**[Постановление Правительства РФ от 21.08.2010 N 645 (ред. от 22.09.2022) "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (вместе с "Правилами формирования, ведения и обязательного...](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/)**

**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

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_487267/f50c6eb08eb0003e77206ac67bffd1f42105fdba/#dst100013) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477368/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100011) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100012) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

(п. 1 в ред. [Постановления](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208162/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100009) Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

2. Утвердить прилагаемые [Правила](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427318/24220a1236152027945f17875c199a3b693091d5/#dst100030) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477368/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 01.12.2016 [N 1283](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208162/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100013), от 18.05.2019 [N 623](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100014))

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_487267/f50c6eb08eb0003e77206ac67bffd1f42105fdba/#dst100013), 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) Российской Федерации.

(п. 3 в ред. [Постановления](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100015) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_480803/) "О защите конкуренции" или Земельным [кодексом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) Российской Федерации.

(п. 3(1) в ред. [Постановления](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100017) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208162/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100019) Правительства РФ от 01.12.2016 N 1283)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) Российской Федерации;

(пп. "а" в ред. [Постановления](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100019) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

б) арендная плата за федеральное имущество (за исключением земельных участков), включенное в перечень, вносится в следующем порядке:

(в ред. [Постановления](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100021) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

(см. текст в предыдущей [редакции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/))

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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_479540/0a80bbb9b7708216e4db9c192ffce0a50da4222d/#dst17) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100022) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_474028/) "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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/), [8](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) и [9 пункта 2 статьи 39.3](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_103955/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/) Земельного кодекса Российской Федерации;

(пп. "г" введен [Постановлением](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100024) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_480803/14f2236257890b77e13774450251e20e757f1ed5/#dst371) Федерального закона "О защите конкуренции".

(пп. "д" введен [Постановлением](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100025) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_477368/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечней государственного и муниципального имущества, руководствоваться положениями [Правил](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427318/24220a1236152027945f17875c199a3b693091d5/#dst100030), утвержденных настоящим постановлением.

(п. 4(1) введен [Постановлением](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_208162/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100022) 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_474028/414cc11b0370b6e18bb77932dfba2160e4f62b09/#dst100131) "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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_325320/c5b6013194f353f87a9c9059c6513cf9e1bf1d80/#dst100026) Правительства РФ от 18.05.2019 N 623)

5. Реализация полномочий, предусмотренных [пунктом 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_427318/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/#dst100005) 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