

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета директоров  
АО «Корпорация «МСП»  
«30» июня 2021 г.  
(протокол № 117)

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**  
**по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего**  
**предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру**  
**поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,**  
**и физическим лицам, не являющимся индивидуальными**  
**предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим**  
**«Налог на профессиональный доход»**

Москва

**СОДЕРЖАНИЕ**

Введение.....	3
1. Термины и определения.....	4
2. Предмет имущественной поддержки.....	6
3. Принципы имущественной поддержки .....	7
4. Формирование и ведение Перечня .....	8
5. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень .....	14
6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечень.....	17
7. Раскрытие информации об имущественной поддержке .....	23
8. Взаимодействие органов государственной власти, органов местного самоуправления и АО «Корпорация «МСП» по вопросам оказания имущественной поддержки.....	26
9. Порядок формирования, утверждения и изменения прогнозных планов по имущественной поддержке .....	27

## Введение

Настоящие Методические рекомендации направлены на обеспечение реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» (утвержден протоколом заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 24.12.2020 № 15; далее – Национальный проект), целевой модели «Поддержка малого и среднего предпринимательства» (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р) и подготовлены в соответствии с пунктом 8<sup>2</sup> части 4 статьи 25<sup>1</sup> 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 органам местного самоуправления при осуществлении нормативного правового регулирования оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим), в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

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.

Федеральными проектами «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства» и «Создание условий для осуществления деятельности самозанятыми гражданами», входящими в состав Национального проекта, Стратегией развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.06.2016 № 1083-р; далее – Стратегия развития МСП) 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.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления осуществляют полномочия по управлению и распоряжению имуществом, находящимся соответственно в собственности субъектов Российской Федерации, в муниципальной собственности, а также в соответствии со статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии со своими функциями и полномочиями они определяют количество, состав и другие характеристики имущества, предоставляемого 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, а также порядка и условий предоставления им такого имущества (за исключением порядка предоставления земельных участков).

Настоящие Методические рекомендации предлагают подходы к организации деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления по оказанию имущественной поддержки, 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.

**Имущественная поддержка** – деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления по передаче во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества 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), содержащими мероприятия, направленные на развитие МСП.

**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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

**Имущество, включенное в Перечень** – имущество, сведения о котором содержатся в соответствующем Перечне, 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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим). В случае если отдельные функции в области имущественной поддержки 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.

**Получатели поддержки** – субъекты МСП, организации, образующие 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), физические лица, применяющие специальный налоговый режим, соответствующие условиям, предусмотренным Законом № 209-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

**Льготная ставка арендной платы** – устанавливаемая в соответствии с частью 4<sup>1</sup> статьи 18 Закона № 209-ФЗ ставка арендной платы, определение размера и (или) условий применения которой связано с реализацией получателем поддержки права приобрести имущество, включенное в Перечень, в аренду по цене ниже рыночной. Размер льготной ставки арендной платы определяется нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными нормативными правовыми актами.

**Предоставление имущества во владение и (или) в пользование получателю поддержки** – заключение договора аренды, договора безвозмездного пользования имуществом, включенным в Перечень, с субъектом поддержки.

**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 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. Предмет имущественной поддержки**

2.1. 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 Перечней;

– 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, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации);

– определение размера льготной ставки арендной платы по договорам аренды 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.

2.2. Имущественная поддержка может применяться в комплексе с иными формами поддержки (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**

При оказании имущественной поддержки Уполномоченным органам рекомендуется руководствоваться следующими принципами, определенными с учетом положений статей 6 и 14 Закона № 209-ФЗ, а также положений Стратегии развития МСП:

– **принципом открытости информации**, который реализуется путем предоставления доступа получателям поддержки, общероссийским 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 Перечней, правил их формирования и распоряжения включенным в них имуществом, а также проектах таких актов, о предложении имущества, включенного в Перечни, для заключения договоров о передаче имущества во владение и (или) в пользование получателям поддержки на торгах или без проведения торгов;

– **принципом обеспечения равного доступа получателей поддержки к получению имущественной поддержки**, который выражается в создании равных условий доступа получателей поддержки, соответствующих условиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, принимаемыми в целях реализации государственных программ (подпрограмм) Российской Федерации, государственных программ (подпрограмм) субъектов Российской Федерации и муниципальных программ (подпрограмм), содержащих мероприятия, направленные на развитие МСП, к процедурам предоставления имущества во владение и (или) в пользование;

– **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 получателям поддержки, 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. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган 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) включенного в него государственного или муниципального имущества.

