Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 N 645 (ред. от 18.05.2019) "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (вместе с "Правилами формирования, ведения и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 04.08.2020

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 августа 2010 г. N 645

ОБ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКЕ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283,
от 18.05.2019 N 623)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что Федеральное агентство по управлению государственным имуществом является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять:

формирование, утверждение, ведение (в том числе ежегодное дополнение) и обязательное опубликование перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - федеральное имущество, перечень), в целях предоставления федерального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

КонсультантПлюс: примечание.
О возможности отсрочки арендной платы в 2020 году по договорам, заключенным в соответствии с данным документом, см. Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2020 N 670-р.

предоставление в установленном порядке движимого и недвижимого федерального имущества, включенного в перечень, во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в том числе земельных участков в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)
(п. 1 в ред. Постановления Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283)

2. Утвердить прилагаемые Правила формирования, ведения и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".
(в ред. Постановлений Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283, от 18.05.2019 N 623)

3. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, определяет начальный размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При проведении аукционов на право заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства в отношении земельного участка, включенного в перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
(п. 3 в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

3(1). 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.
(п. 3(1) в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

4. Федеральному агентству по управлению государственным имуществом при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства договоров аренды в отношении федерального имущества, включенного в перечень, предусматривать следующие условия:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283)

а) срок договора аренды федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, составляет не менее 5 лет, если меньший срок договора не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования федеральным имуществом. Срок договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
(пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

б) арендная плата за федеральное имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, вносится в следующем порядке:
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы;

в) размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона, или в

соответствии с пунктом 3 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации";
(пп. "в" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

г) возможность возмездного отчуждения арендодателем федерального имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом "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" или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;
(пп. "г" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

д) обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования федеральным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования федеральным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды федерального имущества (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления федерального имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется федеральное имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".
(пп. "д" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

4(1). Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления при разработке нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, определяющих порядок формирования, ведения и обязательного опубликования указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечней государственного и муниципального имущества, руководствоваться положениями Правил, утвержденных настоящим постановлением.
(п. 4(1) введен Постановлением Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283)

4(2). Установить, что срок рассрочки оплаты федерального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом "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", составляет 5 лет.
(п. 4(2) введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

5. Реализация полномочий, предусмотренных пунктом 1 настоящего Постановления, осуществляется Федеральным агентством по управлению государственным имуществом в пределах

установленной предельной численности работников его центрального аппарата и территориальных органов, а также бюджетных ассигнований, предусмотренных Агентству в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

Председатель Правительства
Российской Федерации
В.ПУТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 21 августа 2010 г. N 645

ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ, ВЕДЕНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ОПУБЛИКОВАНИЯ ПЕРЕЧНЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДУСМОТРЕННОГО ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 18 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

Список изменяющих документов
(введены Постановлением Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283;
в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

1. Настоящие Правила устанавливают порядок формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения) и обязательного опубликования перечня федерального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - федеральное имущество, перечень), в целях предоставления федерального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

2. В перечень вносятся сведения о федеральном имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) федеральное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

(пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

б) в отношении федерального имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;
(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

в) федеральное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) федеральное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;
(пп. "г" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

д) в отношении федерального имущества не принято решение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации о предоставлении его иным лицам;

е) федеральное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества;
(пп. "е" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

ж) федеральное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
(пп. "з" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;
(пп. "и" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

к) в отношении федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за федеральным государственным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за федеральным государственным учреждением, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего федерального имущества в перечень, а также согласие федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение федерального имущества в перечень;
(пп. "к" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

л) федеральное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.
(пп. "л" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

3. Внесение сведений о федеральном имуществе в перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений о федеральном имуществе из перечня осуществляются решением Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее - уполномоченный

орган) об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, федеральных государственных унитарных предприятий, федеральных государственных учреждений, владеющих федеральным имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства", организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

В случае внесения изменений в реестр федерального имущества в отношении федерального имущества, включенного в перечень, уполномоченный орган в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении федерального имущества в перечень.
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

4. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений о федеральном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в перечень с учетом критериев, установленных пунктом 2 настоящих Правил;

б) об исключении сведений о федеральном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из перечня с учетом положений пунктов 6 и 7 настоящих Правил;

в) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 3 настоящих Правил, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о федеральном имуществе в перечень или исключения сведений о федеральном имуществе из перечня.

6. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о федеральном имуществе из перечня, если в течение 2 лет со дня включения сведений о федеральном имуществе в перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не поступило:

а) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении федерального имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;
(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

б) ни одного заявления о предоставлении федерального имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.
(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

7. Уполномоченный орган исключает сведения о федеральном имуществе из перечня в одном из следующих случаев:

а) в отношении федерального имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации о его использовании для государственных нужд либо для иных целей;

б) право федеральной собственности на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) федеральное имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 2 настоящих Правил.
(пп. "в" введен Постановлением Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

8. Сведения о федеральном имуществе вносятся в перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

9. Сведения о федеральном имуществе группируются в перечне по субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям, на территориях которых федеральное имущество расположено, а также по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении федерального имущества, закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием и федеральным государственным учреждением, в перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.
(п. 9 в ред. Постановления Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

10. Ведение перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

11. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в том числе в форме открытых данных) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.