



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Заместитель главы администрации

пр. Ленина, д. 32, г. Тосно,  
Ленинградская область, 187000  
Тел/факс 8 (813-61) 3-32-55  
e-mail: gkhtosno@tosno-online.com

Главам администраций  
городских и сельских  
поселений Тосненского района  
Ленинградской области

01.04.2021 № 05-03-782/2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемые коллеги!

В соответствии с письмом комитета по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка Ленинградской области от 30.03.2021 года № 18-1-1233/2021 направляем Вам для использования в работе разработанные АО «Корпорация МСП» информационные материалы «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан».

Просим обеспечить применение данных информационных материалов на территории ваших муниципальных образований, а также их размещение на официальных сайтах администраций в сети «Интернет», в разделе «Имущественная поддержка».

О размещении информационных материалов на официальных сайтах органов местного самоуправления в сети «Интернет» необходимо проинформировать отдел по поддержке малого, среднего бизнеса, развития потребительского рынка и сельскохозяйственного производства комитета социально-экономического развития по телефону 8(813)61-32-590, в срок не позднее 14 апреля 2021 года.

Приложение: на 26 л. в 1 экз.

Заместитель главы администрации

С.А. Горленко



Гусманова Юлия Валерьевна, 8(813)61-32590



# ИМУЩЕСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН

Информационное пособие для субъектов малого и среднего  
предпринимательства, самозанятых граждан

<b>РАЗДЕЛ I. ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТОВ МСП, САМОЗАНЯТЫХ ГРАЖДАН</b>	<b>3</b>
ПЕРЕДАЧА ВО ВЛАДЕНИЕ (ПОЛЬЗОВАНИЕ) ГОСУДРСТВЕННОГО, МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА	4
ПОНЯТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	5
<b>РАЗДЕЛ II. НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СУБЪЕКТАМ МСП, САМОЗАНЯТЫМ ГРАЖДАНАМ</b>	<b>6</b>
НОРМАТИВНАЯ (ПРАВОВАЯ) БАЗА ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	7
УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	8
<b>РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ</b>	<b>9</b>
АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ	10
Шаг 1. ПОДБОР ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
Шаг 1. Пункт 1. САЙТ БИЗНЕС-НАВИГАТОРА МСП	12
Шаг 1. Пункт 2. ЕДИНЫЙ ПОРТАЛ ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ (ЕПГУ)	13
Шаг 1. Пункт 3. ОБРАЩЕНИЕ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР (МФЦ)	14
Шаг 1. Пункт 4. ОФИЦИАЛЬНЫЕ САЙТЫ ОРГАНОВ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО СМАОУПРАВЛЕНИЯ	15
Шаг 2. ОБРАЩЕНИЕ В ОРГАН ВЛАСТИ ИЛИ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	16
Шаг 3. УЧАСТИЕ В ТОРГАХ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ	17
Шаг 4. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДУЕМОГО СУБЪЕКТАМИ МСП ИМУЩЕСТВА	18
<b>РАЗДЕЛ IV. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ</b>	<b>19</b>
ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ	19 – 20
<b>РАЗДЕЛ V. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЧАСТНОЙ (КОММЕРЧЕСКОЙ) СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТВЕННУЮ ПОДДЕРЖКУ</b>	<b>21 – 22</b>

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

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

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

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

Имущество,  
**включённое в  
перечень**  
имущества для  
субъектов МСП

Имущество,  
**не включённое в  
перечень**  
имущества для  
субъектов МСП

Государственное, муниципальное имущество  
может быть предоставлено в рамках:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Федеральное  
имущество

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



Региональное  
имущество

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



Муниципальное  
имущество

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



## УСТАНОВЛЕНИЕ ЛЬГОТ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

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

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

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

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

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

Если Вы не нашли информацию в полном объеме, необходимо обратиться в орган власти или местного самоуправления, осуществляющий управление и распоряжение имуществом (Комитет, департамент, управление по имущественным и земельным отношениям) по контактам, указанным в разделе

на официальном сайте указанного органа.