Пунктом 4<sup>1</sup> постановления Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления рекомендовано при разработке нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, определяющих порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечней, применять 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», утвержденные указанным постановлением Правительства Российской Федерации.

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 или 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 балансодержателя 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



в 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 возможности использования льгот 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 аренды с получателем поддержки.

4.5. При формировании Перечня Уполномоченному органу рекомендуется использовать:

- информацию об имуществе, составляющем государственную казну Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную казну, пригодном для предоставления получателям поддержки, 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 балансодержателей, 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, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, общероссийских некоммерческих организаций, 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.

4.7. 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 получателю поддержки.

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 включать 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.

4.8. В Перечень вносятся сведения об имуществе, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП, самозанятых граждан).

4.9. В Перечень рекомендуется включать сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

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

2) имущество не является объектом религиозного назначения;

3) 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;

4) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

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

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

7) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1–10, 13–15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39<sup>11</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам МСП;

8) земельный участок планируется использовать для размещения временных сооружений или временных конструкций, не связанных прочно с земельным участком, в том числе передвижных сооружений, в порядке, устанавливаемом муниципальными правовыми актами<sup>1</sup>;

9) в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за балансодержателем, 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

---

<sup>11</sup>Письмо Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 05.03.2021 № 17131/15 в адрес АО «Корпорация «МСП».

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.

4.11. В Перечень рекомендуется включать следующее имущество:

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 балансодержателем, при наличии его предложения 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 11<sup>9</sup> 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, включаемые в Перечень органом государственной власти или органом местного самоуправления, осуществляющим полномочия по предоставлению таких земельных участков.

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 ежегодно на систематической основе в течение года, но не позднее 1 ноября.

4.15. Рекомендуются 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 законодательством Российской Федерации порядке;

3) прекращение существования имущества в результате его гибели;

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 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

6) договор временного владения и (или) пользования имуществом, заключенный получателем поддержки и балансодержателем, расторгнут или прекращен и балансодержателем принято решение об использовании этого имущества в уставной деятельности.

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 получателю поддержки на условиях, обеспечивающих проведение ремонта (капитального ремонта) и (или) реконструкции имущества арендатором за счет собственных средств.

4.17. 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 от получателей поддержки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, а также на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе в результате признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения указанных договоров;

– не поступило ни одного заявления от получателей поддержки о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, в отношении

которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации.

4.18. В случае исключения имущества из Перечня по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 4.15 или пунктом 4.17 настоящих Методических рекомендаций, одновременно с решением об исключении такого имущества рекомендуется принимать решение о дополнении Перечня иным имуществом взамен исключаемого, кроме случаев, когда в государственной или муниципальной собственности отсутствует имущество, соответствующее требованиям Закона № 209-ФЗ.

4.19. 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.

4.20. Примерная форма постановления (решения) Уполномоченного органа публично-правового образования об утверждении порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня приведена в приложении № 1 к настоящим Методическим рекомендациям.

## **5. Установление льгот за пользование имуществом, включенным в Перечень**

5.1. Статья 18 Закона № 209-ФЗ устанавливает, что льготные условия предоставления имущества, включенного в Перечень, определяются нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок и условия предоставления такого имущества субъектам МСП, являющимся сельскохозяйственными кооперативами, 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 льготных условий предоставления имущества, включенного 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 им 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 получателей поддержки<sup>2</sup>.

5.3. Рекомендуются установление льгот по арендной плате для субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, арендуемых включенное в Перечень имущество, по аналогии с условиями, предусмотренными 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 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 установленным условиям предоставления имущественной поддержки на льготных условиях.

5.5. Для цели предоставления льгот рекомендуется выделять в том числе 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 импортозамещению<sup>3</sup>);

---

<sup>2</sup> В 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».

<sup>3</sup> Приказ Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 116 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке региональных планов по импортозамещению».

