УТВЕРЖДЕНЫ

решением Совета директоров

АО «Корпорация «МСП»

«17» апреля 2017 г.

протокол № 32

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

Москва, 2016 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

Глава 1. Термины и определения;

Глава 2. Понятие имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

Глава 3. Принципы имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

Глава 4. Формирование и ведение перечней государственного и муниципального имущества для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе;

Глава 5. Установление льгот по уплате арендной платы за имущество, включенное в Перечни;

Глава 6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечни;

Глава 7. Требования к раскрытию информации об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

Глава 8. Взаимодействие органов, осуществляющих имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в процессе оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

Настоящие Методические рекомендации подготовлены для оказания практической помощи органам государственной власти и органами местного самоуправления при подготовке нормативного и правового обеспечения оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и при осуществлении деятельности по предоставлению государственного и муниципального имущества указанным лицам.

Стратегией развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.06.2016 № 1083-р, в целях укрепления имущественной основы для ведения предпринимательской деятельности предусматривается необходимость повышения уровня информированности предпринимателей о возможностях получения имущественной поддержки, формирования стандартов оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – МСП).

Разработка методических рекомендаций и иных материалов по вопросам оказания в том числе имущественной, информационной и иной поддержки субъектам МСП и предоставление их органам государственной власти и органам местного самоуправления, субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, иным организациям, осуществляющим поддержку субъектов МСП, отнесена к функциям АО «Корпорация «МСП» частью 4 статьи 251 Федерального закона от 24.07.2007  № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Закон № 209-ФЗ) в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 265-ФЗ.

Во исполнение требований Закона № 209-ФЗ при подготовке настоящих рекомендаций учтены предложения общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, Минэкономразвития России, органов исполнительной власти ряда субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Закон № 209-ФЗ предоставляет субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям большие возможности для самостоятельного определения политики в области имущественной поддержки малого и среднего бизнеса. С другой стороны, уполномоченные органы отмечают недостаток информации для проектирования правовых норм по вопросам формирования перечней государственного и муниципального имущества для предоставления субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, определения порядка его предоставления, льгот для субъектов МСП, требований к договорам аренды.

Настоящие Методические рекомендации (далее также – Рекомендации) предлагают ряд универсальных подходов к оказанию мер имущественной поддержки на всех уровнях (государственном и муниципальном) в границах, определенных Законом № 209-ФЗ, Законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) и гражданским законодательством.

Предлагаемые механизмы оказания имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, носят рекомендательный характер и не ограничивают полномочия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований по осуществлению полномочий собственника соответственно федерального имущества, государственного имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества. Положения настоящих Рекомендаций могут быть приняты за основу при разработке нормативных и иных правовых актов по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП.

**Глава 1. Термины и определения**

В настоящих Методических рекомендациях нижеприведенные понятия используются в следующих значениях:

Перечень государственного или муниципального имущества, 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 федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов МСП);

Уполномоченный орган - федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, к функциям которого отнесено оказание имущественной поддержки субъектам МСП или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, формирование и ведение Перечня;

Имущество казны – имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными или муниципальными предприятиями, учреждениями[[1]](#footnote-1);

Имущество, свободное от прав третьих лиц, за исключением прав субъектов МСП - имущество, находящееся в казне Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, не обремененное правами иных лиц, кроме субъектов МСП[[2]](#footnote-2);

Льготная ставка арендной платы – предусмотренный частью 4.5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ инструмент имущественной поддержки субъектов МСП. Арендная плата за пользование государственным или муниципальным имуществом, включенным в Перечень, в договорах аренды определяется с учетом льгот по исчислению и внесению арендных платежей для субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, размер, порядок и условия применения которых определены нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления;

Предоставление имущества во владение и (или) пользование субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП – заключение в установленном порядке договора аренды, безвозмездного пользования (ссуды) или иного договора с субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

Координационный или совещательный орган - созданный при федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления орган в области развития МСП, предусмотренный частью 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ, участвующий в решении вопросов передачи прав владения и (или) пользования имуществом в ходе реализации имущественной поддержки.

