АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ
ПО РАЗВИТИЮ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА»
(АО «Корпорация «МСП»)

Славянская площадь, дом 4, стр.1, Москва, 109074
Телефон: (495) 698-98-00, факс (495) 698-98-01, e-mail: info@corpmsp.ru

30.12.2020 № ИЛ-09/14161

на № _____ от _____

Высшие исполнительные органы
государственной власти субъектов
Российской Федерации

(по списку)

О направлении
информационного пособия

Во исполнение Указов Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204, от 21.07.2020 № 474 АО «Корпорация «МСП» совместно с заинтересованными органами и организациями реализует по направлению имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП) паспорт федерального проекта «Улучшение условий ведения предпринимательской деятельности», а также паспорта федеральных проектов «Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства», «Создание благоприятных условий для осуществления деятельности самозанятыми гражданами», одобренные протоколом от 2710.2020 № 6 проектного комитета по национальному проекту «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» (далее – федеральные проекты).

Основными результатами федеральных проектов на период 2020-2024 гг. является увеличение количества объектов в перечнях государственного и муниципального имущества, формируемых публично-правовыми образования (далее – перечни имущества), и предоставление объектов из состава таких перечней имущества субъектам МСП, самозанятым гражданам в аренду или на ином праве на льготных условиях.

На системной основе АО «Корпорация «МСП» осуществляет формирование и представление отчетности по вышеуказанным целевым показателям в адрес кураторов федеральных проектов на основании сведений

об утвержденных перечнях имущества, а также об изменениях, внесенных в такие перечни имущества, предоставляемых посредством АИС Мониторинг МСП органом, ответственным в территориальном органе Росимущества, субъекте Российской Федерации за направление имущественной поддержки (далее – уполномоченный орган).

Однако, в ходе проверки данных по перечням имущества в АИС Мониторинг МСП наблюдаются различные подходы к объему заполнения уполномоченным органом вкладок, полей перечней имущества раздела «Перечни имущества», а также некорректность внесенной информации (свод часто встречающихся и выявленных замечаний в АИС Мониторинг МСП направлен в адрес субъектов Российской Федерации письмом АО «Корпорация «МСП» от 02.12.2020 № НЛ-09/12824).

Принимая во внимание изложенное, АО «Корпорация «МСП» разработаны информационные материалы по ведению (заполнению) раздела «Перечни имущества» в АИС Мониторинг МСП и организации работы по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, самозанятым гражданам на единых принципах и стандартах.

Направляем Вам соответствующие материалы и просим обеспечить их применение на территории субъекта Российской Федерации, муниципальных образований в рамках направления имущественной поддержки.

Приложение: на 88 л.

Статс-секретарь – заместитель
Генерального директора Н.И. Ларионова

исп. Богданова М.В.
8 (495) 698-98-00, вн. 398

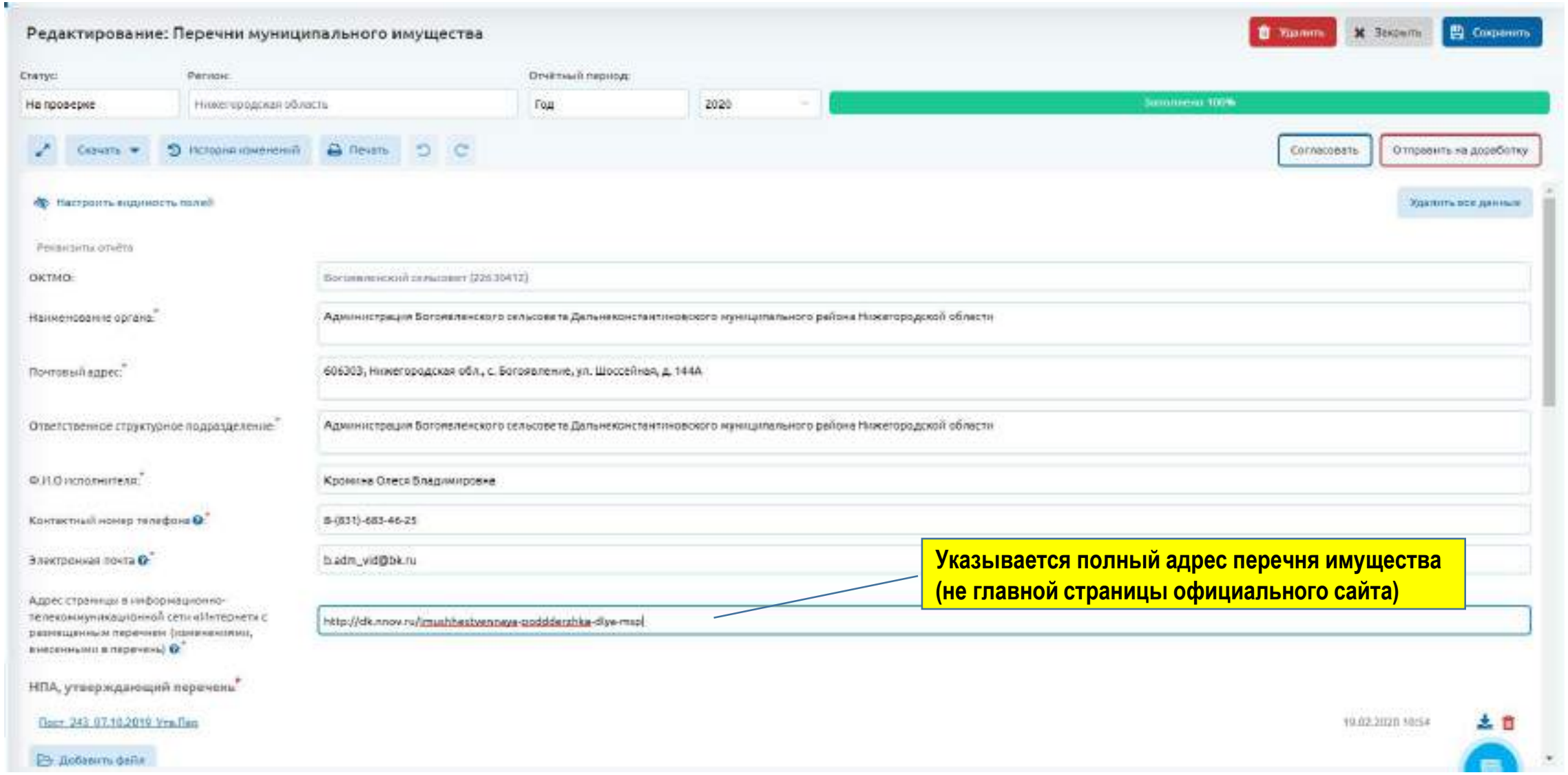
Корпорация МСП

АИС МОНИТОРИНГ МСП. ПЕРЕЧНИ ИМУЩЕСТВА

г. Москва, 2020 г.

Заполнение АИС Мониторинг МСП. Перечни имущества.

«Шапка» перечня имущества



«Шапка» перечня имущества

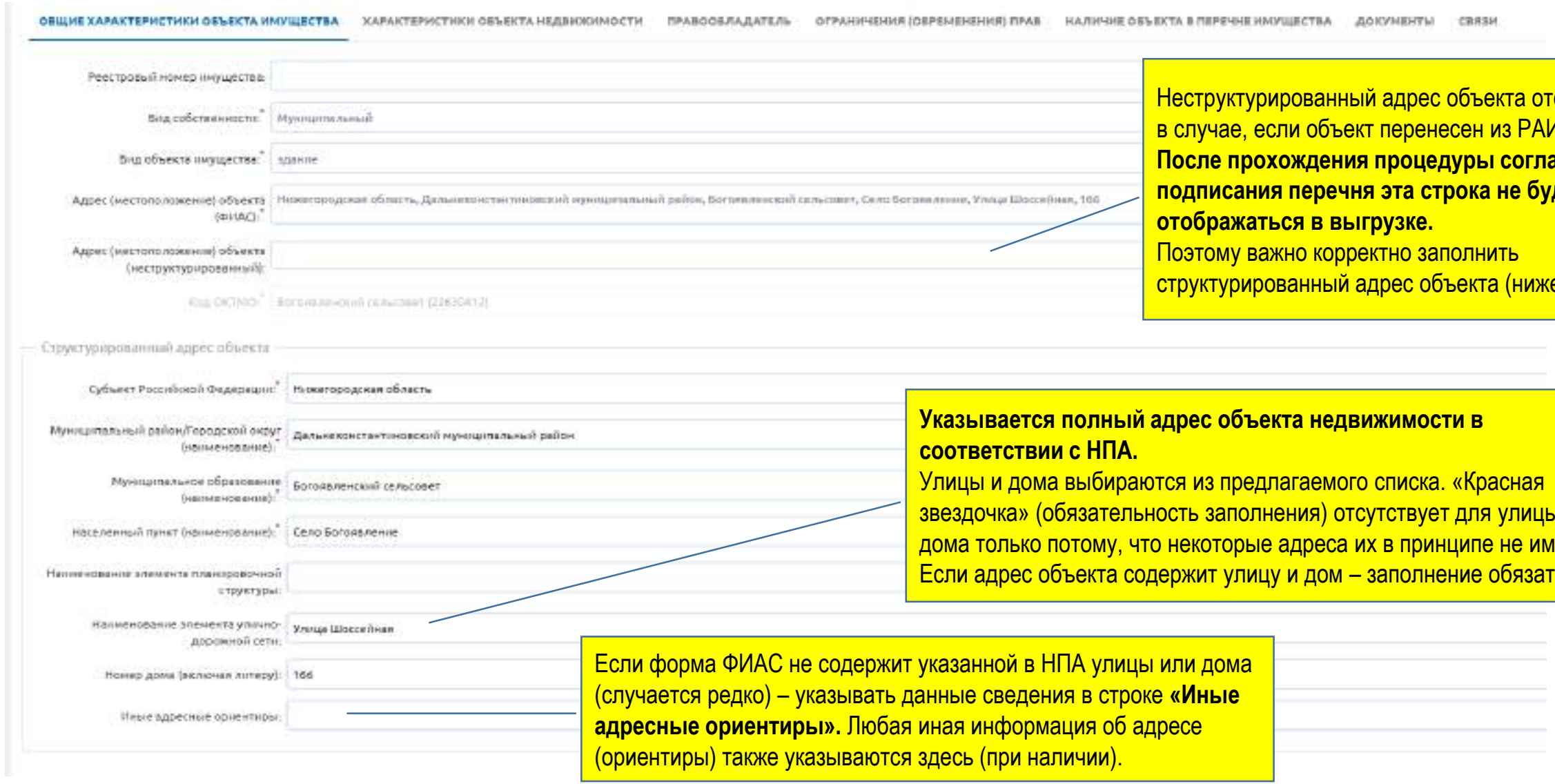


НПА прикрепляются по следующему принципу:

1. Если к утвержденному первоначальному НПА принимались изменения типа «дополнительно включить объект___» или «исключить объект___», то в «шапку» перечня **прикладывается первоначальный НПА и все НПА, которыми он дополнялся/изменялся**;
2. Если в НПА перечень переутверждался в новой редакции, то в «шапку» перечня прикладывается только **НПА, которым перечень утвержден в новой редакции.**

Объекты капитального строительства (здания, помещения)

Вкладка «ОБЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА»