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) 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) 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 организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставляющим имущество во владение и (или) в пользование субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

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);

К – 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 «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 должны предусматривать условия предоставления льгот, при несоблюдении которых льготы подлежат отмене (порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы, использование имущества не по назначению и другие подобные основания).

## **6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечень**

6.1. Имущество, включенное в Перечень, может быть:

– предоставлено во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) получателям поддержки;

– отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2<sup>1</sup> статьи 9 Закона № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

Часть 4<sup>2</sup> статьи 18 Закона № 209-ФЗ запрещает любые формы распоряжения имуществом, включенным в Перечень и переданным субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, во временное владение и (или) в пользование, 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.

Факт применения физическим лицом специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» подтверждается наличием сведений о таком лице на официальном сайте Федеральной налоговой службы в разделе «Проверить статус налогоплательщика налога на профессиональный доход» ([www.npd.nalog.ru](http://www.npd.nalog.ru)).

В этой связи для предоставления имущества, включенного в Перечень, не требуется представления документов, подтверждающих отнесение лица, претендующего на получение такой поддержки, к субъектам МСП или физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

6.3. Имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, перечисленным в части 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, и в случаях, установленных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ, а также указанным в части 1 статьи 18 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 (конкурса) на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования имуществом в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трех месяцев со дня подачи заявления получателем поддержки о проведении торгов.

В случае если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе (конкурсе) поступает обращение потенциального получателя поддержки о заключении договора аренды или безвозмездного пользования, Уполномоченный орган принимает меры по оценке рыночной стоимости арендной платы за имущество (в случае если отсутствует действующий отчет об оценке рыночной стоимости имущества) либо размера платежа за право заключить договор безвозмездного пользования имуществом в целях проведения торгов или в соответствии с утвержденным нормативным (правовым) актом порядком определяет фиксированный размер арендной платы 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, принимаемых в соответствии с частью 4<sup>1</sup> статьи 18 Закона № 209-ФЗ, рекомендуется предусматривать положение о том, что в случае поступления обращений о заключении договора аренды или безвозмездного пользования от нескольких получателей поддержки, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество

предоставляется получателю поддержки, предложение которого поступило раньше.

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

6.5. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17<sup>1</sup> Закона № 135-ФЗ, а в отношении земельных участков – за исключением случая, указанного в подпункте 12 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> 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, имущество, включенное в Перечень, предоставляется без проведения торгов.

При этом пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона № 135-ФЗ установлено исключение из общего правила о необходимости получения 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.

При отсутствии соответствующих программ развития субъектов МСП у органов государственной власти, органов местного самоуправления отсутствуют правовые основания для предоставления государственных или муниципальных преференций в целях, установленных пунктом 13 части 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ<sup>4</sup>.

6.7. Исходя из положений пункта 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования,

---

<sup>4</sup>Разъяснения ФАС России от 11.04.2017 № АД/24002/17 «О направлении разъяснений о предоставлении государственных или муниципальных преференций в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

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), при проведении торгов, участниками которых являются только получатели поддержки, заявитель не допускается конкурсной или аукционной комиссией к участию в конкурсе или аукционе в случае, если он не является получателем поддержки 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.

6.8. 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.

При этом следует учитывать позицию ФАС России, изложенную в пункте 23 разъяснений от 05.06.2012 по применению статьи 17.1 Закона № 135-ФЗ<sup>5</sup>, 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.

6.9. В проект договора, входящий в состав документации об аукционе (конкурсе) 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 договора<sup>6</sup> или заключении договора на условиях почасового использования имущества. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 лет. При заключении договора следует учитывать

---

<sup>5</sup>Текст размещен в СПС «КонсультантПлюс» со ссылкой на следующий источник: «Здравоохранение», № 7, июль 2012 г.

<sup>6</sup>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, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

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 получатель поддержки нарушил 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.

6.10. Рекомендуются 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, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, и случаев, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17<sup>1</sup> Закона № 135-ФЗ;

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.

6.11. 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 получателями поддержки предоставленным им 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.

6.12. 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.

6.13. В случае если при Уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган, рекомендуется установить в нормативных правовых актах, предусмотренных частью 4<sup>1</sup> 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.

6.14. 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 им заявления о выкупе. 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.

6.15. 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<sup>1</sup> Закона № 135-ФЗ и положений указанного закона о предоставлении государственных и муниципальных преференций.

