенного в перечни, осуществляется:

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

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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 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 РФ от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»

Региональное имущество

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

Муниципальное имущество

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

УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

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

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

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

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

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

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

РАЗДЕЛ III.
АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

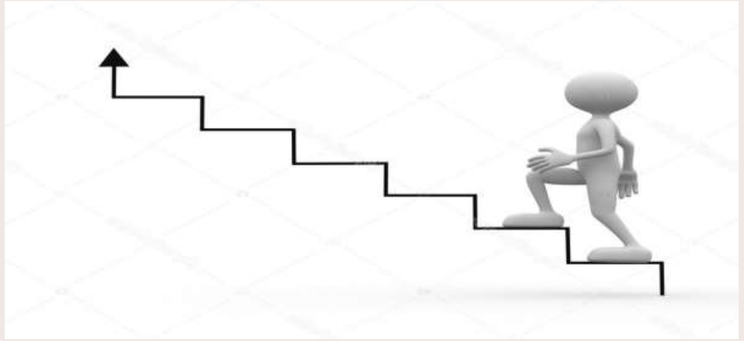
АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

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

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



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

Шаг 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

1. На сайте Бизнес-навигатора МСП

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

2. На Едином портале государственных услуг (ЕПГУ)

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

3. По результатам обращения в Многофункциональный центр (МФЦ)

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

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

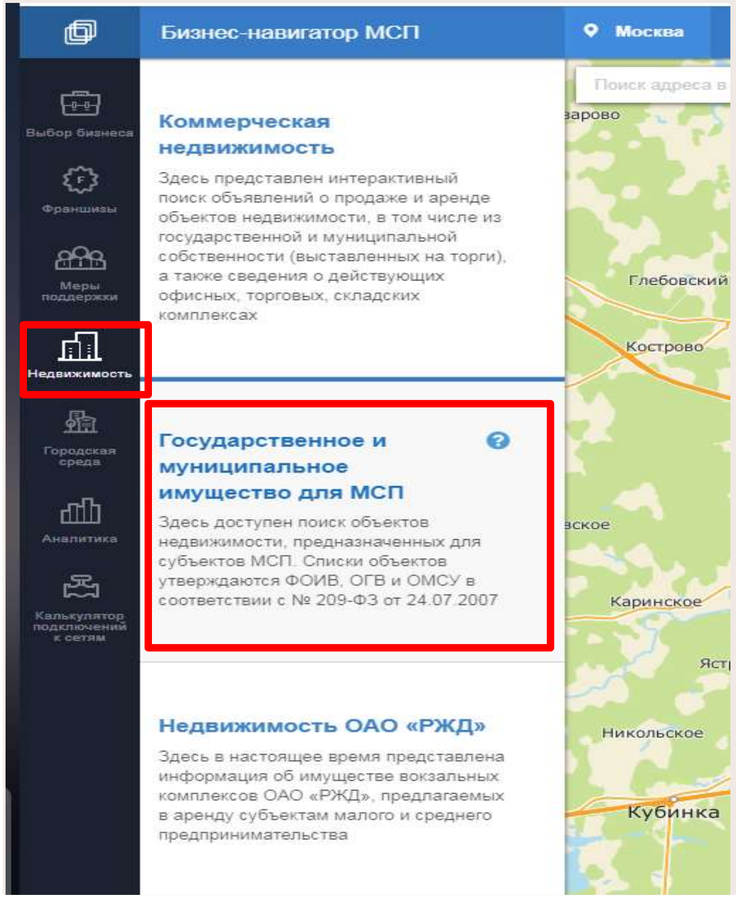
В разделе «Имущественная поддержка» ***(см. стр. 15)***

