



# **ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН**

Информационное пособие для субъектов малого и среднего  
предпринимательства, самозанятых граждан

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



Корпорация  
МСП

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

**Гражданский кодекс Российской Федерации** устанавливает формы собственности:

**I. ЧАСТНАЯ** собственность граждан и юридических лиц

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

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

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

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

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

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

Государственное, муниципальное имущество может быть предоставлено в рамках:

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

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

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

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

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

**Предоставление имущества**, включенного в перечни, осуществляется:

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

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

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



Федеральное  
имущество

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



Региональное  
имущество

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



Муниципальное  
имущество

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

## УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

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

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

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

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

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

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



## РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

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

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

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

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



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

### **1. На сайте Бизнес-навигатора МСП**

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

### **2. На Едином портале государственных услуг (ЕПГУ)**

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

### **3. По результатам обращения в Многофункциональный центр (МФЦ)**

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

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

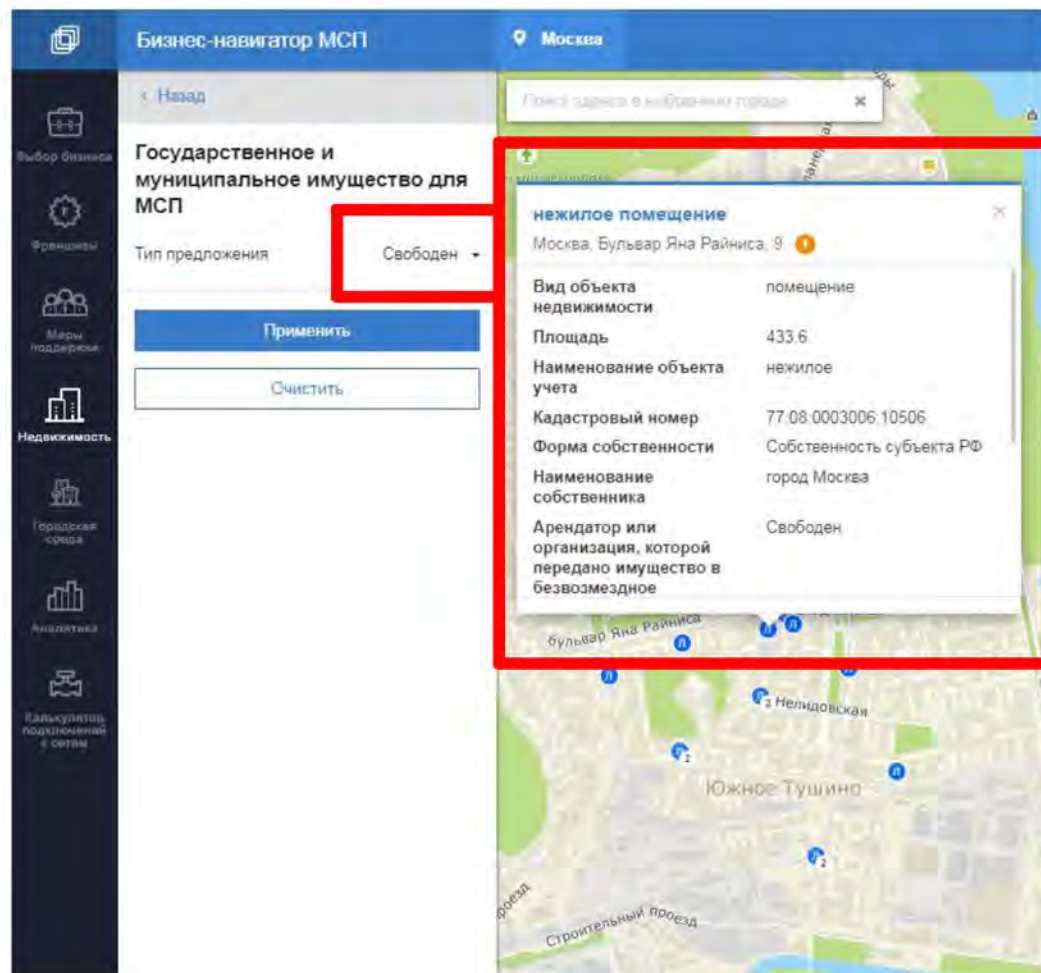
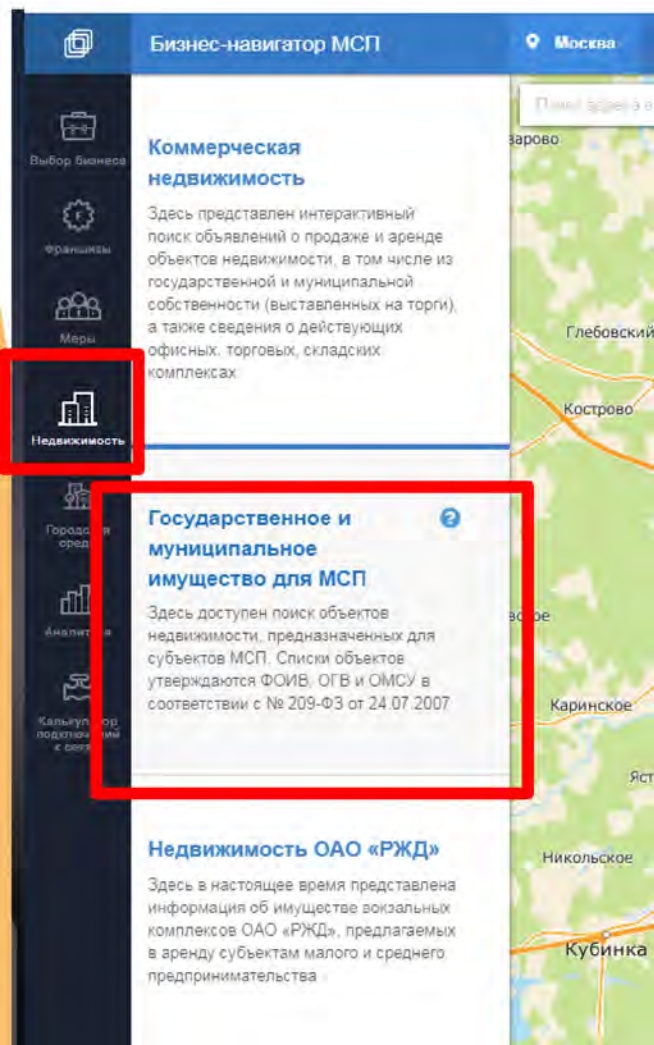
В разделе «Имущественная поддержка» *(см. стр. 15)*

## Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП

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

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

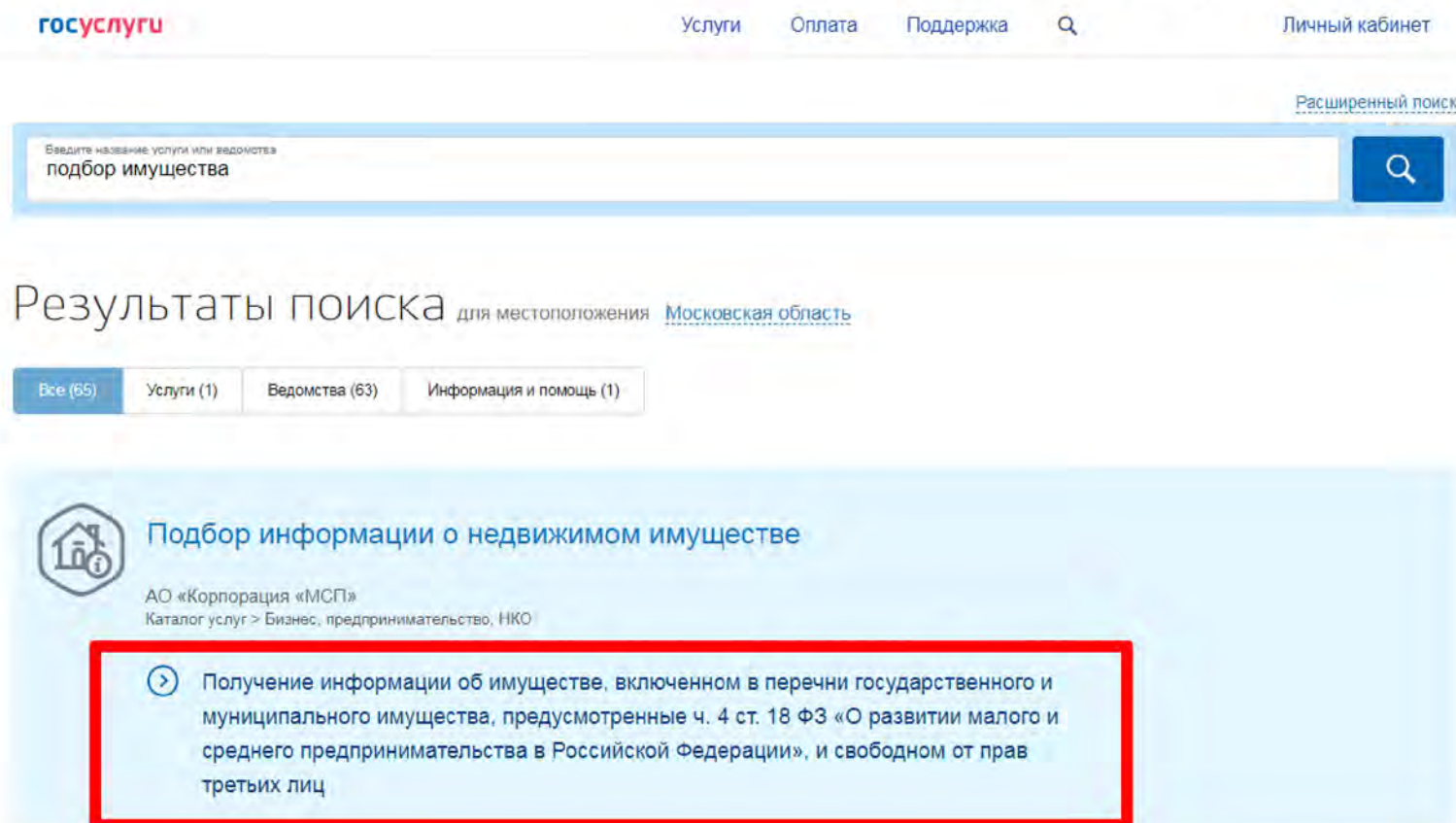
**3.** При переходе на сайт ответственного органа власти, посмотрите его контакты и уточните характеристики и условия получения объекта