6.16. Примерная форма постановления (решения) Уполномоченного органа публично-правового образования об утверждении порядка и условий распоряжения имуществом, включенным в Перечень, приводится в приложении № 2 к настоящим Методическим рекомендациям.

6.17. В случае заключения договора аренды государственного и муниципального имущества с получателем поддержки на новый срок в соответствии с законодательством Российской Федерации и последующего включения такого имущества в Перечень применяются условия предоставления такого имущества, в том числе льготы, установленные нормативными правовыми актами для пользователей такого имущества.

6.18. Уполномоченный орган обеспечивает внесение сведений о получателях поддержки, получивших государственное или муниципальное имущество во владение и (или) в пользование, земельные участки в аренду в порядке оказания имущественной поддержки, в единый реестр субъектов МСП – получателей поддержки в соответствии со статьей 8 Закона № 209-ФЗ.

## **7. Раскрытие информации об имущественной поддержке**

7.1. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения подлежат обязательному опубликованию в 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» в отдельном разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства» на официальном сайте утвердившего его Уполномоченного органа, 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, 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.

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 получателям поддержки, 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, 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, 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 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, в том числе порядок формирования и ведения Перечня, предоставления имущества из его состава, административные регламенты, 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 государственной или муниципальной поддержки;

3) порядок участия получателей поддержки 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 и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, получивших имущественную поддержку;

6) ссылку на сайт [torgi.gov.ru](http://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 получателя поддержки;

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 (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 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

11) форму обратной связи;

12) информацию о деятельности коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке.

7.4. Дополнительно к официальной информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования рекомендуется размещать информацию об имуществе, которое предлагается получателям поддержки, 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. Рекомендуются 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 государственного или муниципального имущества.

7.7. Размещение информации об оказании 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 государственной власти, органов местного самоуправления и АО «Корпорация «МСП» по вопросам оказания имущественной поддержки**

8.1. АО «Корпорация «МСП» в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона № 209-ФЗ осуществляет мониторинг оказания федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поддержки субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, на основании информации, полученной от указанных органов, оказывающих поддержку.

Мониторинг оказания имущественной поддержки проводится АО «Корпорация «МСП» во исполнение части 4<sup>4</sup> 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;

– 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, на которых разъясняет порядок оказания мер такой поддержки и информирует участников обо всех новациях в законодательстве и лучших практиках в этой области.

8.7. В случае если при федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления созданы координационные или совещательные органы в области развития МСП, передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.

8.8. 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 имущественной поддержке.

Примерная форма нормативного правового акта о создании рабочей группы по имущественной поддержке приводится в приложении № 3 к настоящим Методическим рекомендациям.

## **9. Порядок формирования, утверждения и изменения прогнозных планов по имущественной поддержке**

9.1. В целях обеспечения системной работы, направленной на достижение результатов по имущественной поддержке, предусмотренных федеральными проектами «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства», «Создание условий для деятельности самозанятых граждан», входящими в состав Национального проекта, в соответствии с утвержденными планами реализации указанных федеральных проектов рекомендуется осуществлять:

9.1.1. Ежегодное формирование в субъектах Российской Федерации по формам, указанным в приложении № 4 к настоящим Методическим рекомендациям, прогнозных планов по имущественной поддержке, которые состоят из:

1) прогнозного плана дополнения Перечней в субъекте Российской Федерации государственным имуществом субъекта Российской Федерации и муниципальным имуществом (далее – прогнозный план дополнения Перечней);

2) прогнозного плана предоставления субъектам МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, включенного в Перечни в субъекте Российской Федерации (далее – прогнозный план предоставления имущества), включающего подразделы по предоставлению такого имущества:

а) субъектам МСП;

б) физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

9.1.2. Утверждение прогнозных планов по имущественной поддержке протоколом заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке в срок до 1 февраля текущего года и их представление в АО «Корпорация «МСП» с использованием АИС Мониторинг МСП (<https://monitoring.corpsp.ru/>) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации на взаимодействие с АО «Корпорация «МСП» в области развития МСП, в срок до 15 февраля текущего года.

