

Постановление Правительства РФ от 21 августа 2010 г. N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

1 декабря 2016 г., 18 мая 2019 г., 22 сентября 2022 г., 3 июля 2025 г.

ГАРАНТ: Об отсрочке арендных платежей по договорам аренды, заключенным в соответствии с настоящим постановлением, см. [распоряжение](#) Правительства РФ от 19 марта 2020 г. N 670-р

Правительство Российской Федерации постановляет:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623
[См. предыдущую редакцию](#)

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;

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.

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623
[См. предыдущую редакцию](#)

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".

Информация об изменениях: Пункт 3 изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623
[См. предыдущую редакцию](#)

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.

Информация об изменениях: Пункт 3.1 изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623
[См. предыдущую редакцию](#)

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.

Информация об изменениях: [Постановлением](#) Правительства РФ от 1 декабря 2016 г. N 1283 в пункт 4 внесены изменения

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

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:

Информация об изменениях: Подпункт "а" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623

[См. предыдущую редакцию](#)

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;

Информация об изменениях: Подпункт "б" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623

[См. предыдущую редакцию](#)

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

- 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;

Информация об изменениях: Пункт 4 дополнен подпунктом "в" с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623

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";

Информация об изменениях: Пункт 4 дополнен подпунктом "г" с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. 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;

Информация об изменениях: Пункт 4 дополнен подпунктом "д" с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. 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".

Информация об изменениях: [Постановлением](#) Правительства РФ от 1 декабря 2016 г. N 1283 постановление дополнено пунктом 4.1

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.

Информация об изменениях: Постановление дополнено пунктом 4.2 с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623

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.

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

Москва
21 августа 2010 г.
N 645

*Информация об изменениях: Наименование изменено с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#) Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623
[См. предыдущую редакцию](#)*

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"

(утв. [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. N 645)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

18 мая 2019 г., 22 сентября 2022 г., 3 июля 2025 г.

*Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

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.

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

*Информация об изменениях: Подпункт "а" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

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);

*Информация об изменениях: Подпункт "б" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

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;

в) федеральное имущество не является объектом религиозного назначения;

*Информация об изменениях: Подпункт "г" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

г) федеральное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

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

*Информация об изменениях: Подпункт "е" изменен с 3 июля 2025 г. - [Постановление Правительства России от 3 июля 2025 г. N 1009](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

е) федеральное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества или [перечнями](#) федерального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на плановый период;

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

Информация об изменениях: Пункт 2 дополнен подпунктом "з" с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

Информация об изменениях: Пункт 2 дополнен подпунктом "и" с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. 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;

Информация об изменениях: Пункт 2 дополнен подпунктом "к" с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. 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;

Информация об изменениях: Пункт 2 дополнен подпунктом "л" с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. 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.

Информация об изменениях: Пункт 3 изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

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 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.

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:

Информация об изменениях: Подпункт "а" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

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;

Информация об изменениях: Подпункт "б" изменен с 4 июня 2019 г. - [Постановление](#)

Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623

См. предыдущую редакцию

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.

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;

*Информация об изменениях: Пункт 7 дополнен подпунктом "в" с 4 июня 2019 г. - **Постановление** Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623*

в) федеральное имущество не соответствует критериям, установленным **пунктом 2** настоящих Правил.

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".

*Информация об изменениях: Пункт 9 изменен с 4 июня 2019 г. - **Постановление** Правительства России от 18 мая 2019 г. N 623*

См. предыдущую редакцию

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.

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.