**Глава 2. Понятие имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

2.1. Имущественная поддержка субъектов МСП, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее также – имущественная поддержка), представляет собой деятельность органов государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по передаче имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, свободного от прав третьих лиц, во владение и (или) в пользование субъектам МСП для ведения предпринимательской деятельности, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, на возмездной основе, в т.ч. на льготных условиях, а также на безвозмездной основе.

2.2. Согласно части 1 статьи 18 Закона № 209-ФЗ имущественная поддержка оказывается в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами).

2.3. В соответствии со статьей 18 Закона № 209-ФЗ имущественная поддержка оказывается субъектам МСП, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, кроме указанных в статье 15 Закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.

Из числа получателей всех форм поддержки в соответствии   
с частью 3 статьи 14 Закона № 209-ФЗ исключены следующие субъекты МСП:

1) являющиеся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

2) являющиеся участниками соглашений о разделе продукции;

3) осуществляющие предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

4) являющиеся в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=8F9B6E2327BE2DAC4ABEC3B1AD6B56ED54B149BDDCB3E8CD45DF44BD4FA055CD5E38A86F3AE99980z7m9M) Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. Согласно части 1 статьи 18 Закона № 209-ФЗ объектами имущественной поддержки могут быть земельные участки, здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, свободные от прав третьих лиц, за исключением прав субъектов малого и среднего предпринимательства.

Примечание. В настоящей редакции Методических рекомендаций процедуры использования находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков для оказания имущественной поддержки субъектам МСП не рассматриваются, в дальнейшем планируется включение соответствующего раздела на основе анализа правоприменительной практики.

2.4. Согласно части 1 статьи 18 Закона № 209-ФЗ имущество, предоставляемое субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, должно использоваться по целевому назначению.

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

**Глава 3. Принципы имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

3.1. При оказании имущественной поддержки уполномоченные органы должны руководствоваться принципами, определенными статьей 6 Закона № 209-ФЗ, а также Стратегией развития малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.06.2016 № 1083-р.

3.2. Принцип участия представителей субъектов МСП, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, в формировании и реализации государственной политики в области развития МСП, экспертизе проектов нормативных правовых актов Российской Федерации, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, правовых актов органов местного самоуправления, регулирующих развитие МСП, реализуется путем предоставления доступа субъектов МСП и их объединений к информации об имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, о проектах нормативных и правовых актов об утверждении Перечня, правил его формирования и распоряжения включенным в него имуществом, учет их предложений при формировании Перечня.

3.3. Принцип обеспечения равного доступа субъектов МСП к получению имущественной поддержки выражается в максимальной прозрачности и доступности информации о Перечнях, правилах распоряжения включенным в них имуществом и объявлениях о предоставлении данного имущества во владение и(или) в пользование субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также в соблюдении требований законодательства о защите конкуренции в процессе предоставления имущества во владение и (или) пользование субъектам МСП.

3.4. Принцип «Малый бизнес прежде всего» реализуется в приоритетности включения в Перечень имущества государственной или муниципальной казны по сравнению с другими возможностями вовлечения имущества в хозяйственный оборот, в том числе передачей в аренду и (или) в пользование лицам, не являющимся субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

**Глава 4. Формирование и ведение перечней государственного и муниципального имущества для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе**

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

В отношении федерального имущества Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2010 № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 № 1283.

Указанное постановление рекомендует органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления при разработке нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, определяющих порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечней, руководствоваться положениями утвержденных им Правил.

4.2. В Перечень может включаться имущество казны, относящееся к недвижимым, а также движимым вещам, свободное от прав третьих лиц, за исключением прав субъектов МСП.

4.3. При формирования Перечня Уполномоченный орган может использовать следующие данные:

- информации об имуществе казны, которое может быть предоставлено субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

- информации об имуществе, поступившем в казну в результате прекращения в установленном порядке права оперативного управления или хозяйственного ведения, в том числе по результатам мероприятий по выявлению неиспользуемого и неэффективно используемого имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий и учреждений, а также по поступившим от них предложениям;

- предложений о включении имущества в Перечень, передаче в аренду или на ином праве, поступивших от координационного или совещательного органа, субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, общественных объединений, выражающих интересы субъектов МСП, институтов развития в сфере МСП, включая акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», иных лиц и организаций;

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

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

- иные сведения об имуществе, которыми располагает Уполномоченный орган.