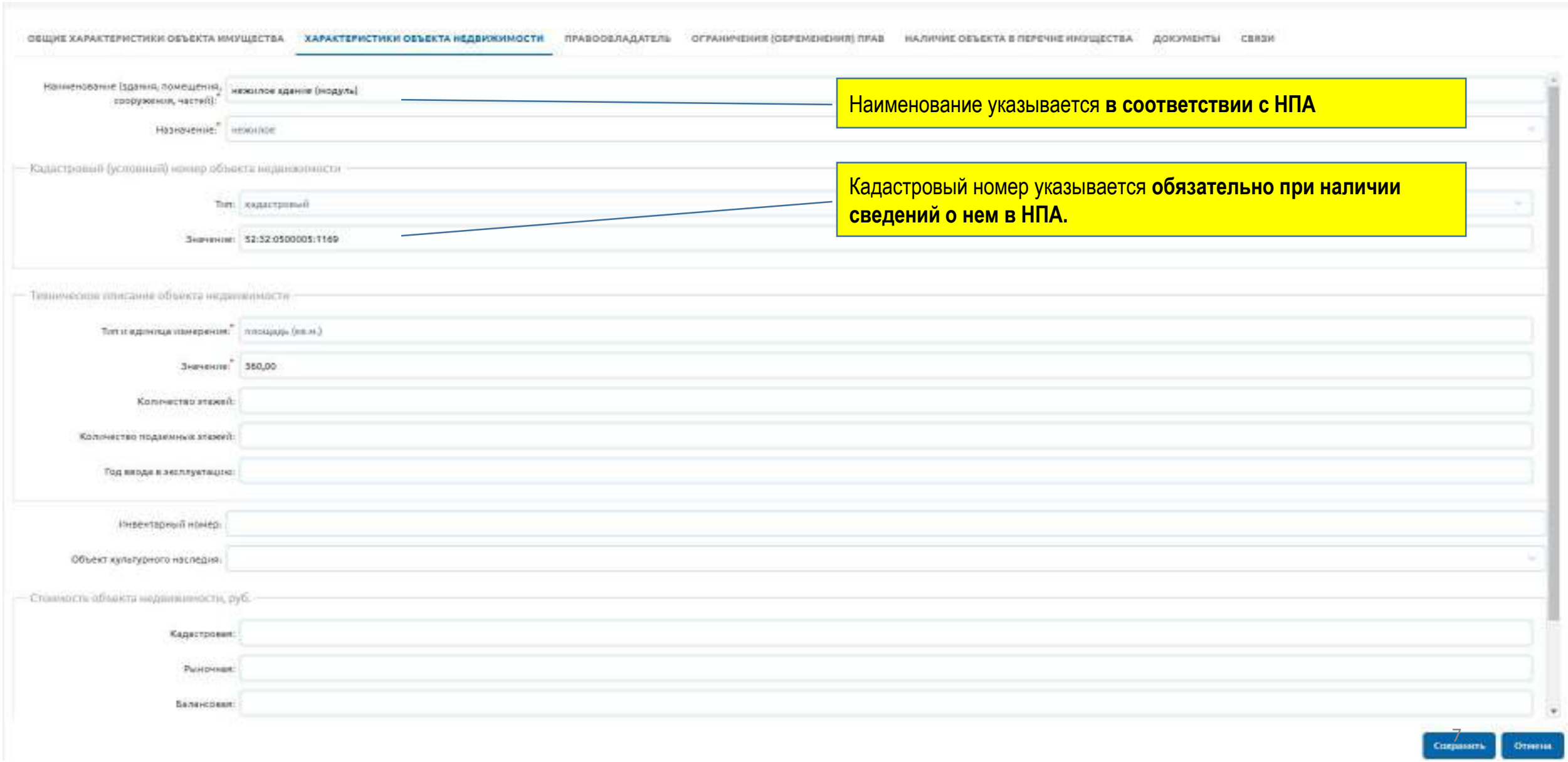


Неструктурированный адрес объекта отображается в случае, если объект перенесен из РАИС.
После прохождения процедуры согласования и подписания перечня эта строка не будет отображаться в выгрузке.
Поэтому важно корректно заполнить структурированный адрес объекта (ниже)

Указывается полный адрес объекта недвижимости в соответствии с НПА.
Улицы и дома выбираются из предлагаемого списка. «Красная звездочка» (обязательность заполнения) отсутствует для улицы и дома только потому, что некоторые адреса их в принципе не имеют. Если адрес объекта содержит улицу и дом – заполнение обязательно.

Если форма ФИАС не содержит указанной в НПА улицы или дома (случается редко) – указывать данные сведения в строке **«Иные адресные ориентиры».** Любая иная информация об адресе (ориентиры) также указываются здесь (при наличии).

Вкладка «ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА»

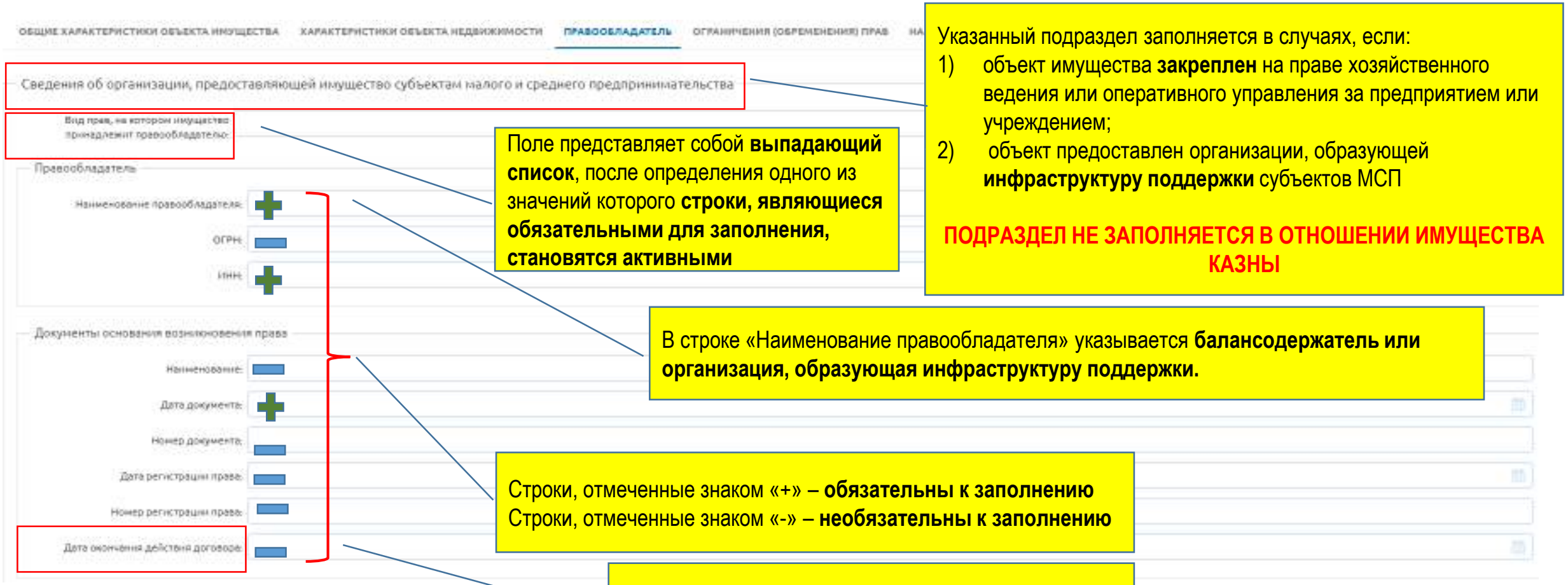


Наименование указывается **в соответствии с НПА**

Кадастровый номер указывается **обязательно при наличии сведений о нем в НПА.**

Вкладка «ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ»

Подраздел «Сведения об организации, предоставляющей имущество субъектам малого и среднего предпринимательства»



Указанный подраздел заполняется в случаях, если:

1) объект имущества **закреплен** на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием или учреждением;
2) объект предоставлен организации, образующей **инфраструктуру поддержки** субъектов МСП

ПОДРАЗДЕЛ НЕ ЗАПОЛНЯЕТСЯ В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА КАЗНЫ

Поле представляет собой **выпадающий список**, после определения одного из значений которого **строки, являющиеся обязательными для заполнения, становятся активными**

В строке «Наименование правообладателя» указывается **балансодержатель или организация, образующая инфраструктуру поддержки.**

Строки, отмеченные знаком «+» – **обязательны к заполнению**
Строки, отмеченные знаком «-» – **необязательны к заполнению**

Данная строка подлежит заполнению, **если объект был передан в казну**

РАЗДЕЛ «ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ»

Подраздел «Сведения о субъектах малого и среднего предпринимательства / самозанятых гражданах, которым имущество предоставлено»



Указанный подраздел заполняется в случае, если: объект имущества **предоставлен в аренду субъекту МСП, самозанятому гражданину**

Поле представляет собой **выпадающий список**, после определения одного из значений которого **строки, являющиеся обязательными для заполнения, становятся активными**

Строки, отмеченные знаком «+» – **обязательны к заполнению**
Строки, отмеченные знаком «-» – **необязательны к заполнению**

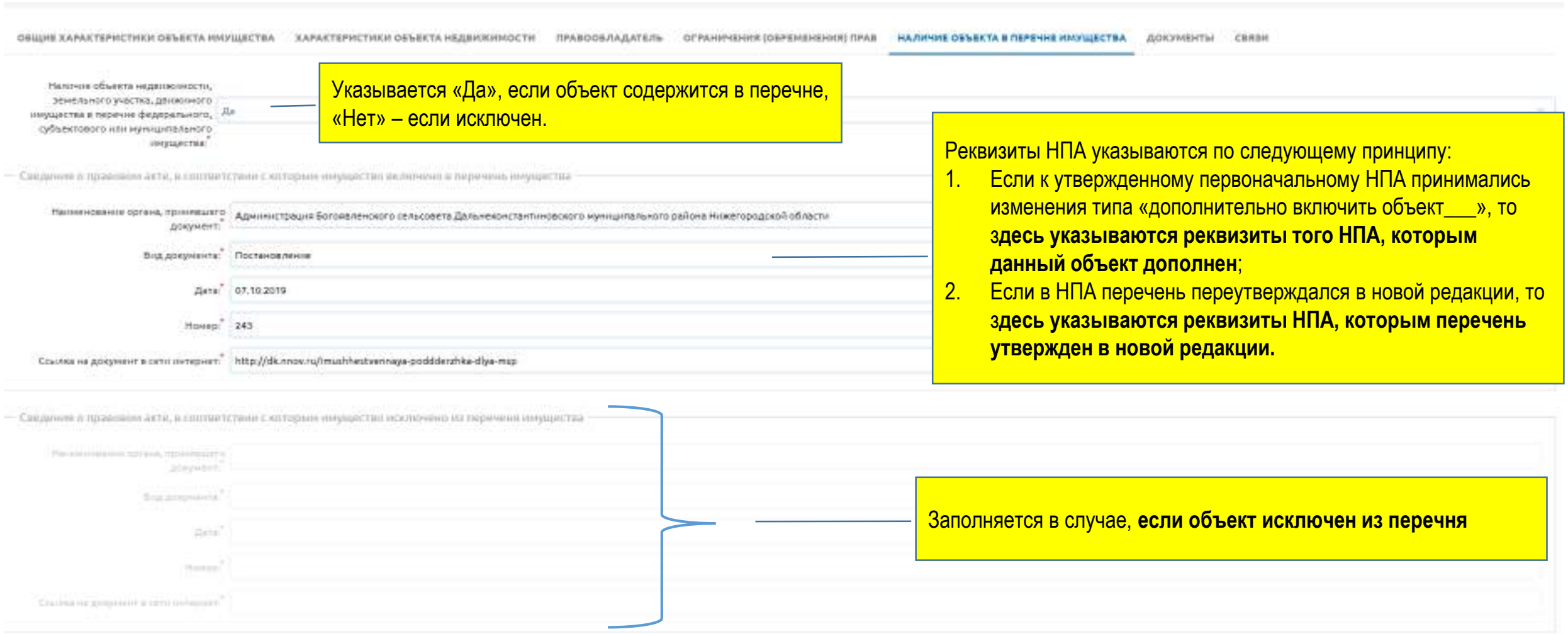
Поле предусматривает **обязательное прикрепление документа (возможно нескольких документов: выписка из ЕГРН, копия договора аренды, иное)**. Дублирование подтверждающего документа (файла) **в разделе «Документы» не требуется.**

Вкладка «ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ»



В настоящее время не заполняется

Вкладка «НАЛИЧИЕ ОБЪЕКТА В ПЕРЕЧНЕ ИМУЩЕСТВА»



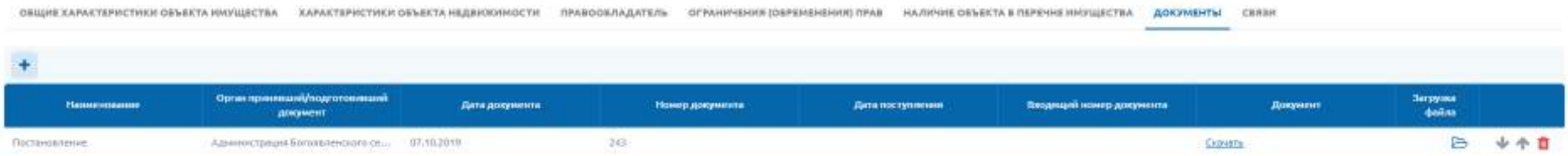
Указывается «Да», если объект содержится в перечне, «Нет» – если исключен.