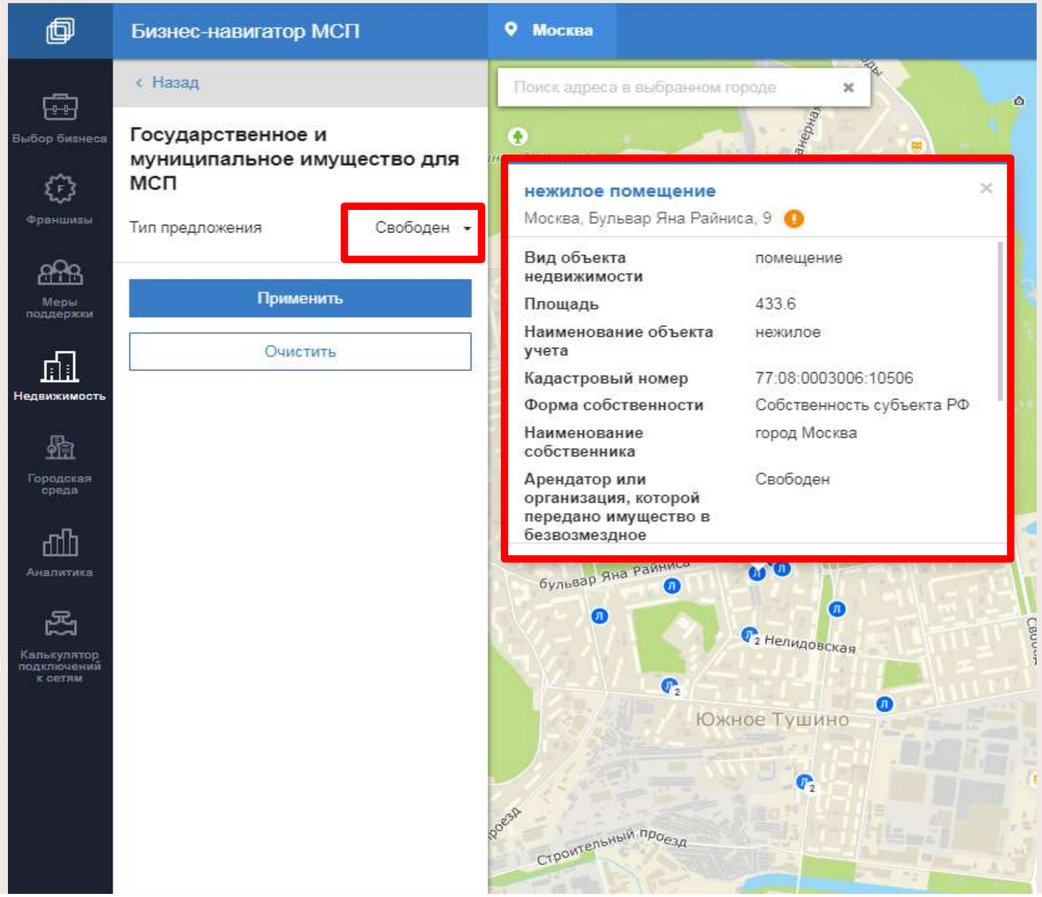
Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП

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

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

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





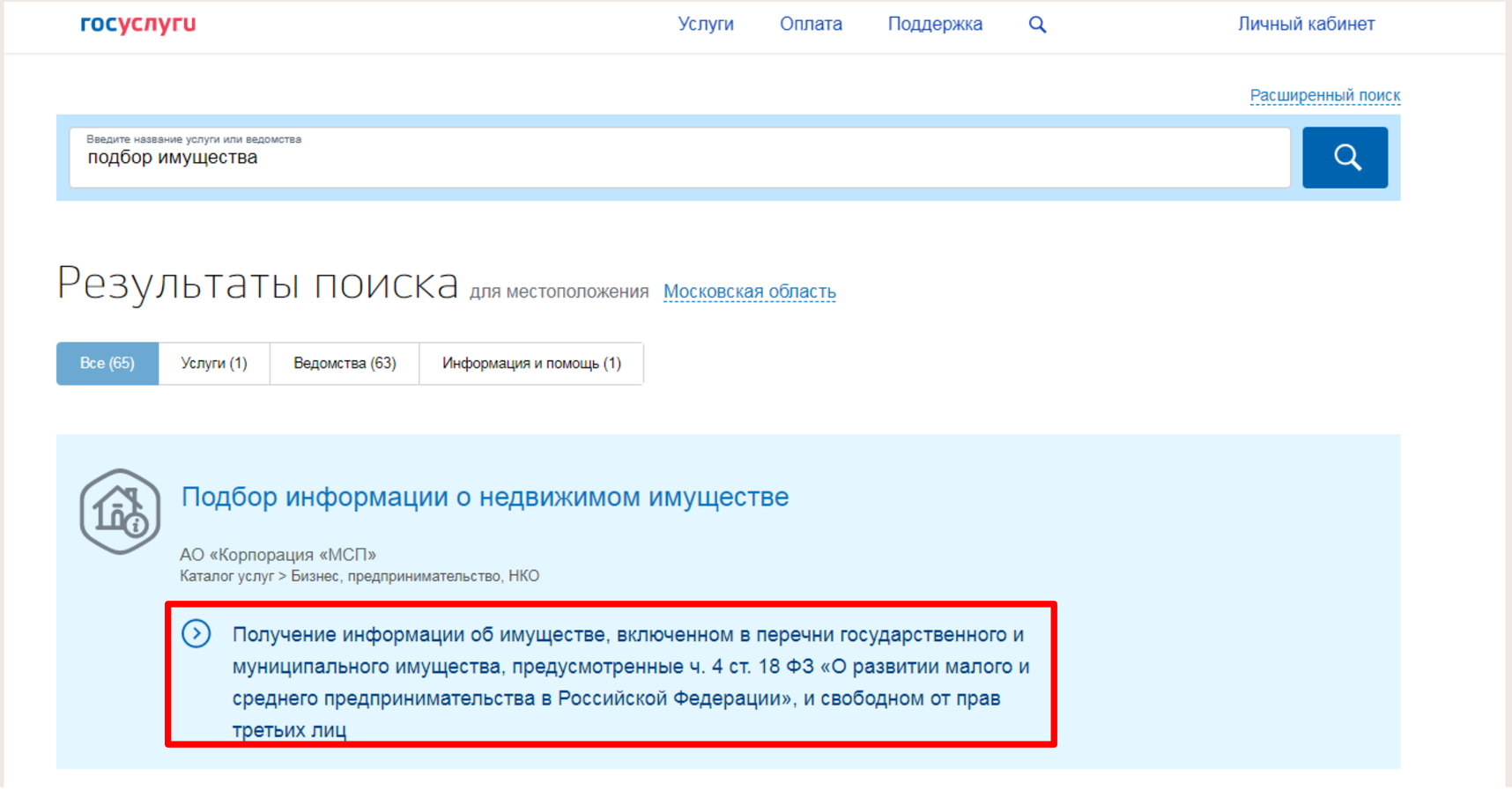
Шаг 1. Пункт 2. ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

2. В выпадающем списке выберете «Получение информации об имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества…»

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



Шаг 1. Пункт 3. ОБРАЩЕНИЕ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР (МФЦ)

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

Стоимость и порядок оплаты: Услуга предоставляется бесплатно

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

Обязательные документы:

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

Согласие на обработку персональных данных (РГАУ МФЦ)

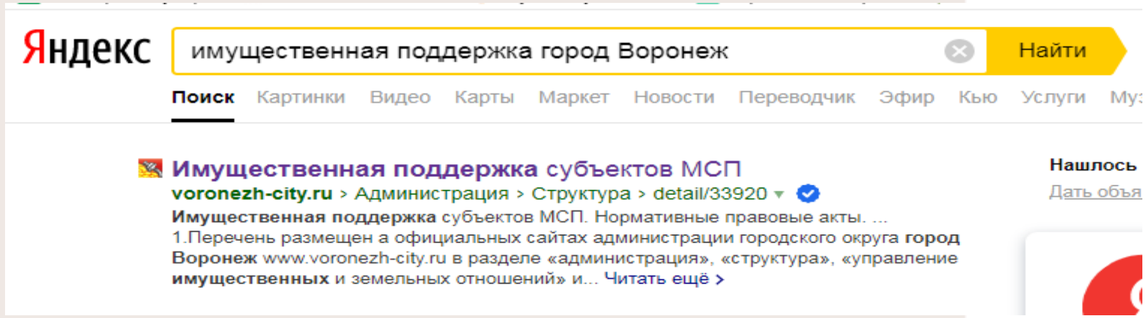
Документ, удостоверяющий личность заявителя (один из):

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

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

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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



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

Шаг 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

2. Позвоните представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего управление и распоряжение имуществом (Комитет, департамент, управление по имущественным и земельным отношениям), уточните характеристики объекта, местоположение, условия предоставления.