4.4. Для сбора предложений по формированию или дополнению Перечня уполномоченному органу рекомендуется размещать на своем официальном сайте, а также на официальном сайте информационной поддержки субъектов МСП (в случае, если он создан), сведения реестра государственного или муниципального имущества, в том числе сведения об имуществе казны.

4.5. В случае, если при уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства, сформированный проект Перечня рекомендуется выносить на рассмотрение этого органа. В этом случае решение об утверждении перечня принимается не ранее чем через тридцать дней после направления проекта Перечня в координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства. При поступлении в указанный срок предложений координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства и наличии разногласий с высказанной им позицией уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

4.6. Имущество, включаемое в Перечень, не должно иметь свойств, препятствующих его использованию по целевому назначению для ведения предпринимательской деятельности, а также заключению договора аренды. Не рекомендуется включать в Перечень:

- объекты недвижимости, не пригодные к использованию, в т. ч. находящиеся в аварийном и руинированном состоянии;

- имущество, относящееся к движимым вещам, которое полностью расходуется в течение одного производственного цикла либо срок службы которого составляет заведомо менее пяти лет – минимального срока заключения договора с субъектом МСП;

- движимое имущество, не обладающее индивидуально определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор.

В спорных случаях рекомендуется предложить рассмотреть вопрос о включении имущества в Перечень координационному или совещательному органу.

4.7. Имущество должно быть учтено в реестре федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации или муниципального имущества. Сведения об имуществе, включаемые в Перечень, должны совпадать с информацией, учтенной в соответствующем реестре.

4.8. Перечень дополняется не реже одного раза в год, но не позднее  
1 ноября текущего года.

4.9. Рекомендуется предусмотреть следующие основания исключения имущества из Перечня:

а) выкуп имущества субъектом МСП, арендующим данное имущество[[3]](#footnote-3);

б) прекращение права государственной или муниципальной собственности на имущество, в том числе в связи с прекращением его существования в результате гибели или уничтожения, отчуждением по решению суда, передачей в собственность другого публично-правового образования;

в) закрепление за органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, иной организацией, создаваемой на базе имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения государственных полномочий, решения вопросов местного значения или обеспечения исполнения уставной деятельности;

г) признание имущества невостребованным субъектами малого и среднего предпринимательства или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП в соответствии с пунктом 4.11 настоящих рекомендаций.

4.10. В случае, предусмотренном подпунктом в) пункта 4.9 настоящих Рекомендаций, в решение об исключении имущества из Перечня рекомендуется включать указание на основание исключения и наименование органа или организации, за которой имущество закрепляется. В случае, если при уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства, такое решение принимается не ранее чем через тридцать дней после направления проекта этого решения в указанный орган. При поступлении в указанный срок возражений координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

4.11. В случае, если имущество, включенное в Перечень, в течение определенного времени является не востребованным со стороны субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в том числе в результате признания несостоявшимися объявленных торгов на право заключения договора аренды и отсутствия предложений о предоставлении имущества от субъектов МСП и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, уполномоченный орган вносит предложения об исключении имущества из Перечня либо исключает имущество из Перечня, если это отнесено к его полномочиям.

Рекомендуемый срок для признания имущества невостребованным для исключения его из перечня составляет 2 года и определяется нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами о формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня.

В случае, если при уполномоченном органе создан координационный или совещательный орган в области развития малого и среднего предпринимательства, такое решение принимается не ранее чем через тридцать дней после направления проекта этого решения Перечня в указанный орган. При поступлении в указанный срок возражений координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства уполномоченный орган проводит согласительное совещание, информацию о результатах которого рекомендуется размещать на информационных ресурсах, на которых размещен Перечень.

4.12. В случае исключения имущества из Перечня по основаниям, предусмотренным подпунктами в), г) пункта 4.9 настоящих Рекомендаций, в решение об исключении такого имущества рекомендуется включать дополнение Перечня иным имуществом взамен исключаемого при наличии иного имущества казны, которое может быть включено в Перечень, в срок, предусмотренный ч. 4 ст. 18 Закона № 209-ФЗ.