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

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

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



gosuslugi


Услуги Оплата Поддержка

Расширенный поиск

Бведите название услуги или ведомства  
подбор имущества

Результаты поиска для местоположения [Московская область](#)

Все (65) Услуги (1) Ведомства (63) Информация и помощь (1)

 Подбор информации о недвижимом имуществе

АО «Корпорация «МСП»  
Каталог услуг > Бизнес, предпринимательство, НКО

➤ Получение информации об имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и свободном от прав третьих лиц

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

**Стоимость и порядок оплаты:** Услуга предоставляется бесплатно

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



### **Обязательные документы:**

---

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

---

Согласие на обработку персональных данных (РГАУ МФЦ)

---

Документ, удостоверяющий личность заявителя (один из):

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

---

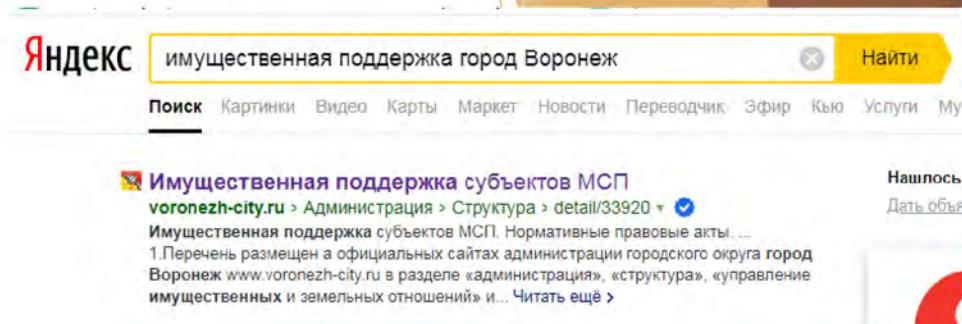
Паспорт гражданина Российской Федерации

---

Паспорт иностранного гражданина

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

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



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



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

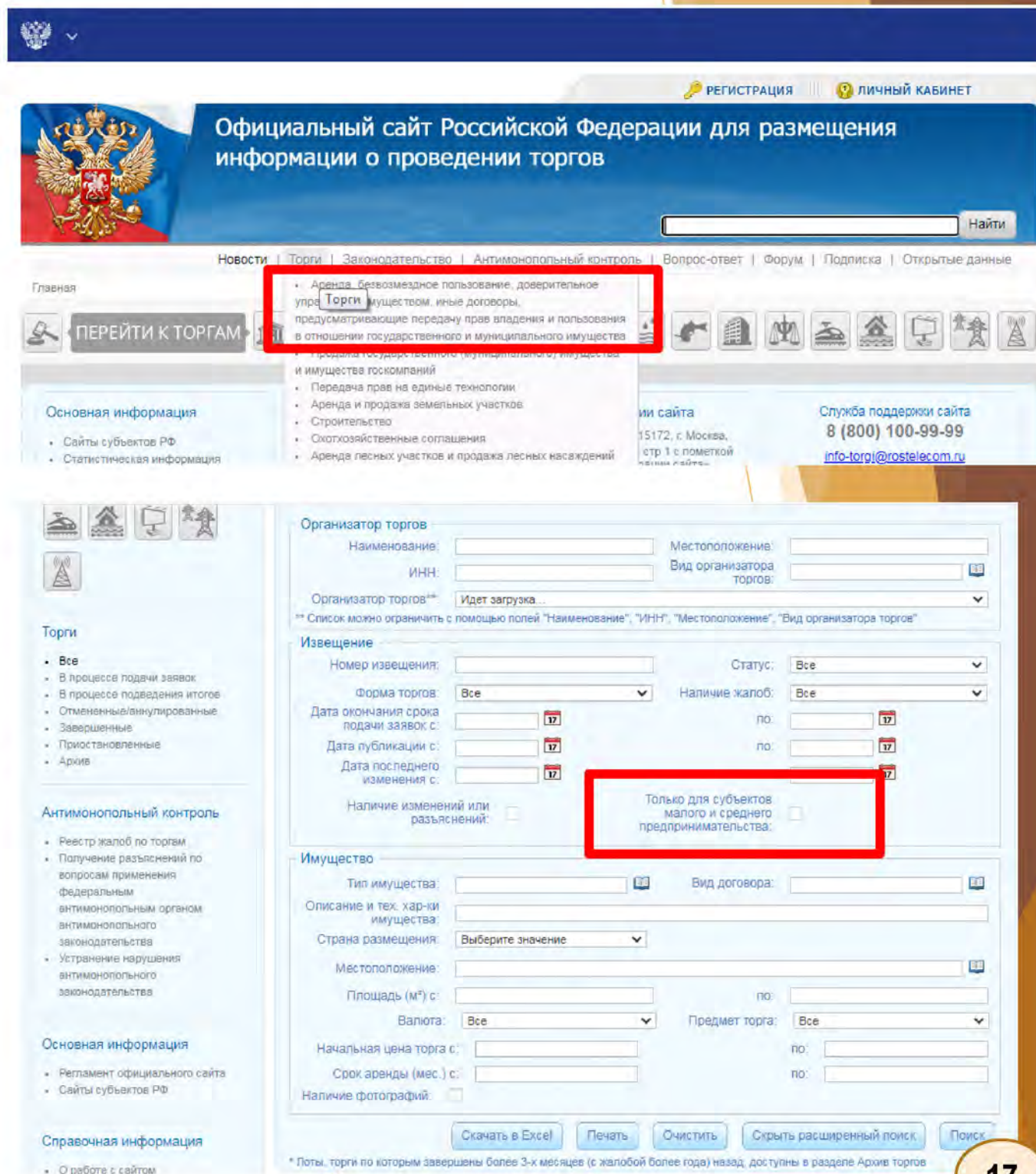




1. На сайте <https://torgi.gov.ru/> в разделе «Торги» зайдите в подраздел «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества»

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

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



Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

РЕГИСТРАЦИЯ Личный кабинет

Новости | Торги | Законодательство | Антимонопольный контроль | Вопрос-ответ | Форум | Подписка | Открытые данные

Главная

ПЕРЕЙТИ К ТОРГАМ

Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества

Основная информация

- Сайты субъектов РФ
- Статистическая информация

Торги

- Все
- В процессе подачи заявок
- В процессе подведения итогов
- Отмененные/аннулированные