3. Напишите заявление о предоставлении имущества или заявление об объявлении процедуры торгов на право заключения договора аренды имущества.

4. Примите участие в процедуре торгов
(см. подробнее на стр. 17)

5. Заключите договор аренды имущества.

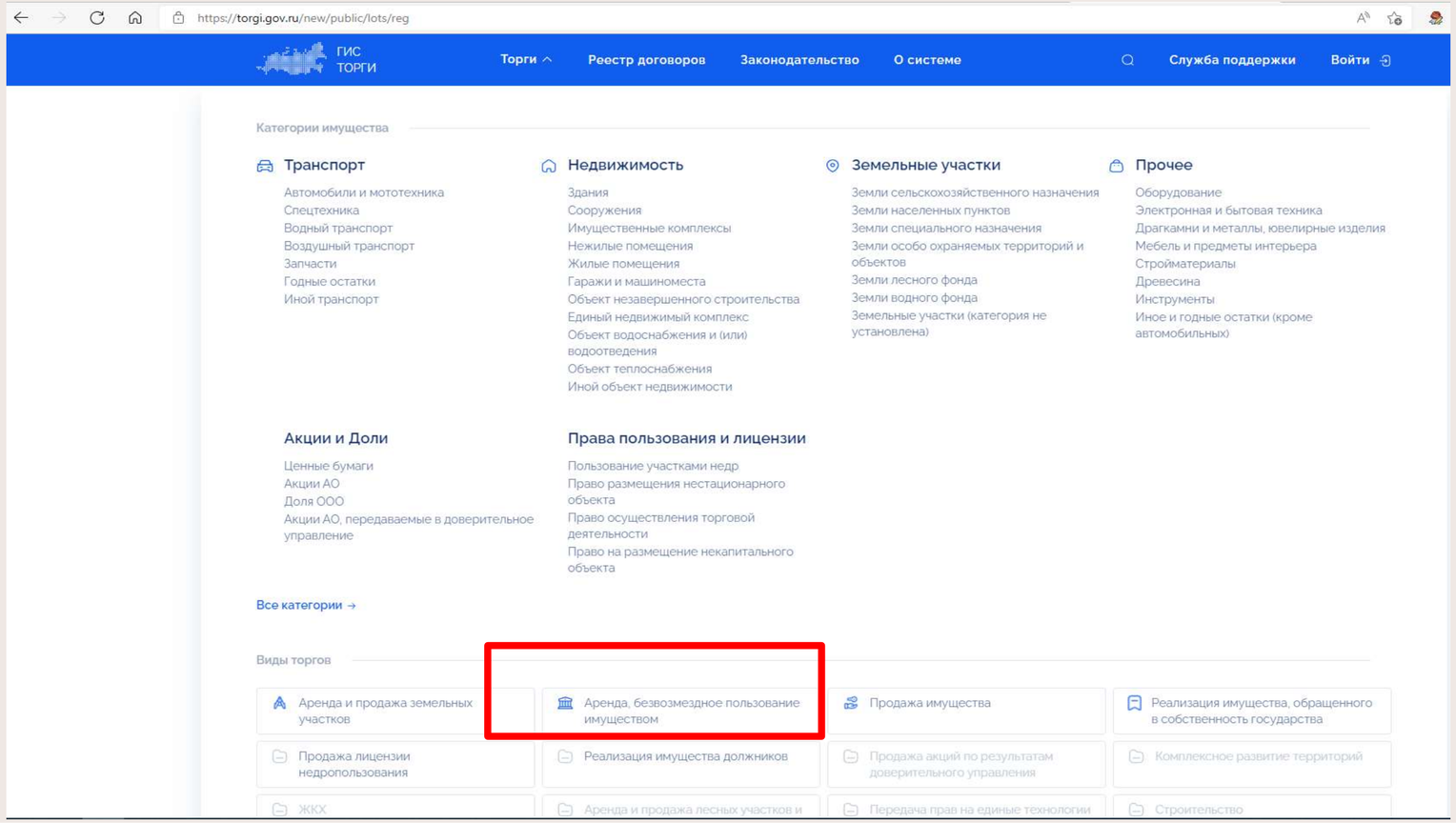
6. Получите преимущественное право на приобретение арендуемого недвижимого имущества в собственность ***(см. подробнее стр. 18)***

Шаг 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

2. Посмотрите информацию о торгах на право заключения договоров аренды в отношении государственного и муниципального имущества.



Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

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

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4
статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства
в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, **в течение пяти и более лет** до
дня подачи этого заявления.

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

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

РАЗДЕЛ IV.
ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

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

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЧАСТНОЙ (КОММЕРЧЕСКОЙ) СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

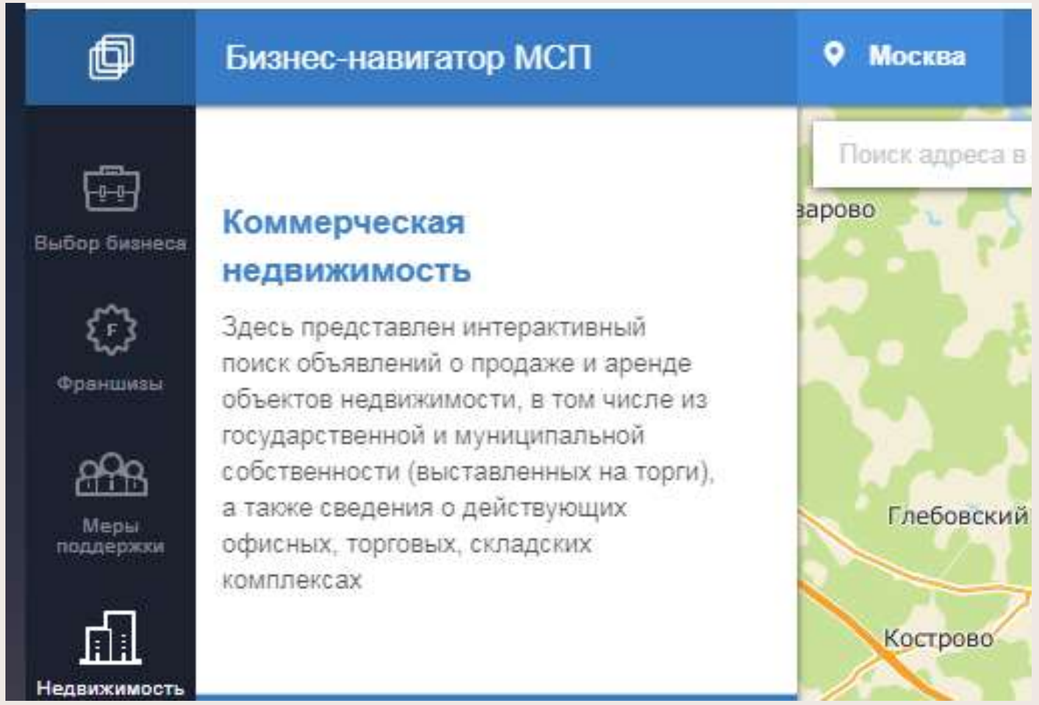
Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

Например, **ОАО «РЖД»**

На сайте Корпорации в разделе «Имущественная поддержка»
можно ознакомиться:
1. Список объектов
2. Размер арендной платы
3. Контактные данные

На портале Бизнес-навигатора МСП
можно ознакомиться:
интерактивный поиск объявлений о продаже и аренде частной собственности.



ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

Корпорация МСП | федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства

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

Почтовый адрес:	109074, г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр.1
Телефон многоканальный:	+7 (800) 100-11-00
Факс:	+7 (495) 698-98-01
Электронная почта:	info@corpmsp.ru
Время работы:	по будням с 10:00 до 19:00

Дирекция регионального развития, отдел имущественной поддержки:

Руководитель Дирекции
Машков Виталий Владимирович - доб. 161

Заместитель руководителя Дирекции – начальник отдела имущественной поддержки
Каверина Мария Сергеевна - доб. 180

Советник отдела имущественной поддержки
Акалович Ростислав Игоревич - доб. 245