4.13. Имущество, включенное в Перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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).

Такое имущество не рекомендуется включать в прогнозный план (программу) приватизации государственного или муниципального имущества, поскольку следствием такого решения является его отчуждение в соответствии с принятым решением об условиях приватизации. В случае, если законодательство субъекта Российской Федерации либо правовые акты муниципального образования позволяют осуществить приватизацию имущества без включения в решение о планировании приватизации, принятие решения об условиях приватизации имущества, включенного в Перечень, и его отчуждение противоречит части 4.2 статьи 18 Закона № 209-ФЗ.

**Глава 5. Установление льгот по уплате арендной платы за пользование имуществом, включенным в Перечни**

5.1. Государственное и муниципальное имущество, включенное в Перечень, может предоставляться субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, по льготным ставкам арендной платы, порядок определения которых устанавливаются соответственно нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами[[4]](#footnote-4).

5.2. При установлении льгот по уплате арендной платы рекомендуется определять категории субъектов МСП в соответствии с приоритетами развития экономики и социальной сферы соответствующей территории, определенными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, в том числе в форме региональных проектов.

При этом могут быть выделены следующие категории субъектов МСП, а также организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП:

1) реализующие инновационные проекты по созданию новых и обновлению существующих производств на базе инновационных технологий; субъекты малого наукоемкого предпринимательства для развития продуктовых линеек крупных компаний; работающим по направлениям национальной технологической инициативы;

2) реализующие проекты в сфере импортозамещения;

3) реализующие проекты в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации;

4) занимающиеся производством, переработкой или сбытом сельскохозяйственной продукции;

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) начинающие новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;

7) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

5.3. Льготная ставка арендной платы может рассчитываться путем применения понижающих коэффициентов или формул к рыночному размеру арендной платы, определенному по итогам торгов или на основании оценки рыночной стоимости имущества и указанному в договоре аренды, а также иным способом, в том числе в твердой сумме арендной платы за единицу площади.

Размер льгот по уплате арендной платы может быть максимальным в первый год действия договора аренды и постепенно снижаться к последнему году. Также может быть предусмотрен период времени, в течение которого арендная плата не взимается («арендные каникулы»).

5.4. Нормативные и правовые акты об установлении льгот по уплате арендной платы должны предусматривать условия предоставления льгот и виды нарушений этих условий, при которых льготы подлежат отмене.

**Глава 6. Распоряжение имуществом, включенным в Перечни**

6.1. Государственное и муниципальное имущество, включенное в Перечень, может быть использовано исключительно путем предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

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

6.3. Уполномоченный орган обязан инициировать в установленном порядке действия по передаче имущества, включенного в Перечень, по владение и (или) пользование субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, путем проведения торгов не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень.

В случае, если в отношении имущества, включенного в Перечень, вне периода приема заявок на участие в аукционе поступает обращение потенциального арендатора о заключении договора аренды Уполномоченный орган:

- заключает договор аренды с указанным лицом, если оно имеет право на заключение договора аренды без проведения торгов;

- осуществляет подготовку к проведению аукциона, объявляет аукцион и направляет указанному заявителю предложение принять участие в аукционе на право заключения договора аренды.

6.4. 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, включенного в Перечень, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 135-ФЗ.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды и иных договоров в отношении государственного или муниципального имущества утверждается федеральным антимонопольным органом[[5]](#footnote-5).

Иные формы заключения договоров с субъектами МСП устанавливаются нормативными актами субъектов Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с Законом № 135-ФЗ, нормативными актами ФАС России и с учетом ее разъяснений. Такие формы не рассматриваются в настоящих Рекомендациях, так как данная практика не унифицирована в нормативных актах Российской Федерации, а попытка их формализовать ограничит субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в самостоятельном определении объемов и форм поддержки субъектов МСП.

6.5. Торги на право заключения договора аренды или иного договора по передаче во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, проводятся в форме аукциона среди субъектов МСП, имеющих право на государственную поддержку в соответствии с Законом № 209-ФЗ, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

В соответствии с подпунктом 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67, торги в форме конкурса могут проводиться только в отношении нежилых помещений инфраструктуры поддержки малого и среднего предпринимательства, включенных в перечни и предоставляемых бизнес-инкубаторами в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства.