Реквизиты НПА указываются по следующему принципу:

1. Если к утвержденному первоначальному НПА принимались изменения типа «дополнительно включить объект___», то **здесь указываются реквизиты того НПА, которым данный объект дополнен**;
2. Если в НПА перечень переутверждался в новой редакции, то **здесь указываются реквизиты НПА, которым перечень утвержден в новой редакции.**

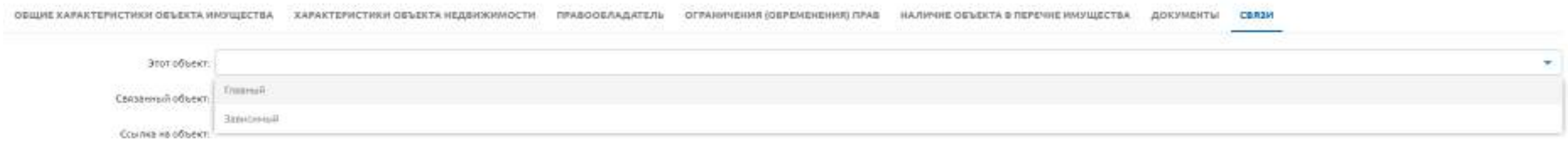
Заполняется в случае, **если объект исключен из перечня**

Вкладка «ДОКУМЕНТЫ»



В настоящее время заполнение необязательно

Вкладка «СВЯЗИ»



Данный раздел заполняется, если в перечень включены здание и земельный участок, на котором он расположен (идентифицируется по единому адресу).
В данном случае объекты заводятся двумя отдельными строками, но во вкладке «СВЯЗИ» **в качестве главного объекта указывается здание, в качестве зависимого – земельный участок.**
При этом обращаем Ваше внимание, что при выгрузке сводного отчета **засчитываться в количество объектов будет один объект – здание.**

Земельные участки

Земельные участки

1. Вкладки отличаются визуально, но **принцип наполнения тот же, что и у объектов капитального строительства**

2. **Кадастровый номер указывается обязательно**

Запрещено включать в перечни следующие земельные участки:

- предназначенные **для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;**

- в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование;
- земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
- земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды (за исключением аренды субъектом МСП);
- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам;
- на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и объект незавершенного строительства не передаются в аренду одновременно с земельным участком;
- земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Части 1, 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Все земельные участки проверяются Корпорацией на предмет разрешенного использования.
Если ЗУ попадает в одну из указанных выше категорий,
перечень с таким ЗУ не может быть согласован до внесения в НПА соответствующих изменений

Контакты технической поддержки: 8-800-333-92-39; support@monitoring.corpmsp.ru

При направлении заявки в техподдержку просим Вас ставить в копию сотрудника Отдела имущественной поддержки Дирекции регионального развития Корпорации, ответственного за работу с Вашим регионом, для информации

Корпорация МСП



ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Информационное пособие для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления

г. Москва, 2020 г.

Корпорация МСП

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН 3
Вопрос 1. ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА 4
Вопрос 2. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН 5
РАЗДЕЛ II. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МСП, САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ 6
Вопрос 1. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ 7
Вопрос 2. ЦЕЛИ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПРОЕКТЕ ПО МСП 8 – 9
Вопрос 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ И МУНИЦИПАЛЬНАЯ НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ 10
Вопрос 4. УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ 11
РАЗДЕЛ III. ЦЕЛИ (ПОКАЗАТЕЛИ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ 12
Вопрос 1. УСТАНОВЛЕНИЕ В СУБЪЕКТЕ РФ ЦЕЛЕЙ (ПОКАЗАТЕЛЕЙ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ 13
Вопрос 2. РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ В ПЕРЕЧНЯХ ИМУЩЕСТВА 14
Вопрос 3. РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧНИ 15
Вопрос 4. ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛЕЙ (ПОКАЗАТЕЛЕЙ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ 16
Вопрос 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАНОВ ДОПОЛНЕНИЯ ПЕРЕЧНЕЙ И ПЛАНОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИЗ НИХ 17 – 19
РАЗДЕЛ IV. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ В ПЕРЕЧНЯХ ИМУЩЕСТВА 20
Вопрос 1. АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ В ПЕРЕЧНЯХ 21
Вопрос 2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ЕДИНАЯ СИСТЕМА УЧЕТА ИМУЩЕСТВА В СУБЪЕКТЕ РФ 22
Вопрос 3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ОРГАНА (РАБОЧЕЙ ГРУППЫ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ 23
Вопрос 4. УТВЕРЖДЕНИЕ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА 24
Вопрос 5. АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ИМУЩЕСТВА 25
Вопрос 6. АНАЛИЗ ИМУЩЕСТВА КАЗНЫ 26
Вопрос 7. АНАЛИЗ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА ПРЕДПРИЯТИЯМИ И УЧРЕЖДЕНИЯМИ 27
Вопрос 8. АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА 28
Вопрос 9. РЕЗУЛЬТАТЫ АНАЛИЗА ИМУЩЕСТВА 29
Вопрос 10. ФОРМИРОВАНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ИСКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИЗ ПЕРЕЧНЯ 30
Вопрос 10. ФОРМИРОВАНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ИСКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИЗ ПЕРЕЧНЯ 31 - 32
РАЗДЕЛ V. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПОДГОТОВКУ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВА САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ 33
Вопрос 1. УСТАНОВЛЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ 34
Вопрос 2. ПОДБОР ОБЪЕКТОВ, В КОТОРЫХ ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ САМОЗАНЯТЫЕ ГРАЖДАНЕ 35
РАЗДЕЛ VI. МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧНИ ИМУЩЕСТВА 36
Вопрос 1. АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧНИ 37
Вопрос 2. СОВМЕСТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ 38
Вопрос 3. ОБЪЯВЛЕНИЕ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ 39
Вопрос 4. ИНФОРМИРОВАНИЕ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ 40 – 41
РАЗДЕЛ VI. ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ 42
Вопрос 1. ВНЕДРЕНИЕ ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ПО УЧЕТУ ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА 43
Вопрос 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ, АНАЛИЗ ИМУЩЕСТВА 44
Вопрос 3. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА 45
Вопрос 4. СОЗДАНИЕ ОБЛАСТНОГО ПРОЕКТА «ОБЪЕКТЫ РЕНОВАЦИИ» 46

Корпорация МСП

РАЗДЕЛ I.
ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Вопрос 1. ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает формы собственности:

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

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

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

1. Имущество казны
2. Имущество, закрепленное за предприятиями, учреждениями:
   а) на праве хозяйственного ведения
   б) на праве оперативного управления
3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

Государственное, муниципальное имущество может быть предоставлено в рамках:
- **договора аренды;**
- **договора безвозмездного пользования;**
- по иным основаниям.

Вопрос 2. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

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

Имущественная поддержка оказывается органами государственной власти, органами местного самоуправления в виде передачи во владение и (или) в пользование государственного или муниципального имущества, в том числе: земельных участков, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях

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

Предоставление имущества, включенного в перечни, осуществляется:

- субъектам МСП и самозанятым гражданам на срок не менее 5 лет
- на льготных условиях, определяемых собственником имущества (как правило, льготная ставка арендной платы)
- без проведения торгов, в случае если преференция установлена государственной программой (подпрограммой), муниципальной программой (подпрограммой), а также если передается часть помещения, здания, строения или сооружения и общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения;
- субъект МСП, арендующий недвижимое имущество, обладает преимущественным правом его приобретения

Корпорация МСП

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

Вопрос 1. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

1. **Гражданский кодекс Российской Федерации**
2. **Земельный кодекс Российской Федерации**
3. **Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ** «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»
4. **Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ** «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
5. **Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ** «О защите конкуренции»
6. **Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ** «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
7. **Указ Президента Российской Федерации от 05.06.2015 № 287** «О мерах по дальнейшему развитию малого и среднего предпринимательства»
8. **Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 N 645** «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества»
9. **Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 N 147-р** «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации»
10. **Приказ Минэкономразвития России от 20.04.2016 N 264** «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений»

См. на сайте Корпорации в разделе «Имущественная поддержка»

11. **Методические рекомендации** по оказанию имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденные Советом директоров АО «Корпорация «МСП» 18.11.2019 г. (протокол № 84)

Вопрос 2. ЦЕЛИ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПРОЕКТЕ ПО МСП

Указ Президента РФ от 21.07.2020 № 474
Национальные цели развития Российской Федерации на период до 2030 года

Национальный проект «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы» устанавливает цели и задачи по имущественной поддержке и включает в себя в рамках данного направления:



Федеральные проекты

- Улучшение условий ведения предпринимательской деятельности
- Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства
- Создание благоприятных условий для осуществления деятельности самозанятыми гражданами



Региональные проекты

- Отдельный раздел по имущественной поддержке в региональном проекте по МСП, содержащий мероприятия и показатели, интегрированные с мероприятиями и показателями федеральных проектов



Муниципальные проекты (дорожные карты)

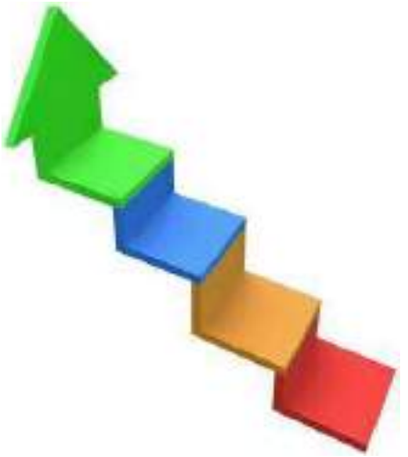
- Отдельный раздел по имущественной поддержке в муниципальном проекте (дорожной карте) по МСП, содержащий мероприятия и показатели, интегрированные с мероприятиями и показателями регионального проекта

Вопрос 2. ЦЕЛИ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ В НАЦИОНАЛЬНОМ ПРОЕКТЕ ПО МСП

1. Увеличение количества объектов, включенных в перечни имущества, за счет неиспользуемого, неэффективно используемого и используемого не по назначению имущества с целью предоставления его на льготной основе

2. Предоставление объектов, включенных в перечни, субъектам МСП и самозанятым гражданам (отдельно по каждой из этих категорий) для ведения и расширения предпринимательской деятельности, а также открытия нового бизнеса

Указанные цели транслируются в принимаемые во исполнение национального проекта**:**
– **региональные проекты**
– **муниципальные проекты (дорожные карты)**
и должны содержать (цифровые показатели) до конца 2024 года, а также мероприятия, направленные на их достижение:



1. Увеличение количества объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, не менее чем **на 10% ежегодно**

2. Увеличение доли объектов, предоставленных субъектам МСП, самозанятым гражданам из состава перечней, не менее чем **на 10% ежегодно**,
   из которых **0,7 часть – субъектам МСП**,
   0,3 часть – самозанятым гражданам

см. подробнее о формировании показателей по имущественной поддержке на стр. 12 - 19

Вопрос 3. РЕГИОНАЛЬНАЯ И МУНИЦИПАЛЬНАЯ НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

В каждом субъекте Российской Федерации и муниципальном образовании в целях оказания имущественной поддержки необходимо создать нормативную (правовую) базу:

- ☑ В региональных проектах (муниципальных проектах или дорожных картах) установить показатели и мероприятия по имущественной поддержке

- ☑ В государственных и муниципальных программах (подпрограммах) установить преференции, позволяющие предоставлять имущество без проведения процедуры торгов субъектам МСП, самозанятым гражданам (или определенным категориям субъектов МСП, самозанятых граждан)

Принять:

- ☑ Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня имущества
- ☑ Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
- ☑ Положение о деятельности коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке

ТИПОВЫЕ ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ, *возможных к использованию, расположены:*

https://corpmsp.ru/

Раздел «Имущественная поддержка»

- ☑ Утвердить:

  Методику оценки эффективности использования имущества, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями

Типовой проект документа направлен Корпорацией в субъекты РФ письмом от 09.10.2020 № НЛ-09/10611

См. также лучшие практики, стр. 45



Проверьте, все ли указанные нормативные (правовые) акты приняты в вашем регионе или муниципальном образовании

Корпорация МСП

Вопрос 4. УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Федеральное имущество, включенное в перечень, передается с применением льготной ставки арендной платы, рекомендованной также для субъектов Российской Федерации и муниципальных образований: в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
во второй год аренды - 60 процентов;
в третий год аренды - 80 процентов;
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов.