9.1.3. Утверждение по мере необходимости изменений в прогнозные планы по имущественной поддержке протоколом заседания коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке и их представление в АО «Корпорация «МСП» с использованием АИС Мониторинг МСП или в порядке, указанном в подпункте 9.1.2 настоящих Методических рекомендаций, в течение 10 (десяти) рабочих со дня утверждения.

9.1.4. Формирование или внесение изменений в Перечни на основании сведений, содержащихся в прогнозных планах по имущественной поддержке.

9.2. При формировании прогнозного плана дополнения Перечней рекомендуется:

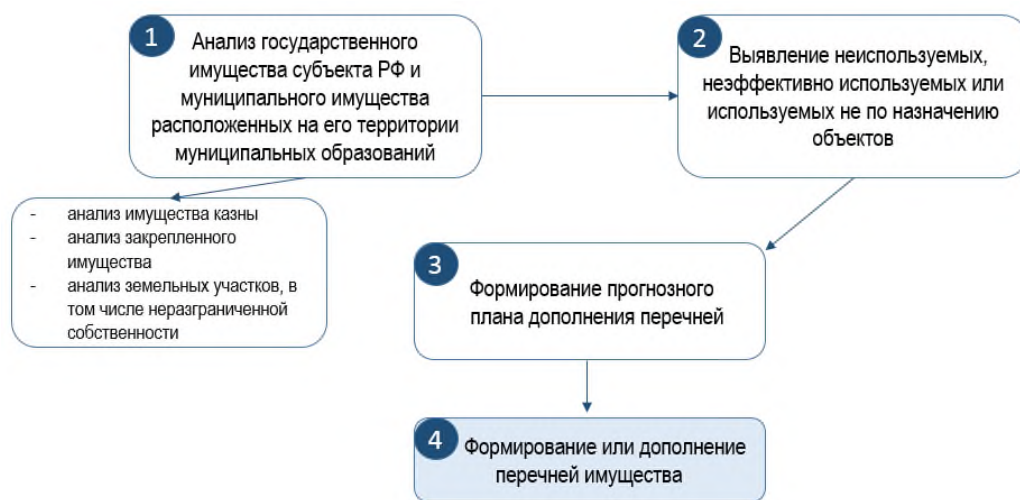
– в прогнозный план дополнения Перечней включать объекты, находящиеся в государственной собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, а также расположенные на территории субъекта Российской Федерации земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

– формировать прогнозный план дополнения Перечней на текущий год по результатам выявления в предыдущем периоде неиспользуемого, неэффективно используемого или используемого не по назначению имущества в рамках проведения коллегиальными органами (рабочими группами) по имущественной поддержке анализа государственного, муниципального имущества, в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за балансодержателями;

– при формировании прогнозного плана дополнения Перечней учитывать показатель, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р (целевая модель «Поддержка малого и среднего предпринимательства»), по ежегодному увеличению количества объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, не менее чем на 10%.

9.3. Примерная схема формирования прогнозного плана дополнения Перечней отражена на рисунке 1.

Рисунок 1. Примерная схема формирования прогнозного плана дополнения Перечней



9.4. При формировании прогнозного плана предоставления имущества рекомендуется:

– формирование прогнозного плана предоставления имущества на текущий год осуществлять за счет имущества, включенного в Перечни в предшествующем календарном году и свободного от прав третьих лиц;

– при формировании прогнозного плана предоставления имущества учитывать процент увеличения объема предоставления имущества по аналогии с показателем, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р (целевая модель «Поддержка малого и среднего предпринимательства»): ежегодное увеличение количества объектов, предоставленных предпринимателям из состава перечней государственного и муниципального имущества, не менее чем на 10%, из которых 7% – субъектам МСП, 3% – физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим (исходя из соотношения планируемого к достижению на территории Российской Федерации количества субъектов МСП и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим);

– устанавливать планируемые периоды предоставления имущества, включенного в Перечни, в прогнозируемом плане предоставления имущества с учетом сроков, необходимых для проведения торгов на право заключения договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества;

– проводить торги на право заключения договоров, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества, на систематической основе в течение текущего календарного года.

9.5. Примерная схема формирования прогнозного плана предоставления имущества отражена на рисунке 2.

Рисунок 2. Примерная схема формирования прогнозного плана предоставления имущества