## РАЗДЕЛ III. АЛГОРИТМ ПОЛУЧЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

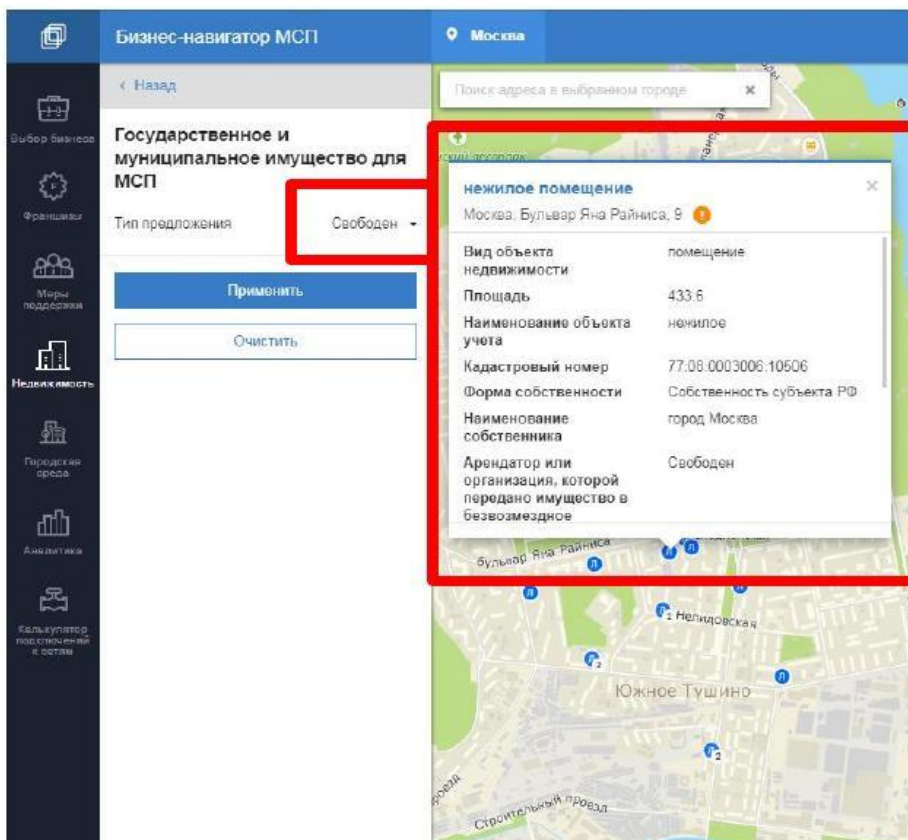
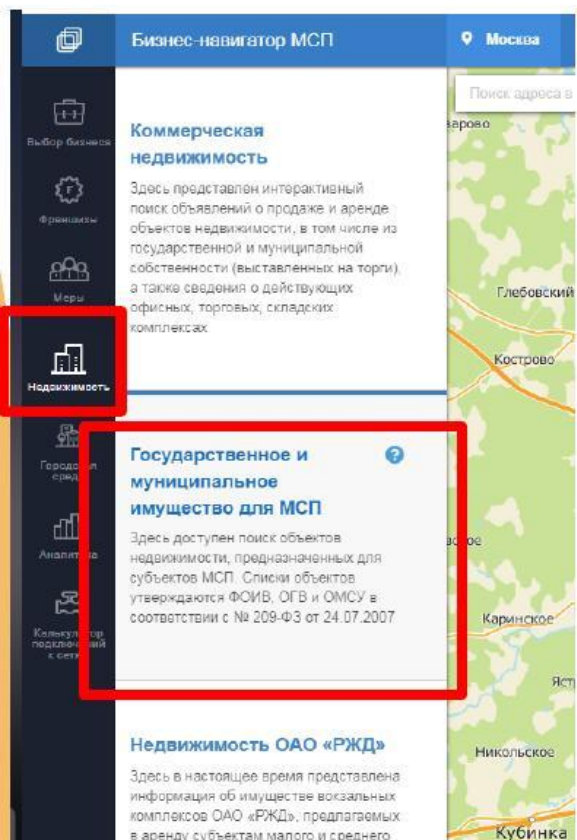
В разделе «Имущественная поддержка» *(см. стр. 15)*