Региональное имущество, включенное в перечень, передается на условиях, определенных в порядке предоставления соответствующего имущества, утвержденном в субъекте РФ. Применяются как подходы, аналогичные федеральному имуществу, так и иные:

Ханты-Мансийский автономный округ (Югра)	Коэффициент, корректирующий размер арендной платы за имущество, передаваемое в аренду субъектам МСП 0,5; субъектам МСП, осуществляющим деятельность в социальной сфере 0,1	Постановление Правительства ХМАО - Югры от 27.11.2017 N 466-п
Ненецкий автономный округ	Размер арендной платы для субъектов МСП составляет в первый и второй годы аренды - 1 процент размера арендной платы, в третий - 25 процентов, в четвертый - 50%, в пятый - 75%	Постановление администрации НАО от 11.12.2017 N 365-п
Удмуртская Республика	В случае аренды земельного участка на первые три года аренды размер арендной платы уменьшается на 10 процентов	Постановление Правительства УР от 06.11.2007 N 172

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

Нижнетуринский городской округ Свердловской области	Льготная ставка арендной платы предоставляется субъектам МСП, осуществляющим деятельность в сферах здравоохранения и бытового обслуживания населения: в первый год аренды – 40% размера арендной платы; во второй год аренды – 60%; в третий год аренды – 80%; в четвертый год аренды и последующие годы – 100%.	Решение Думы Нижнетуринского городского округа от 04.08.2017 N 669

Корпорация
МСП

РАЗДЕЛ III.
ЦЕЛИ (ПОКАЗАТЕЛИ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

Вопрос 1. УСТАНОВЛЕНИЕ В СУБЪЕКТЕ РФ ЦЕЛЕЙ (ПОКАЗАТЕЛЕЙ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

Шаг 1. Установить в региональном проекте по МСП показатели до конца 2024 года :

1. Ежегодное увеличение количества объектов в перечне государственного имущества субъекта РФ и перечнях муниципального имущества не менее чем на 10%

2. Ежегодное увеличение доли объектов, предоставленных субъектам МСП, самозанятым гражданам из состава перечней, не менее, чем на 10%, из которых 0,7 часть – субъектам МСП, 0,3 часть – самозанятым гражданам

Шаг 2. Обеспечить утверждение в муниципальных проектах (дорожных картах) аналогичных показателей по имущественной поддержке до конца 2024 года.

Шаг 3. Утвердить на заседании рабочей группы по имущественной поддержке планы на год (ежегодно до конца 2024 года):

1. Прогнозный план объемов дополнения перечней

2. Прогнозный план объемов предоставления объектов, включенных в перечни:
а) субъектам МСП
б) самозанятым гражданам

Шаг 4. Осуществлять контроль исполнения показателей регионального проекта и муниципальных проектов (дорожных карт), реализации прогнозных планов дополнения перечней имущества субъекта РФ, муниципальных образований и прогнозных планов предоставления объектов, включенных в такие перечни.

Вопрос 2. РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ ПО УВЕЛИЧЕНИЮ КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ В ПЕРЕЧНЯХ ИМУЩЕСТВА

Минимальное значение показателя по увеличению количества объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, **в региональном проекте** по МСП и принимаемым во его исполнение **муниципальных проектах (дорожных картах)**, рассчитывается следующим образом:

Ежегодное увеличение количества объектов в перечне государственного имущества субъекта РФ и перечнях муниципального имущества не менее чем на 10%

Например:

Показатель	2020	2021	2022	2023	2024
Включение в перечень (ед.)	500	550	605	665	732

В региональном проекте предлагается установить минимальное значение показателя в процентном выражении (10%), расчет в цифровом выражении (количество объектов) предложен для понимания

Максимальное значение показателя по увеличению количества объектов, включенных в перечни государственного и муниципального имущества, устанавливаемого в региональном проекте по МСП, рассчитывается, исходя из количества предпринимателей, зарегистрированных на территории региона и заинтересованных в имущественной поддержке (27% субъектов МСП от их общего количества и 22% самозанятых граждан от их общего количества)

В случае установления в региональном проекте максимального (вместо минимального) значения показателя, он устанавливается в цифровом выражении (количество объектов)

Вопрос 3. РАСЧЕТ ПОКАЗАТЕЛЯ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧНИ

Значение показателя по увеличению объемов предоставления имущества, включенного в перечни государственного и муниципального имущества, **в региональном проекте** по МСП и принимаемым во его исполнение **муниципальных проектах (дорожных картах)**, рассчитывается следующим образом:

Ежегодное увеличение доли объектов, предоставленных субъектам МСП, самозанятым гражданам из состава перечней, не менее, чем на 10%, из которых 0,7 часть – субъектам МСП, 0,3 часть – самозанятым гражданам

Например:

Показатель	2020	2021	2022	2023	2024
Предоставление субъектам МСП и самозанятым (%)	40%	50%	60%	70%	80%



В региональном проекте предлагается установить значение показателя в предлагаемой выше формулировке, расчет осуществлять, исходя из фактического значения объема предоставления имущества из перечней государственного и муниципального имущества в субъекте РФ на конец предыдущего периода

Вопрос 4. ДОСТИЖЕНИЕ ЦЕЛЕЙ (ПОКАЗАТЕЛЕЙ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

Для достижения целей по имущественной поддержки федеральным проектом «Улучшение условий ведения предпринимательской деятельности» **предусмотрен и выполнен** ряд последовательных мероприятий:



1. Опубликованы реестры государственного и муниципального имущества на официальных сайтах органов власти, органов местного самоуправления
2. Созданы коллегиальные органы (рабочие группы) по имущественной поддержке в субъектах Российской Федерации
3. Определена методология оценки эффективности использования имущества, в том числе закрепленного за предприятиями, учреждениями
4. Коллегиальными органами (рабочими группами) проведен анализ опубликованных данных из реестров государственного и муниципального имущества
5. Выявлено неиспользуемое, неэффективно используемое или используемое не по назначению имущество, из числа которого формируются (дополняются) перечни имущества

Выявленное имущество, предназначенное для включения в перечни и предоставления субъектам МСП, самозанятым гражданам,
включается в соответствующие прогнозные планы (см. стр. 17)

Корпорация МСП

Вопрос 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАНОВ ДОПОЛНЕНИЯ ПЕРЕЧНЕЙ И ПЛАНОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИЗ НИХ

Субъектами РФ совместно с органами местного самоуправления формируются:

1. Прогнозный план объемов дополнения перечней за счет объектов, выявленных в рамках анализа имущества, который позволяет спрогнозировать достижение установленных показателей на год. Такой план утверждается один на регион и содержит сведения как о государственном, так и о муниципальном имуществе (по данным органа местного самоуправления или рабочей группы).

2. Прогнозный план объемов предоставления объектов, включенных в перечни, за счет объектов, включенных в перечни имущества и свободных от прав третьих лиц, который позволяет организовать системную работу уполномоченных органов власти или местного самоуправления по объявлению процедур торгов и выполнению иных мероприятий, направленных на предоставление имущества предпринимателям в течение года. Такой план утверждается также один на регион, и содержит два подраздела:

а) планируемый объем предоставления имущества субъектам МСП
(0,7 часть от объема, запланированного к предоставлению в текущем году);

б) планируемый объем предоставления имущества самозанятым гражданам
(0,3 часть от объема, запланированного к предоставлению в текущем году).

Например:

.

Прогнозный план объемов предоставления объектов	2020	2021
Объем предоставления субъектам МСП и самозанятым (%)	40%	50%
Общее количество объектов, предоставленных субъектам МСП, самозанятым (ед.)	200	250
Количество объектов, планируемых к предоставлению в году (ед.), из которых:	-	50
Субъектам МСП (ед.)	-	35
Самозанятым (ед.)	-	15

Вопрос 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАНОВ ДОПОЛНЕНИЯ ПЕРЕЧНЕЙ И ПЛАНОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИЗ НИХ

На заседаниях рабочей группы по имущественной поддержке, созданной в регионе, осуществляется утверждение прогнозных планов объемов дополнения перечней и объемов предоставления имущества, включенных в такие перечни по результатам заполнения форм прогнозных планов, разработанных АО «Корпорация «МСП».

Утверждение прогнозных планов осуществляется **до 1 февраля ежегодно**, сведения об утвержденных планах предоставляются в АО «Корпорация «МСП» до 15 февраля.



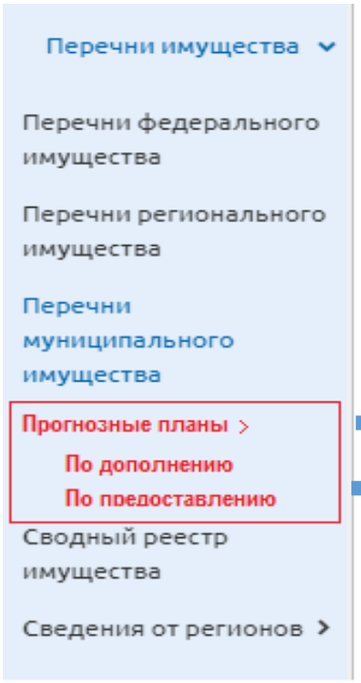
Внесение изменений в прогнозные планы может осуществляться по мере необходимости. Объекты, включенные в прогнозные планы, и объекты, фактически включенные в перечни и (или) предоставленные субъектам МСП, самозанятым гражданам, должны соответствовать.

Мониторинг прогнозных планов осуществляется АО «Корпорация «МСП»

Вопрос 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАНОВ ДОПОЛНЕНИЯ ПЕРЕЧНЕЙ И ПЛАНОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ИЗ НИХ

Представление сведений об утвержденных прогнозных планах в АО «Корпорация «МСП» в целях мониторинга осуществляется в системе **АИС «Мониторинг МСП»:**

https://monitoring.corpmsp.ru/



Дополнение

1. Формирование списка объектов в прогнозном плане по дополнению:
   - Уровень собственности
   - Вид объекта
   - ОКТМО
   - Адрес ФИАС
   - Характеристики объекта

2. Формирование перечня из прогнозного плана по дополнению:
   - Выбор объекта из справочника прогнозного плана по идентификатору объекта
   - Заполнение данных по правообладателям, НПА в карточке объекта

1. Заполнение блока «Планируемое предоставление» во вкладке «Правообладатель» карточки объекта в перечне:
   - Выбор планируемого квартала
   - Тип правообладателя
   - Доступен только у свободных объектов

2. Автоматическое формирование списка объектов в прогнозном плане по предоставлению

Предоставление

Корпорация МСП

РАЗДЕЛ IV.
МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ В ПЕРЕЧНЯХ ИМУЩЕСТВА

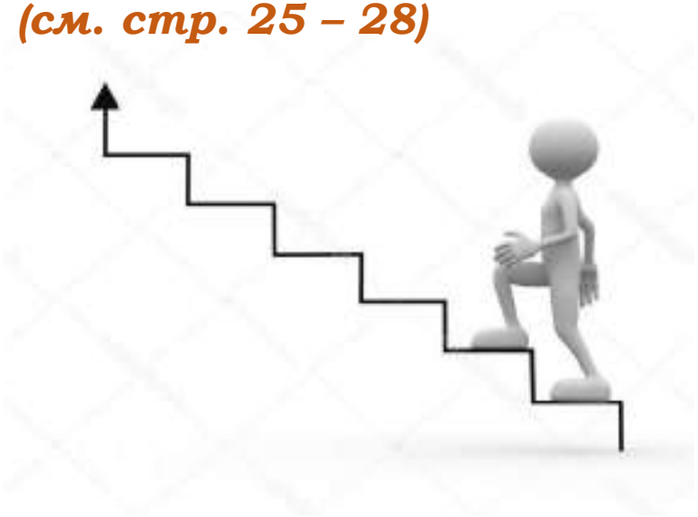
Вопрос 1. АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ В ПЕРЕЧНЯХ

Шаг 1.
Провести цифровизацию имущественных отношений, создать единую систему учета государственного и муниципального имущества в субъекте РФ *(см. стр. 22)*

Шаг 2.
Организовать деятельность коллегиального органа (рабочей группы) по имущественной поддержке, в том числе с целью координации оказания такой поддержки муниципальными образованиями на территории региона *(см. стр. 23)*

Шаг 3.
Утвердить методику оценки эффективности использования имущества *(см. стр. 24)*

Шаг 4.
Провести анализ имущества (федеральное, региональное, муниципальное) в рамках деятельности рабочей группы по имущественной поддержке, рассмотрев:
– имущество казны
– имущество, закрепленное за учреждениями, предприятиями
– неразграниченные земли
(см. стр. 25 – 28)



Шаг 5.
Выявить объекты: а) пригодные для предоставления
б) непригодные для предоставления
(см. стр. 29)

Шаг 6.
Пригодные для предоставления объекты включить в прогнозный план дополнения и затем – в перечень имущества, для непригодного имущества определить особые условия его предоставления перечня *(см. стр. 29)*

Вопрос 2. ЦИФРОВИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ, ЕДИНАЯ СИСТЕМА УЧЕТА ИМУЩЕСТВА В СУБЪЕКТЕ РФ

Оказание имущественной поддержки является одним из способов управления государственным (муниципальным) имуществом. Условием эффективности управления имуществом является совершенствование порядка его учета и обеспечение информированности о нем неограниченного круга лиц, в том числе субъектов МСП и самозанятых граждан.

Основные принципы учета имущества, основанные на лучших практиках регионов:

1. Ведение реестров государственного имущества субъекта РФ и муниципального имущества расположенных на его территории муниципальных образований в одном и том же специализированном программном обеспечении или единой информационной системе.