При этом следует учитывать позицию ФАС России, изложенную в пункте 23 разъяснений по применению статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о том, что торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона.

6.6. В документацию об аукционе, извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды и иных договоров в отношении имущества, включенного в Перечень, включается условие о том, что участником аукциона могут быть только субъекты МСП, имеющие право на получение поддержки в соответствии с Законом № 209-ФЗ, и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

6.7. В случае, если организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов МСП, претендует на получение имущества, включенного в Перечень, она принимает участие в аукционе, участниками которого могут быть только субъекты МСП или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо вправе получить имущество на других правовых основаниях, предусмотренных законодательством.

6.8. В договор аренды или иной договор по передаче права владения и (или) пользования в отношении имущества, включенного в Перечень, 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[[6]](#footnote-6). Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать 3 года. При заключении договора следует учитывать максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса РФ;

2) Имущество используется по целевому назначению;

3) Действие предоставленных льгот прекращается в случае, если в своей деятельности субъект МСП нарушил установленные договором условия их предоставления.

При подготовке проекта договора, включаемый в состав документации об аукционе либо направляемый лицу, имеющему право на заключение договора без проведения торгов, могут быть рассмотрены следующие положения:

- расторжение в судебном порядке в случае повторного выявления факта использования имущества арендатором по иному назначению, кроме предусмотренного договором аренды, с уплатой арендатором штрафа в размере трехмесячной суммы арендной платы;

- перерасчет арендной платы по рыночной ставке, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика в случае задолженности арендатора по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплаты арендной платы, повлекшей задолженность, превышающую размер арендной платы за два периода оплаты.

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

6.10. Единственной формой распоряжения имуществом, переданным в порядке имущественной поддержки, Закон № 209-ФЗ устанавливает возмездное отчуждение такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Закона № 159-ФЗ.

6.11. Уполномоченный орган, заключивший договор о предоставлении во владение и (или) пользование имущества, включенного в Перечень, в течение срока действия договора в плановом порядке, предусмотренном договором, контролирует соблюдение его условий об использовании имущества по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по уплате арендной платы.

6.12. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона № 209-ФЗ уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами МСП или организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предоставленным таким субъектам и организациям государственным или муниципальным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 указанной статьи.

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

6.14. Уполномоченный орган должен отказать в предоставлении имущественной поддержки субъекту МСП или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъекта МСП, в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 14 Закона № 209-ФЗ. В случае, если договор о передаче имущества во владение и (или) пользование заключается на аукционе, основания для отказа в получении поддержки включаются в основания для отказа в допуске к участию в аукционе.

6.15. 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 малого и среднего предпринимательства, рекомендуется предусмотреть в нормативных и иных правовых актах следующий порядок их участия в передаче прав владения и (или) пользования имуществом, предусмотренного 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67, предусматривают учет части 5 статьи 18 Закона № 209-ФЗ при принятии решений о создании комиссии, определении ее состава и порядка работы, назначении председателя комиссии.

С этой целью рекомендуется включать представителей координационного или совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства в состав комиссии по проведению аукциона (конкурса), обеспечивать возможность присутствия представителей указанного органа при проведении торгов, а также направлять в указанный орган информацию о заключенных сделках с имуществом, включенным в Перечни, на регулярной основе.

**Глава 7. Требования к раскрытию информации об имущественной поддержке** **субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

7.1. Перечень, а также внесенные в него изменения и дополнения, подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений и дополнений в него, а также размещению в сети «Интернет» на официальных сайтах утвердившего его государственного органа исполнительной власти, органа местного самоуправления в том числе в форме открытых данных, и (или) на официальных сайтах информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

В случае, если Перечень размещается только на официальном сайте информационной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ссылка на этот сайт размещается на сайте уполномоченного органа, утвердившего Перечень, и наоборот.

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

При этом Перечень, размещаемый на официальных сайтах в сети Интернет, должен учитывать 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.

Уполномоченному органу рекомендуется размещать на официальном сайте размещает информацию о наличии свободного имущества, предназначенного для сдачи во временное владение и (или) пользование субъектам МСП.