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

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

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

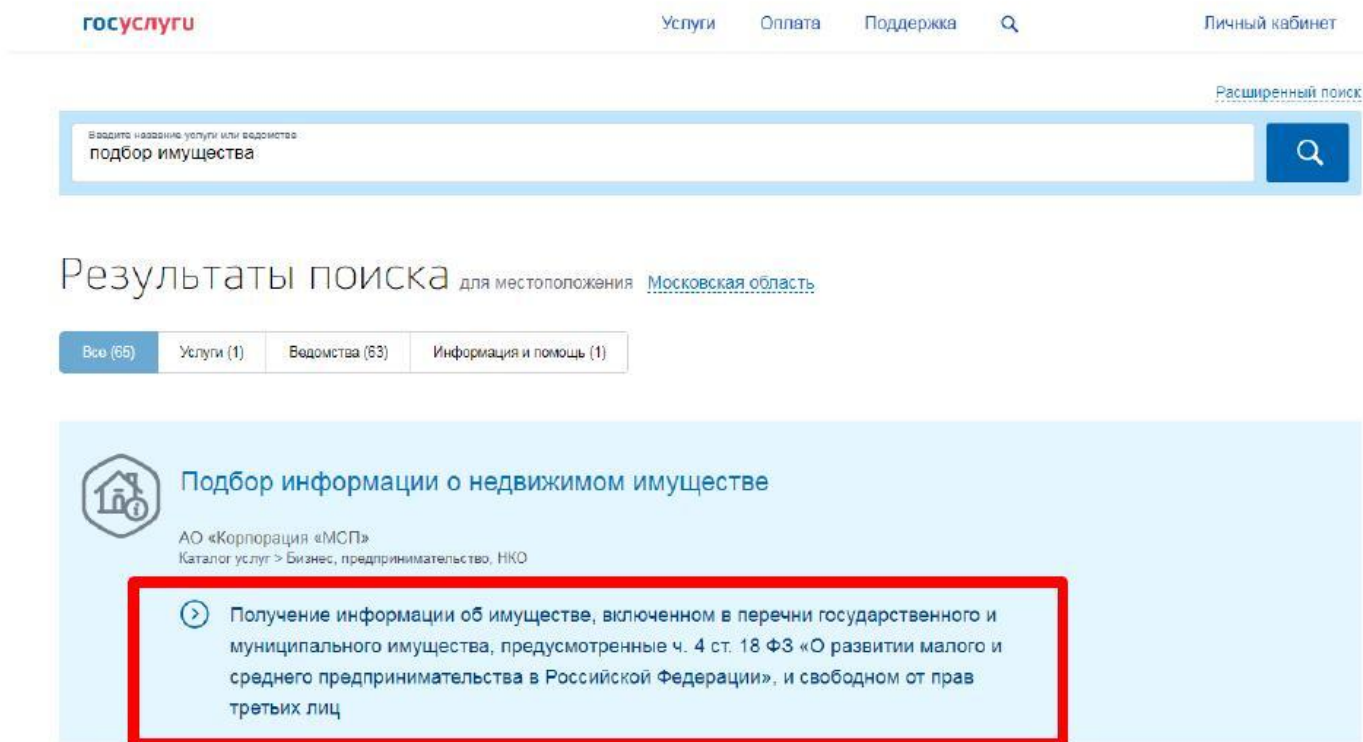
**3.** При переходе на сайт ответственного органа власти, посмотрите его контакты и уточните характеристики и условия получения объекта



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

**2.** В выпадающем списке выберите «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



The screenshot shows the Gosuslugi website interface. At the top, there are navigation links: 'Услуги', 'Оплата', 'Поддержка', and 'Личный кабинет'. A search bar contains the text 'Введите название услуги или ведомства: подбор имущества'. Below the search bar, the results are filtered for 'Московская область'. A filter bar shows 'Все (65)', 'Услуги (1)', 'Ведомства (63)', and 'Информация и помощь (1)'. The main result is titled 'Подбор информации о недвижимом имуществе' and includes a red-bordered box with the following text: 'Получение информации об имуществе, включенном в перечни государственного и муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и свободном от прав третьих лиц'. The text is preceded by a magnifying glass icon.



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

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

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



### **Обязательные документы:**

---

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

---

Согласие на обработку персональных данных (РГАУ МФЦ)

---

Документ, удостоверяющий личность заявителя (один из):