См. письмо Корпорации от 09.12.2019 № НЛ-09/13811

*В качестве дополнительной возможности целесообразно предусмотреть интеграцию с другими государственными информационными системами (геоинформационной, финансовой), электронный обмен данными с федеральными системами, **создание отдельного модуля по оценке эффективности использования имущества**.*

2. Применение на территории субъекта РФ единых требований к учету имущества и актуализации информации в реестре.
3. Использование на территории субъекта РФ единых подходов к размещению сведений об объектах имущества в сети «Интернет», срокам актуализации таких сведений.

4. Осуществление **учета неразграниченных земель** в отдельном разделе системы учета имущества

См. письмо Корпорации от 30.09.2020 № НЛ-09/10269

Подразумевает формирование перечня территорий из неразграниченных земель, потенциально пригодных для осуществления предпринимательской деятельности с описанием неразграниченных земель и присвоением идентификационного номера

Вопрос 3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ОРГАНА (РАБОЧЕЙ ГРУППЫ) ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ



См. лучшие практики на стр. 44

ЦЕЛИ:

обеспечение **единого подхода** к организации оказания имущественной поддержки,

координация оказания такой поддержки муниципальными образованиями

ПРОВЕДЕНИЕ ЗАСЕДАНИЙ :

не реже 1 раза в квартал

ЗАДАЧИ:

- Анализ государственного, муниципального имущества, в том числе закрепленного
- Формирование предложений о дополнении перечней, исключении имущества
- Утверждение планов дополнения перечней и планов предоставления имущества из них
- Упрощение порядка получения поддержки предпринимателями
- Предложения о принятии или изменении НПА

Вопрос 4. УТВЕРЖДЕНИЕ МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА

В субъекте Российской Федерации и муниципальных образованиях утверждается, нормативный (правовой) акт, предусматривающий методику оценки эффективности использования имущества.

Если такой акт отсутствует, рекомендуется его принять с учетом выявленных лучших практик ***(см. стр. 45)***
или, использовав типовой документ, разработанный АО «Корпорация «МСП»:

Типовой проект документа направлен Корпорацией в субъекты РФ письмом от 09.10.2020 № НЛ-09/10611

Необходимо:

1. Внедрение методологии – принятие НПА
2. Реализация методологии

– утверждение графика (очередности) анализа имущества
– утверждение графика проведения заседаний рабочих групп и (или) балансовых (бюджетно-финансовых) комиссий по анализу имущества

НПА должен содержать:

I. Система критериев и показателей эффективности использования имущества

- Казны
- Имущества предприятий
- Имущества учреждений

II. Порядок расчета показателей,

позволяющий сформировать список неэффективно используемого имущества

Вопрос 5. АНАЛИЗ ГОСУДАРСТВЕННОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ИМУЩЕСТВА

Анализ имущества поэтапно в соответствии с графиком анализа имущества.

Алгоритм проведения анализа имущества:

1. Выгрузите реестр имущества, подлежащего рассмотрению, в формате Microsoft Excel. С помощью стандартного фильтра оставьте к рассмотрению объекты, которые могут быть предоставлены субъектам МСП самозанятым гражданам (исключите жилой фонд, земельные участки под зданиями (имеющие нумерацию домов), земельные участки под дорогами, объекты инженерной инфраструктуры, объекты религиозного назначения).

2. Сформируйте списки, рассматриваемые отдельно:

2.1. Имущество казны ***(см. стр. 26)***

2.2. Имущество, закрепленное за предприятиями и учреждениями ***(см. стр. 27)***

2.3. Земли, государственная собственность на которые не разграничена ***(см. стр. 28)***



2.1. Анализ имущества казны осуществляется на заседаниях рабочей группы с приглашением представителей органа власти или органа местного самоуправления, имущество которого рассматривается

Рассмотрению подлежит:

– федеральное имущество, расположенное на территории региона
– региональное имущество
– муниципальное имущество

Порядок действий:

А) Рассмотрите свободное от прав третьих лиц имущество. Поставьте напротив каждого объекта комментарий о возможности или невозможности включения в перечень имущества и предоставления предпринимателям.

Б) Рассмотрите предоставленное имущество. Если объект передан субъекту МСП, рассмотрите возможность включения его в перечень и применения льготных условий аренды.

В) Утвердите в протоколе список объектов, возможных к включению в перечни имущества, направьте протокол и рассмотренные материалы в Корпорацию, предложения по дополнению перечней – в уполномоченный орган власти или местного самоуправления

2.2. Анализ имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями, осуществляется на заседаниях рабочей группы с приглашением органа власти или органа местного самоуправления, в ведении которого находится предприятие или учреждение руководителя предприятия или учреждения, имущество которого рассматривается, или на балансовых (бюджетно-финансовых комиссиях) в рамках отдельного вопроса.

Рассмотрению подлежит:

– имущество, закрепленное за федеральными предприятиями, учреждениями, расположенными на территории региона;
– имущество, закрепленное за предприятиями, учреждениями субъекта РФ;
– имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями, учреждениями

Порядок действий:

А) Проведите оценку эффективности использования имущества в соответствии с утвержденной в вашем регионе или муниципальном образовании методикой такой оценки.

Б) Сформируйте и рассмотрите списки имущества, использование которого оценивается как неэффективное.

В) Утвердите в протоколе список объектов, возможных к включению в перечни имущества, направьте протокол и рассмотренные материалы в Корпорацию, предложения по дополнению перечней – в орган власти или орган местного самоуправления, в ведении которого находится предприятие или учреждение и руководителю предприятия или учреждения.

2.3. Анализ земель, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по результатам выявления неразграниченных земель органом, уполномоченным на их предоставление, на заседаниях рабочей группы

Порядок действий:

А) Сформируйте список территорий из состава неразграниченных земель, осуществите их описание и учет в отдельном разделе системы учета имущества, опубликуйте список на своем официальном сайте

Б) Рассмотрите список территорий из состава неразграниченных земель и из территорий, перспективных для передачи в аренду субъектам МСП, сформируйте предложения по образованию земельных участков

В) Утвердите в протоколе предложения по образованию земельных участков, направьте протокол и рассмотренные материалы в Корпорацию, предложения по образованию земельных участков, осуществлению их государственного кадастрового учета и последующему включению в перечень имущества – в уполномоченный орган власти или местного самоуправления

Результат анализа имущества:
выявление неиспользуемого, неэффективно используемого или используемого не по назначению имущества, которое:

I. Может быть использовано для государственных, муниципальных нужд

II. Пригодно для вовлечения в хозяйственный оборот, в том числе, включения в перечень имущества и предоставления субъектам МСП, самозанятым гражданам в рамках оказания имущественной поддержки

III. Непригодно для предоставления в настоящее время (требует капитального ремонта, реконструкции, руинировано)

Обращаем Ваше внимание!

Имущество, требующее финансовых вложений со стороны арендатора, требует и особых условий его предоставления (см. лучшие практики на стр. 46 – 47)

Если имущество находится в непригодном для использования состоянии – необходимо рассмотреть возможность предоставления его на условиях, позволяющих компенсировать вложения со стороны арендатора: **1 руб. за 1 кв. м или освобождение от уплаты арендной платы** или иное, установив их в региональном (муниципальном) нормативном правовом акте, а также, возможно – предусмотреть в государственной (муниципальной) программе предоставление таких объектов **без торгов**.

Вопрос 10. ФОРМИРОВАНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ИСКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИЗ ПЕРЕЧНЯ

Рекомендуется вносить в перечень имущество, соответствующее следующим критериям:

- имущество не включено в акт о планировании приватизации;
- имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;
- имущество не относится к жилому фонду и не является объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;
- земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1–10, 13–15, 18 и 19 пункта 8 статьи 3911 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам МСП;
- 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;
- движимое имущество обладает индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор



Вопрос 10. ФОРМИРОВАНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ИСКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИЗ ПЕРЕЧНЯ

Перечень дополняется не реже одного раза в год (оптимально – ежеквартально), в соответствии с прогнозным планом дополнения перечня

АО «Корпорация «МСП» рекомендует осуществлять дополнение перечней ежеквартально по результатам системной работы по выявлению неиспользуемого, неэффективно используемого или используемого не по назначению имущества.

Дополнение перечней осуществляется путем принятия нормативного правового акта.

Сведения о внесении изменений в перечень имущества полежат предоставлению в АО «Корпорация «МСП» уполномоченным органом субъекта Российской Федерации:

- в отношении регионального имущества – **в течение 10 рабочих дней** со дня утверждения
- в отношении муниципального имущества – в течение 10 рабочих дней со дня получения от органа местного самоуправления.

Органы местного самоуправления представляют в уполномоченный орган сведения о перечнях муниципального имущества - в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации вносит сведения о перечнях в систему АИС Мониторинг МСП:

https://monitoring.corpmsp.ru/

Инструкцию по заполнению АИС Мониторинг МСП можно получить, обратившись в отдел имущественной поддержки АО «Корпорация «МСП»

Вопрос 10. ФОРМИРОВАНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ИСКЛЮЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ИЗ ПЕРЕЧНЯ

Основания исключения имущества из Перечня:

– в отношении имущества принято решение о его использовании для государственных или муниципальных нужд;
– право собственности публично-правового образования на имущество прекращено;
– существование имущества прекращено в результате его гибели или уничтожения;
– имущество приобретено его арендатором в собственность;
– в случае если в течение двух лет не поступило ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, в том числе в результате признания несостоявшимися не менее двух объявленных торгов на право заключения указанных договоров.



Корпорация МСП

РАЗДЕЛ V.
МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПОДГОТОВКУ К ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВА САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ

Корпорация МСП

Вопрос 1. УСТАНОВЛЕНИЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ

Ключевые моменты, требующие закрепления в государственной (муниципальной) программе, порядке предоставлении имущества из перечня, с целью подготовки к предоставлению имущества **самозанятым гражданам:**

- Возможность предоставления во владение, пользование самозанятым гражданам имущества из состава перечней
- Распространение порядка и условий предоставления имущества субъектам МСП на самозанятых граждан
- Подтверждение самозанятым гражданином своего статуса при обращении за поддержкой
- Понижающий коэффициент к арендной плате
- Предоставление государственной преференции самозанятым гражданам, осуществляющим деятельность в сфере социального предпринимательства, социально значимых и приоритетных видах деятельности

Пример:

См. практику, реализованную в регионах, например в Тюменской области:

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 14 декабря 2018 г. N 511-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРОГРАММЫ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ "РАЗВИТИЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И НАУЧНО-ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЫ" И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ НЕКОТОРЫХ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 03.06.2019 N 161-п, от 22.08.2019 N 291-п, от 21.10.2019 N 392-п, от 18.11.2019 N 437-п, от 13.12.2019 N 484-п, от 31.01.2020 N 36-п, от 02.03.2020 N 99-п, от 15.04.2020 N 194-п, от 19.06.2020 N 394-п, от 27.08.2020 N 556-п)

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 1 декабря 2008 г. N 340-п

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОГО ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЕ СУБЪЕКТАМ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА И ОРГАНИЗАЦИЯМ, ОБРАЗУЮЩИМ ИНФРАСТРУКТУРУ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ (БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ) ВКЛЮЧЕННОГО В НЕГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Тюменской области от 07.12.2009 N 354-п, от 23.01.2012 N 26-п, от 26.03.2012 N 83-п, от 03.10.2012 N 404-п, от 04.08.2014 N 433-п, от 03.08.2015 N 370-п, от 03.02.2016 N 32-п, от 16.09.2016 N 406-п, от 07.07.2017 N 316-п, от 06.09.2017 N 460-п, от 28.12.2017 N 693-п, от 26.04.2019 N 130-п, от 03.06.2019 N 161-п, от 11.10.2019 N 370-п, от 05.11.2019 N 412-п, от 31.01.2020 N 36-п, от 04.06.2020 N 341-п, от 04.09.2020 N 574-п)

Вопрос 2. ПОДБОР ОБЪЕКТОВ, В КОТОРЫХ ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ САМОЗАНЯТЫЕ ГРАЖДАНЕ

Необходимо учитывать заинтересованность самозанятых граждан при формировании (дополнении) перечня

Результаты опроса более 5,7 тысяч **самозанятых граждан:**

Интересуемый вид поддержки

1. Финансовая	53,3%
2. Имущественная	**22,3%**
3. Консультационная	6,7%
3. Поддержка в области подготовки, переподготовки и повышения квалификации	6,5%
4. Информационная	6,3%

Вид имущества, интересный для осуществлении деятельности

1. Офисные помещения	**39%**
2. Движимое имущество (машины, оборудование и прочее)	16,6%
3. Производственные здания, помещения	15,4%
4. Коворкинги, лофты	12,7%
5. Торговые павильоны	6,6%
6. Земельные участки	4,9%

Наиболее интересный вид аренды

1. Аренда на срок более 1 года	**62,1%**
2. Аренда на срок менее 1 года	26,5%
3. Почасовая аренда	**11,3%**