7.2. Доступ к разделу имущественной поддержки субъектов МСП должен осуществляться с главной страницы официального сайта администрации субъекта Российской Федерации, муниципального образования. Для федерального имущества таким сайтом является официальный сайт Росимущества (далее каждый из указанных ресурсов именуется «Официальный сайт»).

7.3. В раздел имущественной поддержки субъектов МСП на официальном сайте рекомендуется включать следующую информацию:

1) Перечень в формате PDF. При наличии возможности уполномоченный орган дополнительно размещает Перечень в виде базы данных с расширенным составом сведений об имуществе с возможностью систематизации, поиска и выдачи информации по заданным субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, параметрам (местоположение, площадь, назначение);

2) Нормативные правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, а для муниципального имущества – также муниципальные правовые акты по вопросам имущественной поддержки субъектов МСП;

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

4) Льготы по арендной плате и условия их предоставления;

5) Истории успеха предпринимателей, получивших имущественную поддержку;

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

7) Контактные данные сотрудников органа, осуществляющего полномочия собственника, ответственных за предоставление дополнительной информации об имуществе, а также проведение его осмотра при наличии интереса к приобретению имущества в аренду со стороны субъекта МСП;

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

9) баннер или иная форма ссылки на портал информационно-аналитической системы «Бизнес-навигатор МСП», размещенный в сети Интернет по адресу: https://smbn.ru/msp/main.htm.

10) информация о возможности получения имущественной поддержки через Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ);

11) Форма обратной связи для получения вопросов заинтересованных лиц.

7.4. Уполномоченный орган может дополнительно к размещению в источниках официальной информации о проведении торгов на право заключения договоров аренды размещать информацию об имуществе, которое предлагается субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП в порядке имущественной поддержки, в том числе на бесплатных профильных сайтах в сети «Интернет».

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

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

7.7. Размещение информации об оказании субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, имущественной поддержке, 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 Требований 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", утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 27.07.2015 г. № 505.

**Глава 8. Взаимодействие органов, осуществляющих имущественную поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, и акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в процессе оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства** **и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

8.1. Акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (далее – Корпорация) в соответствии с частью 5 статьи 16 Закона № 209-ФЗ действует в качестве института развития в сфере малого и среднего предпринимательства и осуществляет мониторинг оказания федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, на основании [информации](consultantplus://offline/ref=9C31DDD6E3DF0C84BC9792FDC6569EB160B24C3F76B6382450C78116D683C6CC651EA28A78F0B6BBGBX3L), полученной от указанных органов, оказывающих поддержку.

Мониторинг оказания субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, мер имущественной поддержки проводится Корпорацией во исп \олнение части 4.4 статьи 18 Закона  
№ 209-ФЗ.

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

8.3. Форма представления сведений о Перечнях и информация по ее заполнению размещены на официальном сайте Корпорации в 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 Корпорацию свои предложения по:

лучшим практикам оказания имущественной поддержки указанными органами, а также организациями инфраструктуры поддержки субъектов МСП для их обобщения и распространения;

совершенствованию услуг, оказываемых Корпорацией, реализуемых через МФЦ;

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

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

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

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

1. Согласно статье 214 Гражданского кодекса Российской Федерации государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа составляют средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями. В связи с тем, что средства государственных и муниципальных бюджетов не являются предметом имущественной поддержки субъектов МСП, они не включены в определение имущества, включая определение имущества казны, в настоящих Методических рекомендациях. [↑](#footnote-ref-1)
2. В данном случае денежные средства государственных и муниципальных бюджетов также не рассматриваются в составе определения имущества казны, поскольку не являются предметом имущественной поддержки субъектов МСП. [↑](#footnote-ref-2)
3. в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-3)
4. В соответствии с частью 4.1 ст. 18 Закона № 209-ФЗ [↑](#footnote-ref-4)
5. Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». [↑](#footnote-ref-5)
6. По вопросу срока заключения договора см. п. 5 разъяснения ФАС России от 1 ноября 2011 года по применению [статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=B9347B15031467524078EAEE9D6231C496D5E6C05E5A1629FF72DB9CB7B0872F673149B15FB04935S87AK) Закона о защите конкуренции, правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России № 67 ОТ 10.02.2010. [↑](#footnote-ref-6)