---

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

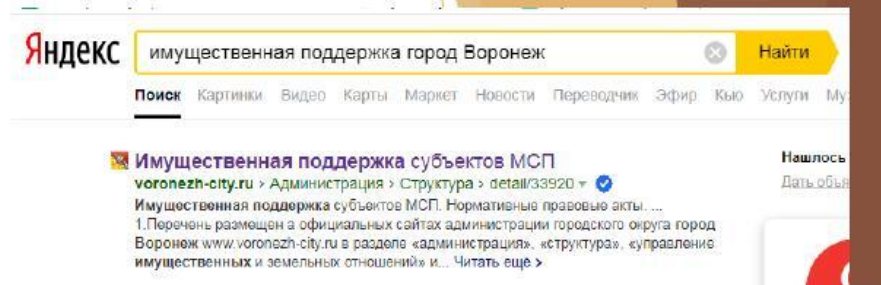
---

Паспорт гражданина Российской Федерации

---

Паспорт иностранного гражданина

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



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





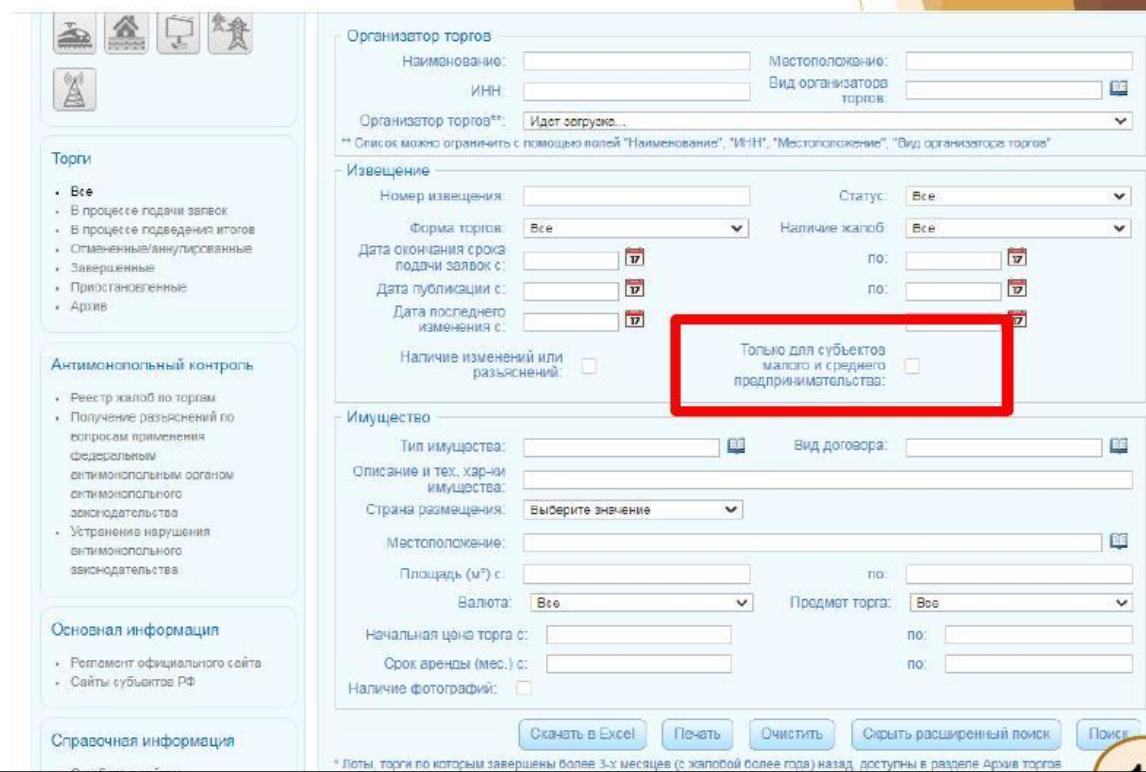
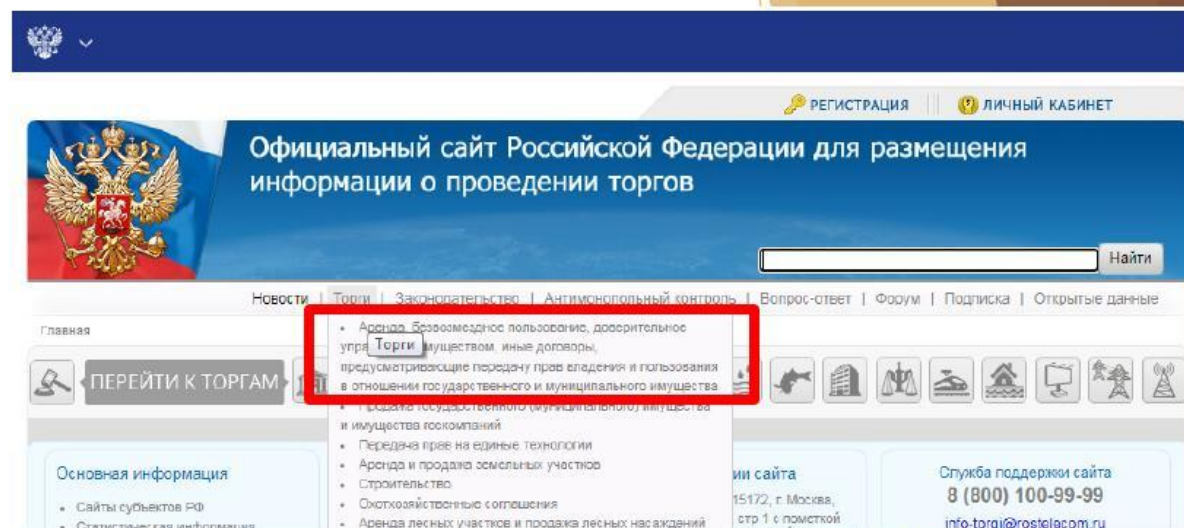
1. **Ознакомьтесь** с нормативными правовыми актами, предусматривающими оказание имущественной поддержки в Вашем регионе, муниципальном образовании.
2. **Позвоните** представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего управление и распоряжение имуществом (Комитет,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