Интересуемая площадь зданий или помещений

1. 10-20 кв. м	**36,3%**
2. 20-50 кв. м	33,6%
3. 50-100 кв. м	11,2%
4. менее 10 кв. м	10,5%

Корпорация МСП

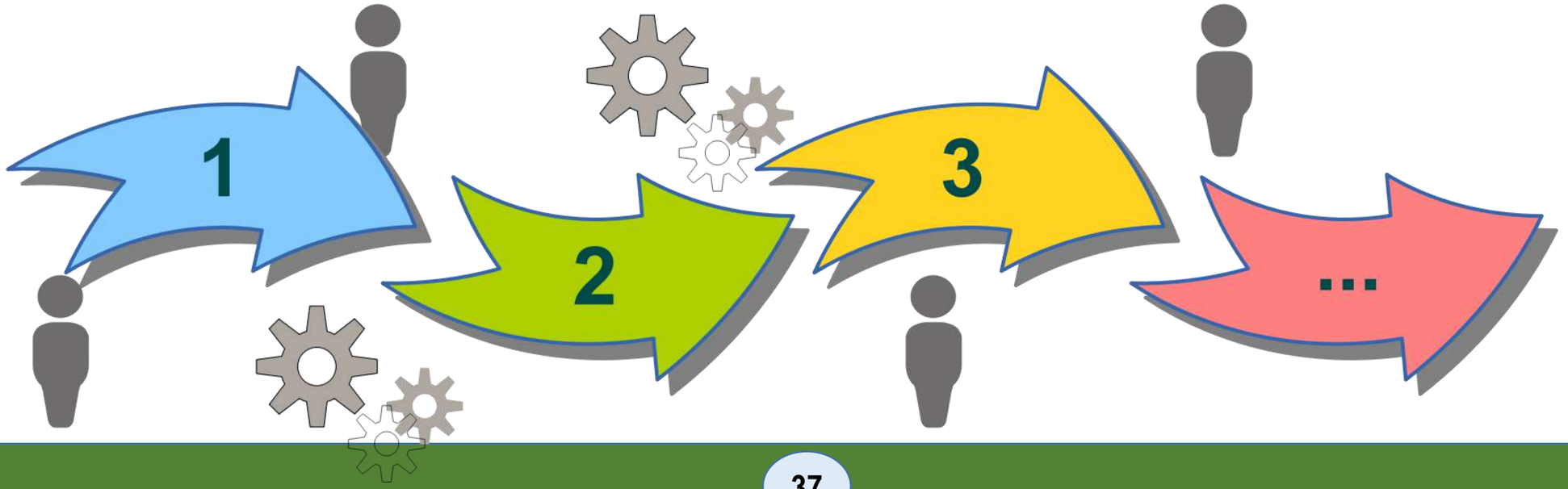
РАЗДЕЛ VI.
МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПЕРЕЧНИ ИМУЩЕСТВА

Вопрос 1. АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧНИ

Шаг 1.
Провести совместные мероприятия по имущественной поддержке с бизнесом и самозанятыми

Шаг 2.
На системной основе регулярно объявлять торги на право заключения договора аренды

Шаг 3.
Обеспечить информирование субъектов МСП, самозанятых граждан об имущественной поддержке



Вопрос 2. СОВМЕСТНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

1. Пригласите предпринимателей и самозанятых на совместное мероприятие

2. Презентуйте имущество, расскажите об условиях его получения

3. Оставьте свои контактные данные, будьте на связи

4. Организуйте регулярный показ имущества

5. Организуйте системный подход к проведению торгов

Проявите инициативу

6. Заключите договоры аренды

Вопрос 3. ОБЪЯВЛЕНИЕ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

Объявление процедуры торгов в отношении имущества, включенного в перечень рекомендуется осуществлять **ежеквартально в соответствии с утвержденным планом предоставления имущества**

При этом необходимо учитывать сроки, необходимые на:
- проведение оценки рыночной стоимости аренды объекта
- формирование и согласование документации

Сроки формирования и согласования документации, по возможности, **сокращаются** в нормативных (правовых) актах

В отношении федерального имущества (Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 N 645) установлено:

«В течение года с даты включения федерального имущества в перечень Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (его территориальные органы) объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении федерального имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди субъектов малого и среднего предпринимательства или осуществляет предоставление федерального имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.»

В отношении имущества субъектов Российской Федерации, муниципальных образований аналогичные условия необходимо установить в порядке формирования перечня или предоставлении имущества из состава перечня

Вопрос 4. ИНФОРМИРОВАНИЕ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

Необходимо создать раздел по имущественной поддержке на официальном сайте органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления и **актуализировать его.**



НПА

- ✓ Федеральное законодательство
- ✓ Региональное законодательство
- ✓ Порядок формирования и ведения перечней
- ✓ Порядок предоставления имущества из перечней
- ✓ НПА об утверждении перечней

КОЛЛЕГИАЛЬНЫЙ ОРГАН

- ✓ Положение
- ✓ График заседаний
- ✓ Состав и контакты секретаря
- ✓ Протоколы заседаний
- ✓ Отчеты о деятельности рабочей группы

ВОПРОС-ОТВЕТ

Перечень типовых вопросов, возникающих в регионе при получении/оказании имущественной поддержки с предметными ответами

ИМУЩЕСТВО ДЛЯ БИЗНЕСА

- ✓ Перечень имущества для МСП в формате Excel
- ✓ Паспорта объектов

МАТЕРИАЛЫ КОРПОРАЦИИ МСП***

- ✓ Типовые НПА
- ✓ Презентации
- ✓ Методические рекомендации по имущественной поддержке
- ✓ Обучающие материалы
- ✓ Лучшие практики и т.д.

Вопрос 4. ИНФОРМИРОВАНИЕ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ

Информирование субъектов МСП, самозанятых граждан

- Организация и проведение мероприятий (семинары, круглые столы), в том числе с выездом на территории муниципальных образований, с освещением мер имущественной поддержки для субъектов МСП, самозанятых граждан
- Размещение печатной продукции (плакатов/ стендов/ баннеров/ буклетов) с информацией об имущественной поддержке субъектов МСП, самозанятых граждан в зданиях организаций инфраструктуры поддержки МСП, администрации, общественных местах
- Размещение информации в специальных группах в социальных сетях (Вконтакте, Instagram, Facebook, Twitter и др.)
- Включение информации о мерах имущественной поддержки малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в виде информационных сюжетов региональных и местных телеканалов
- Размещение информации о мерах поддержки малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в интернет изданиях, на официальных интернет-сайтах органов государственной власти, организаций инфраструктуры поддержки

Корпорация МСП

РАЗДЕЛ VI.
ЛУЧШИЕ ПРАКТИКИ ПО ВОПРОСАМ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Вопрос 1. ВНЕДРЕНИЕ ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ПО УЧЕТУ ГОСУДАРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

1. ГЕОГРАФИЯ	
Город, область	Республика Коми
1. КОМАНДА	
Контакты команды	Руцкая Ольга Валентиновна, начальник отдела учёта государственной собственности Минимущества Республики Коми, тел.: 8 (8212) 30 16 55 (1035)
1. ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ	
Название лучшей практики	Внедрение единой информационной системы по учету и ведению реестров государственного, муниципального имущества, опубликование реестров государственного и муниципального имущества в формате, позволяющем осуществлять поиск и подбор имущества
Решаемая проблема	Повышение эффективности управления государственным и муниципальным имуществом
Описание лучшей практики	На территории Республики Коми в 2014 году введена в эксплуатацию автоматизированная система «Учет и управление объектами государственной собственности Республики Коми и муниципальной собственности» (далее – АСУС). Доступ к АСУС предоставлен органам исполнительной власти и органам местного самоуправления региона, а также балансодержателям имущества. Основные функции АСУС: ведение реестров имущества, учет правоотношений и правоустанавливающих документов, администрирование неналоговых доходов от использования, работа с геоданными объектов учета. На основании ежеквартальной выгрузки из АСУС формируются наборы данных с информацией об объектах государственной и муниципальной собственности (недвижимое имущество, земельные участки, движимое имущество, акции, доли в уставном капитале), которые размещаются в сети «Интернет» на портале открытых данных Республики Коми (http://opendata.rkomi.ru). Формат опубликованных реестров государственного и муниципального имущества позволяет заинтересованным субъектам МСП и самозанятым гражданам осуществлять поиск и подбор имущества.
Результат	1) межведомственное электронное взаимодействие; 2) актуальная база данных, отсутствие неучтенных объектов; 3) доступность и открытость информации о государственном и муниципальном имуществе; 4) выявление неиспользуемого имущества, принятие решений по распоряжению таким имуществом; 5) контроль эффективности деятельности государственных и муниципальных предприятий и учреждений; 6) Поиск и подбор имущества заинтересованными лицами, в том числе субъектами МСП и самозанятыми гражданами.

Вопрос 2. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ, АНАЛИЗ ИМУЩЕСТВА

1. ГЕОГРАФИЯ	
Город, область	Оренбургская область
1. КОМАНДА	
Контакты команды	Лопина Елена Валерьевна, начальник отдела по распоряжению госимуществом Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области, тел.: 8 (3532) 98 79 42
1. ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ	
Название	Организация работы межведомственной рабочей группы по оказанию имущественной поддержки субъектам МСП, анализ государственного и муниципального имущества
Решаемая проблема	Обеспечение взаимодействия органов государственной власти субъекта Российской Федерации с органами местного самоуправления, территориальным органом Росмущества по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП, выявление неиспользуемого имущества
Описание лучшей практики	На территории Оренбургской области рабочая группа по имущественной поддержке субъектов МСП создана в регионе и 29 муниципальных районах, основными задачами которых является расширение оказания имущественной поддержки субъектам МСП и реализация задач национального, федерального проектов. Рабочей группой проведен: 1) анализ принятых муниципальными образованиями НПА по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП; 2) анализ реестра субъекта РФ и 62% реестров муниципального имущества, по результатам которого выявлены неиспользуемые объекты, для передачи в аренду субъектам МСП предложено 250 объектов, перечень регионального имущества дополнен на 11%, муниципального – на 10%; Каждому объекту дана характеристика по его назначению, состоянию и дельнейшему использованию. По результатам проведенных мероприятий в имущество включается в перечни имущества. Все протокольные решения межведомственной рабочей группы региона находятся на контроле в министерстве, проводится мониторинг их исполнения.
Результат	Выявление неиспользуемого государственного, муниципального имущества, расширение за счет таких объектов имущественной поддержки субъектов МСП, самозанятых граждан

Вопрос 3. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА

1. ГЕОГРАФИЯ	
Город, область	город Череповец (Вологодская область)
1. КОМАНДА	
Контакты команды	Власова Анастасия Сергеевна, заместитель председателя комитета по управлению имуществом города Череповца, начальник отдела муниципальной собственности и ведения реестра, тел.: 8 (951) 734 85 95
1. ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ	
Название	Методика оценки эффективности использования муниципального имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями
Решаемая проблема	Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого, неэффективно используемого имущества, в том числе закрепленного за муниципальными предприятиями, учреждениями
Описание лучшей практики	Оценка эффективности использования имущества проводится в отношении отдельных групп имущества на ежегодной основе с использованием программного модуля АИС «Земельно-имущественный комплекс». В программном модуле на основании разработанных форм осуществляется сбор информации в отношении имущества казны, муниципальных учреждений и предприятий, и ее анализ по критериям эффективности (коммерческая, бюджетная, социальная), включающим в себя показатели эффективности, определяющиеся в соответствии с установленным нормативным значением (процент или среднее арифметическое). По результатам проведенных мероприятий куратор формирует перечень объектов, имеющих отклонения от нормативного значения показателя, в отношении которых проводятся проверки и в последующем готовятся рекомендации по их дальнейшему использованию. Данная работа также позволила выявить имущество, пригодное для предоставления субъектам МСП, в том числе земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и включить их перечень муниципального имущества
Результат	1. выявление неиспользуемого, неэффективно используемого имущества; 2. снижение затрат на содержание объектов, находящихся в муниципальной собственности; 3. повышение социальной эффективности деятельности муниципальных предприятий, учреждений

Вопрос 4. СОЗДАНИЕ ОБЛАСТНОГО ПРОЕКТА «ОБЪЕКТЫ РЕНОВАЦИИ»