- Завершенные
- Приостановленные
- Архив

Антимонопольный контроль

- Реестр жалоб по торгам
- Получение разъяснений по вопросам применения федеральным антимонопольным органом антимонопольного законодательства
- Устранение нарушения антимонопольного законодательства

Основная информация

- Регламент официального сайта
- Сайты субъектов РФ

Справочная информация

- О работе с сайтом

Организатор торгов

Наименование:  Местоположение:

ИНН:  Вид организатора торгов:

Организатор торгов\*:

Идет загрузка...

\*\* Список можно ограничить с помощью полей "Наименование", "ИНН", "Местоположение", "Вид организатора торгов"

Извещение

Номер извещения:  Статус:

Форма торгов:

Дата окончания срока подачи заявок с:

Дата публикации с:

Дата последнего изменения с:

Наличие жалоб:

Наличие изменений или разъяснений:

Только для субъектов малого и среднего предпринимательства:

Имущество

Тип имущества:  Вид договора:

Описание и тех. хар-ки имущества:

Страна размещения:

Местоположение:

Площадь (м²) с:  по:

Валюта:  Предмет торга:

Начальная цена торга с:  по:

Срок аренды (мес.) с:  по:

Наличие фотографий:

Скачать в Excel | Печать | Очистить | Скрыть расширенный поиск | Поиск

\* Лоты, торги по которым завершены более 3-х месяцев (с жалобой более года) назад, доступны в разделе Архив торгов

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

- 1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно **в течение трех и более лет** в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;
- 2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, **в течение пяти и более лет** до дня подачи этого заявления.
- 3) **отсутствует задолженность по арендной плате** за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 или частью 2.1 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления;
- 4) сведения о субъекте малого и среднего предпринимательства на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества **не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.**

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

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

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