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

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

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



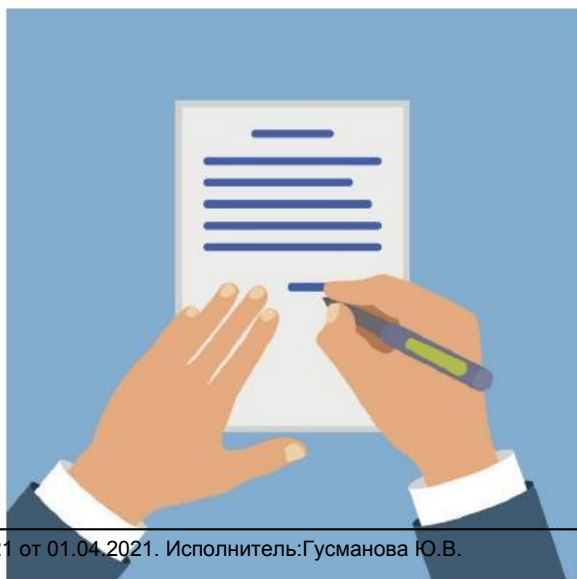
**Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ** предусматривает следующие условия возникновения преимущественного права на приобретение арендуемого субъектами МСП недвижимого имущества, включенного в перечень имущества для МСП:

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

## РАЗДЕЛ IV. ВОВЛЕЧЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ИМУЩЕСТвенную ПОДДЕРЖКУ

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

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



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

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

Например, **ПАО «Татнефть»**



**На сайте Корпорации в разделе «Имущественная поддержка»**

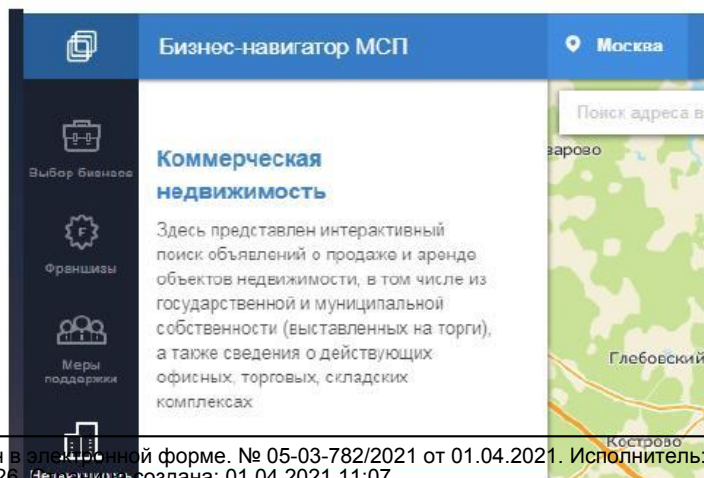
можно ознакомиться:

1. Список объектов
2. Размер арендной платы
3. Контактные данные

**На портале Бизнес-навигатора МСП**

можно ознакомиться:

**интерактивный поиск объявлений о продаже и аренде частной собственности.**



**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](mailto: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



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**

Лист согласования к документу № 05-03-782/2021 от 01.04.2021

Инициатор согласования: Гусманова Ю.В. Специалист 1 категории (Администрация Тосненского муниципального района Ленинградской области)

Согласование инициировано: 01.04.2021 11:07

Краткое содержание: Применение информационных материалов "Имущественная поддержка СМСП, самозанятых граждан" на территории муниципальных образований, а также размещение их на официальных страницах в сети "Интернет"

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

Тип согласования: **смешанное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
1	Бойко В.Р.		Согласовано 01.04.2021 11:28	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
2	Горленко С.А.		ЭП Подписано 01.04.2021 13:56	-