1. ГЕОГРАФИЯ	
Город, область	Тюменская область
1. КОМАНДА	
Контакты команды	Алена Ивлева, руководитель проекта «Объекты реновации», тел.: 8 (3452) 69 01 69; Татьяна Королева, специалист по вопросам аренды и ГЧП 8 (3452) 69 01 79 (2820); Ольга Чернявская, специалист по вопросам продажи 8 (3452) 69 01 78
1. ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ	
Название	Создание областного проекта «Объекты реновации»
Решаемая проблема	Снижение затрат на содержание объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии
Описание лучшей практики	Правительством Тюменской области создан областной проект «Объекты реновации», в который вошло 64 объекта недвижимости или 14 имущественных комплексов, предлагаемых инвесторам, в том числе субъектам МСП, на особых условиях. В рамках указанного проекта были сформированы: 1) проектный комитет, к работе которого были привлечены специалисты как из имущественной и строительной сферы, так и из сферы развития и поддержки МСП и самого предпринимательского сообщества; 2) отдельный портал, содержащий полную информацию об объектах реновации renovation.72to.ru; 3) условия аренды, предусматривающие проведение арендатором работ по восстановлению объекта и арендную плату после завершения работ в размере 1 руб. за 1 кв. м площади объекта в год до конца срока действия договора, срок которого может достигать 49 лет. Дополнительно не исключается возможность таких вариантов сотрудничества, как покупка или ГЧП для реализации отдельных видов деятельности; 4) ориентировочный размер сделки по аренде и продаже объекта; 5) варианты бизнес-идей по использованию каждого объекта; 6) система обратной связи для получения консультации или организации выезда на объект, а также произведена фото и видео фиксация объектов, определены условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения
Результат	1. инвесторы, в том числе субъекты МСП, дают новую жизнь «старым» объектам и территориям, получив их на особых льготных условиях; 2. увеличивается количество необходимой для ведения бизнеса недвижимости

Вопрос 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ, ТРЕБУЮЩИХ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

1. ГЕОГРАФИЯ	
Город, область	город Тюмень (Тюменская область)
1. КОМАНДА	
Контакты команды	Самосватов Константин Иванович, начальник управления по эксплуатации и реконструкции муниципального имущества Департамента имущественных отношений города Тюмени, тел.: 8 (3452) 51 36 41
1. ОПИСАНИЕ ЛУЧШЕЙ ПРАКТИКИ	
Название	Передача в аренду на льготных условиях субъектам МСП объектов, требующих проведение капитального ремонта
Решаемая проблема	Вовлечение в хозяйственный оборот объектов, требующих проведение капитального ремонта
Описание лучшей практики	При проведении капитального ремонта предусмотрено поэтапное взаимодействие муниципального образования и субъектов МСП: 1 этап. Составление арендодателем дефектной ведомости на проведение капитального ремонта, заключение договора аренды по результатам торгов и формирование сметы на указанные работы. 2 этап. Выполнение арендатором работ по капитальному ремонту. 3 этап. Принятие арендодателем выполненных работ, проверка подтверждающих документов, и выдача заключения об их стоимости. В течение всего срока договорных отношений устанавливаются следующие условия аренды объекта недвижимости: на период проведения работ – отсрочка от внесения арендной платы не более 6 месяцев, по итогам их завершения – освобождение от внесения арендной платы соразмерно понесенным затратам
Результат	1. повышение эффективности управления муниципальным имуществом; 2. повышение спроса предпринимателей в предоставлении имущества, требующего капитального ремонта

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ АО «КОРПОРАЦИЯ «МСП»

Почтовый адрес:	109074, г. Москва, Славянская площадь, д.4, стр.1
Телефон многоканальный:	+7 (495) 698-98-00
Телефон бесплатный:	+7 (800) 350-10-10
Факс:	+7 (495) 698-98-01
Электронная почта:	info@corpmsp.ru
Время работы:	по будням с 10:00 до 19:00

Дирекция регионального развития, отдел имущественной поддержки:

Руководитель Дирекции
Чуев Андрей Валерьевич - доб. 265

Заместитель руководителя Дирекции – начальник отдела имущественной поддержки
Ходасевич Анастасия Сергеевна - доб. 180

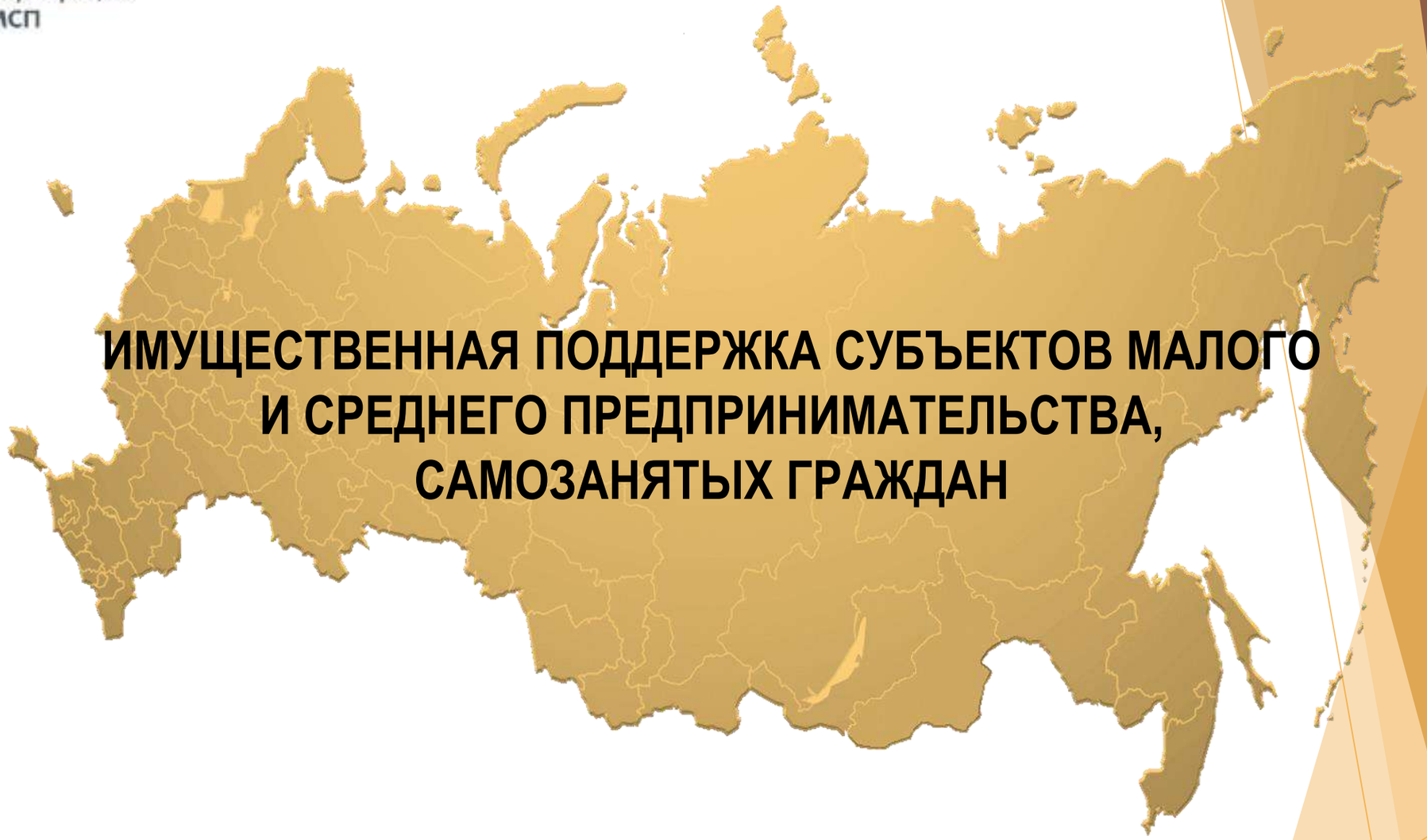
Советник отдела имущественной поддержки
Богданова Марина Валерьевна - доб. 398

Советник отдела имущественной поддержки
Есипов Артем Вячеславович - доб. 384

Корпорация
МСП

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Корпорация МСП



ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Информационное пособие для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан

г. Москва, 2020 г.

Корпорация МСП

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ **5**

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

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

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

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

АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ **10**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ **20 – 21**

Корпорация МСП

РАЗДЕЛ I.
ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Корпорация МСП

ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает формы собственности:

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

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

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

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

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

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

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

Государственное, муниципальное имущество может быть предоставлено в рамках:

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

Корпорация МСП

ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

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

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

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

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

Предоставление имущества, включенного в перечни, осуществляется:

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

Корпорация МСП

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

НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

2. Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

3. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»

4. Указ Президента Российской Федерации от 05.06.2015 № 287 «О мерах по дальнейшему развитию малого и среднего предпринимательства»



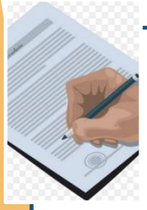
Федеральное имущество

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



Региональное имущество

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



Муниципальное имущество

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

Корпорация МСП

УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

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

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

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

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

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

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

Корпорация МСП

РАЗДЕЛ III.
АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Корпорация МСП

АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

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

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

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

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



Корпорация МСП

Шаг 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

1. На сайте Бизнес-навигатора МСП

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

2. На Едином портале государственных услуг (ЕПГУ)

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

3. По результатам обращения в Многофункциональный центр (МФЦ)

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

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

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

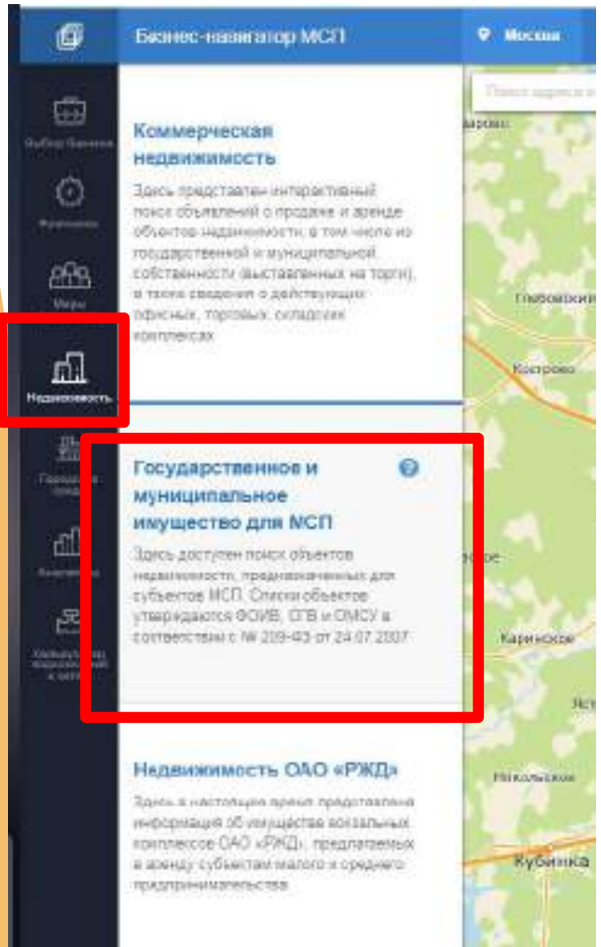
Корпорация МСП

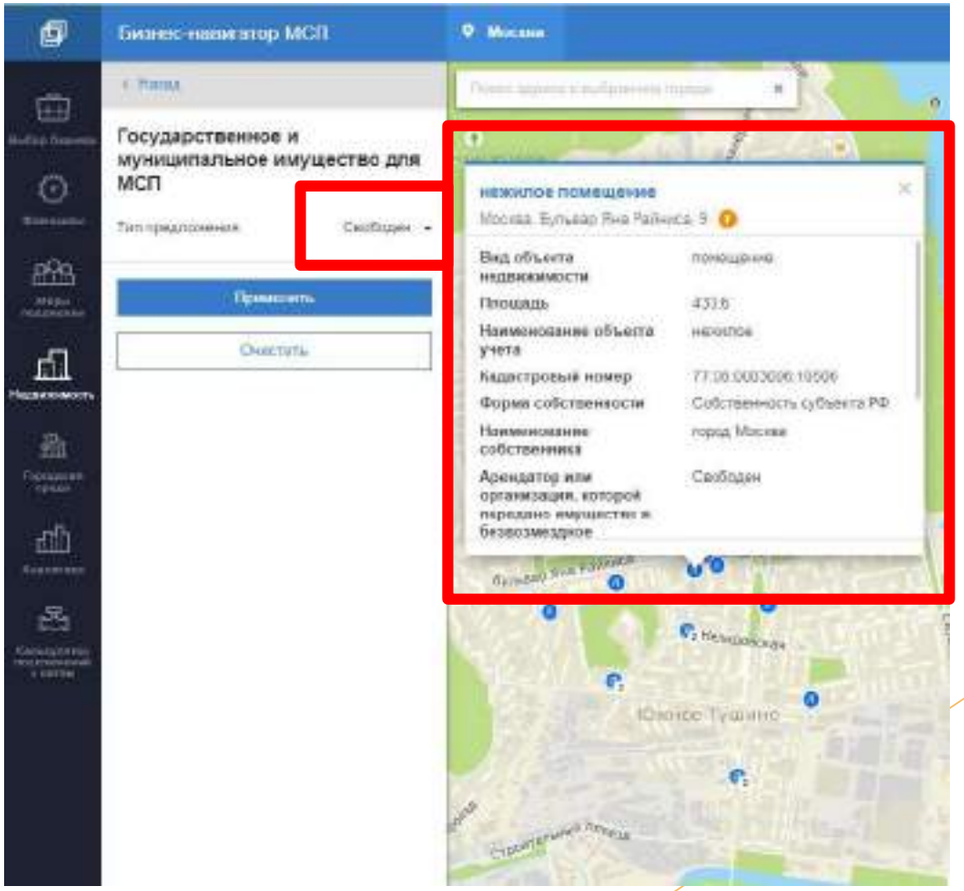
Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП

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

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

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



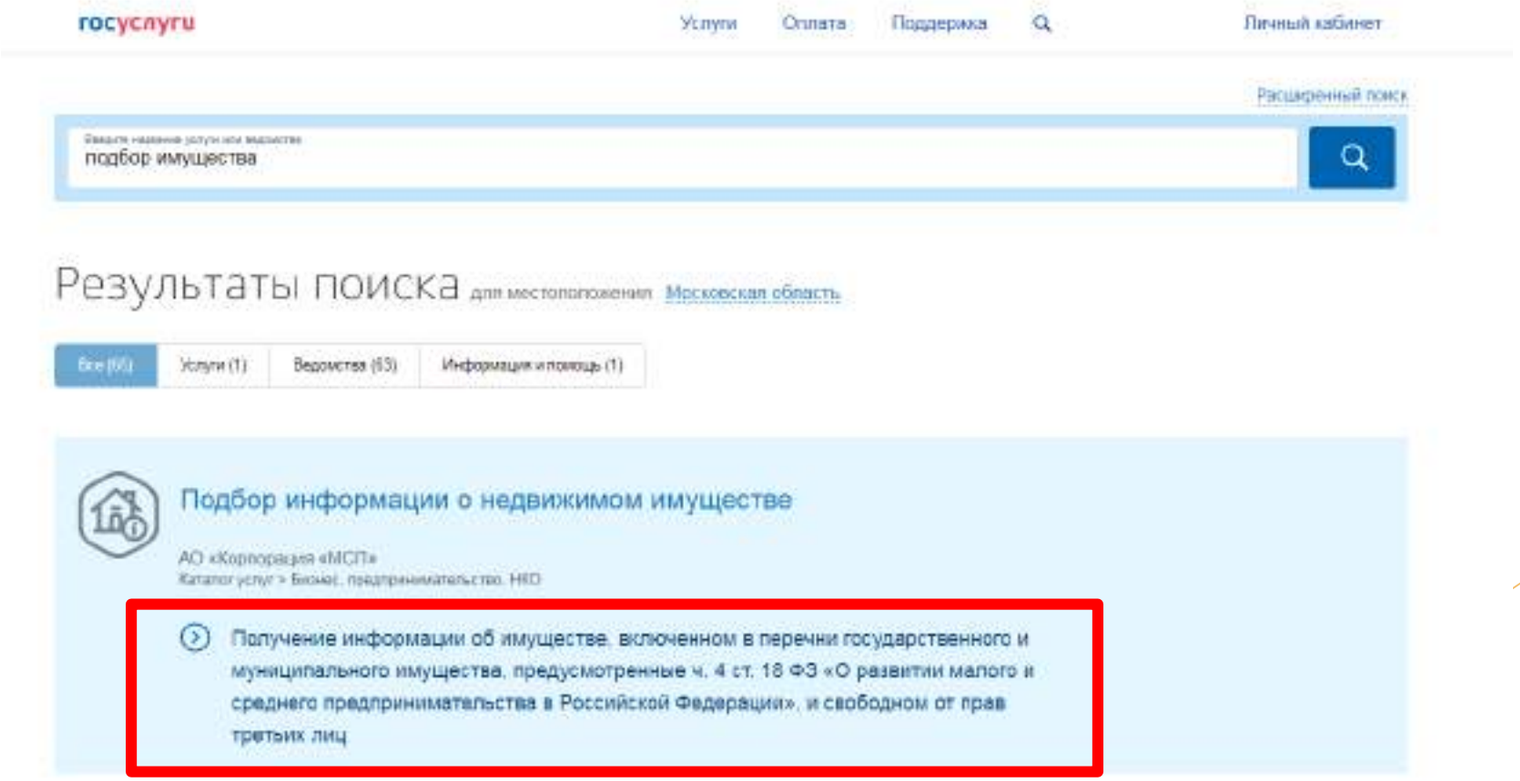


Шаг 1. Пункт 2. ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ (ЕПГУ)

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

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

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



Корпорация МСП

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

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

Стоимость и порядок оплаты: Услуга предоставляется бесплатно

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

мои документы

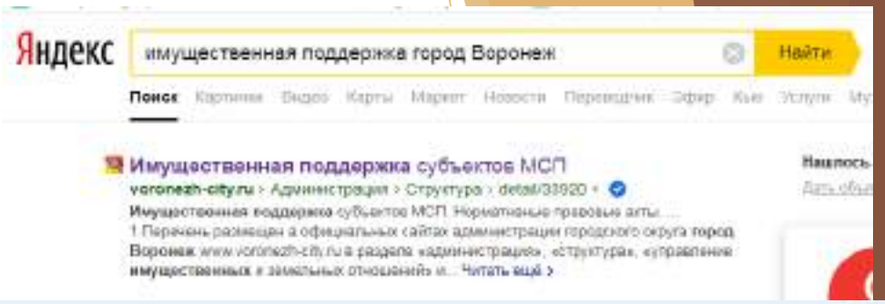
Обязательные документы:

Заявление о подборе по заданным параметрам информации о недвижимом имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества
Согласие на обработку персональных данных (РГАУ МФЦ)
Документ, удостоверяющий личность заявителя (один из):
Временное удостоверение личности гражданина РФ по форме № 2 П для граждан, утративших паспорт, а также для граждан, в отношении которых до выдачи паспорта проводится дополнительная проверка
Паспорт гражданина Российской Федерации
Паспорт иностранного гражданина

Корпорация МСП

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

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



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



Корпорация МСП

Шаг 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

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

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

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

4. **Примите участие** в процедуре торгов
См. подробнее на стр. 17

5. **Заключите договор** аренды имущества.

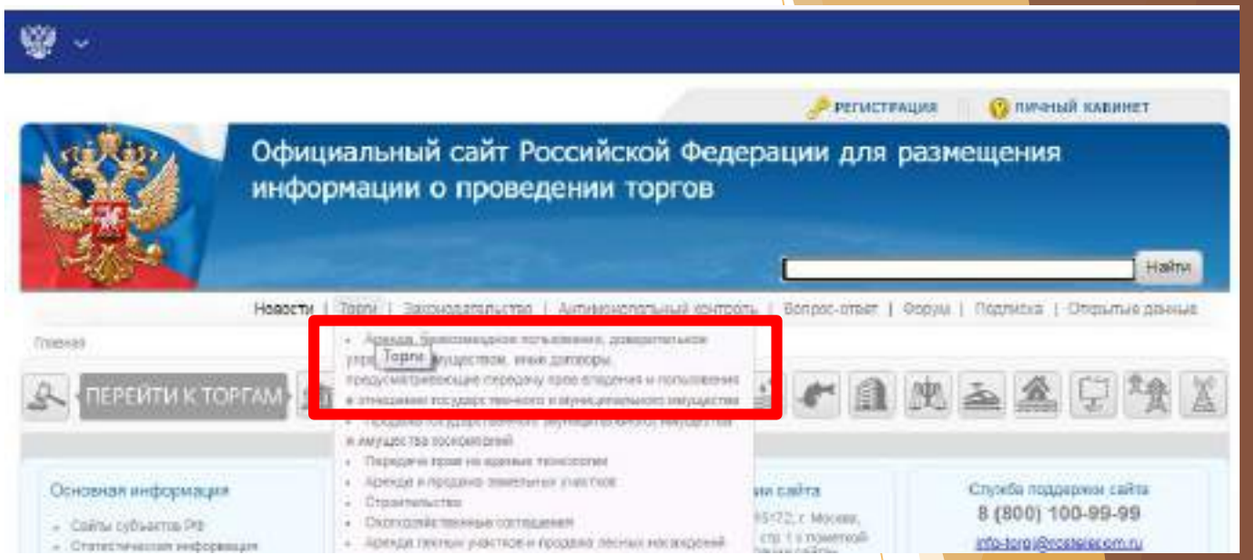
6. **Получите преимущественное право на приобретение** арендуемого недвижимого имущества в собственность ***(см стр. 18)***



Корпорация МСП

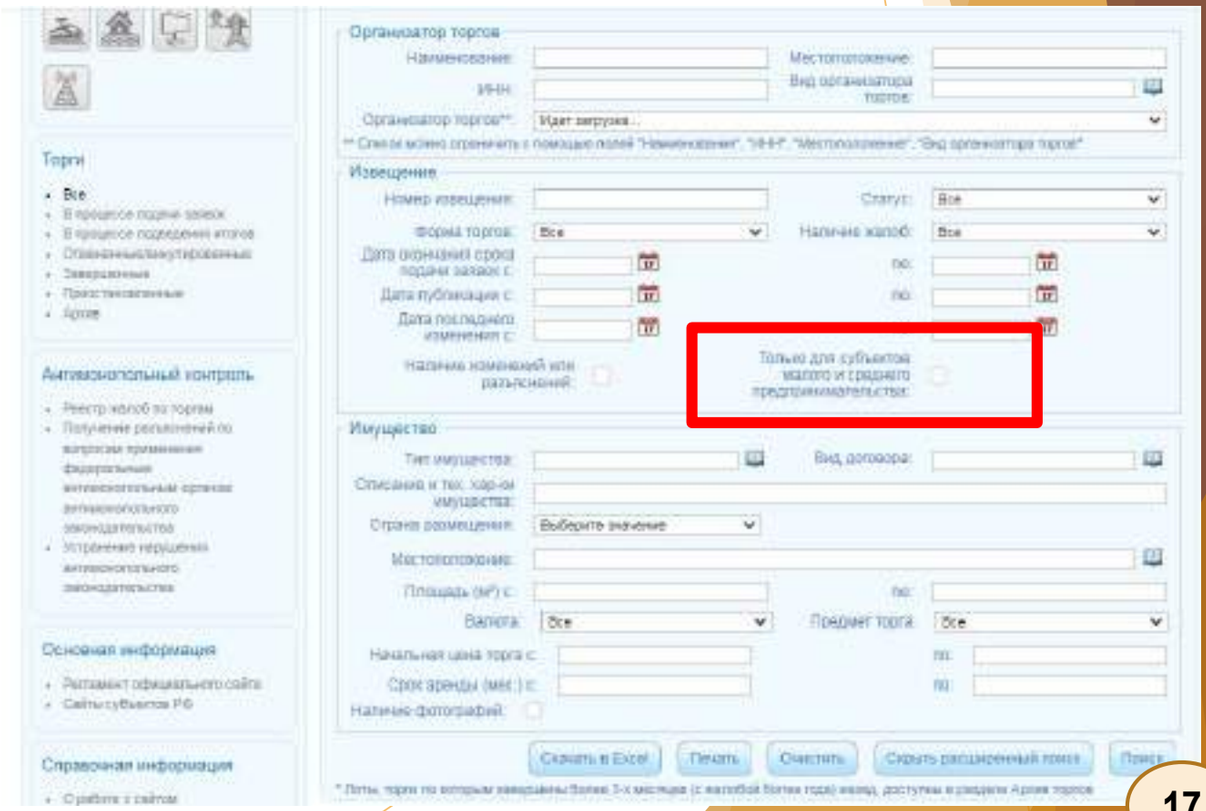
Шаг 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

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



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

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



Корпорация МСП

Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА

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

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

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

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

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

Корпорация МСП

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

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

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

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



Корпорация МСП

ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ

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

Почтовый адрес:	109074, г. Москва, Славянская площадь, д.4, стр.1
Телефон многоканальный:	+7 (495) 698-98-00
Телефон бесплатный:	+7 (800) 350-10-10
Факс:	+7 (495) 698-98-01
Электронная почта:	info@corpmsp.ru
Время работы:	по будням с 10:00 до 19:00

Дирекция регионального развития, отдел имущественной поддержки:

Руководитель Дирекции
Чуев Андрей Валерьевич - доб. 265

Заместитель руководителя Дирекции – начальник отдела имущественной поддержки
Ходасевич Анастасия Сергеевна - доб. 180

Советник отдела имущественной поддержки
Богданова Марина Валерьевна - доб. 398

Советник отдела имущественной поддержки
Есипов Артем Вячеславович - доб. 384

Корпорация
МСП

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