



**ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА
ДОКТААЛ
ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 4 августа 2020 г. № 354

г. Кызыл

**Об утверждении Положения о порядке и об условиях
распоряжения имуществом, включенным в Перечень
государственного имущества Республики Тыва, предназначенного
для предоставления во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства**

В целях реализации положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Республики Тыва Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и об условиях распоряжения имуществом, включенным в Перечень государственного имущества Республики Тыва, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Признать утратившими силу:

 постановление Правительства Республики Тыва от 10 ноября 2009 г. № 563 «Об утверждении Перечня государственного имущества Республики Тыва, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) и используемого только в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и

постановление Правительства Республики Тыва от 18 сентября 2013 г. № 570 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 10 ноября 2009 г. № 563»;

постановление Правительства Республики Тыва от 21 апреля 2010 г. № 120 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 10 ноября 2009 г. № 563»;

постановление Правительства Республики Тыва от 31 июля 2010 г. № 323 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Тыва от 10 ноября 2009 г. № 563».

3. Определить Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва уполномоченным органом по распоряжению имуществом, включенным в Перечень государственного имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Республики Тыва



III. Кара-оол

Утверждено
постановлением Правительства
Республики Тыва
от 4 августа 2020 г. № 354

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и об условиях распоряжения имуществом, включенным
в Перечень государственного имущества Республики Тыва,
предназначенного для предоставления во владение и (или)
в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Тыва, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) и статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Право заключения договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, в том числе земельных участков, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ) и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ.

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него не заключен действующий договор аренды, в том числе если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков) предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны Республики Тыва – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва;

б) в отношении государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным учреждением – соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, за исключением земельных участков, включенного в Перечень осуществляется:

2.2.1) по инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67);

2.2.2) по заявлению Субъекта малого и среднего предпринимательства, имеющего право на предоставление имущества казны без проведения торгов в соответствии с положениями главы 5 Закона о защите конкуренции, а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды государственного имущества без проведения торгов в соответствии с частями 1 и 9 статьи 171 Закона о защите конкуренции, в том числе:

а) в порядке предоставления государственной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции Субъектам, осуществляющим социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные государственной программой (подпрограммой) Республики Тыва, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 указанного Федерального закона в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта. В этом случае уполномоченный орган готовит и направляет в соответствующий территориальный орган Федеральной антимонопольной службы заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Закона о защите конкуренции.

2.3. В случае, указанном в пункте 3.1 настоящего Положения, а также если подавший заявление Субъект не имеет право на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, правообладатель в срок не позднее одного года с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона или конкурса на заключение договора аренды, в том числе размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети интернет, www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого имущества.

2.4. Поданное Субъектом заявление подлежит рассмотрению в течение 30 календарных дней. При наличии нарушений указанных требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок. В случае устранения Субъектом замечаний в установленный срок заявление подлежит рассмотрению по существу, в ином случае возвращается заявителю с обоснованием замечаний к его оформлению и указанием права Субъекта на повторное обращение после их устранения.

2.5. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.6. В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, оно рассматривается в случае, если окончание установленного распоряжением уполномоченного органа срока рассмотрения такого заявления приходится на дату не позднее чем за четыре дня до наступления даты проведения аукциона или не позднее чем за тридцать один день до дня проведения конкурса. В случае принятия положительного решения о заключении договора аренды с заявителем правообладатель отменяет торги на право заключения договора аренды имущества в срок, установленный частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.7. В проект договора аренды недвижимого имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.7.1) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.7.2) условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законом в соответствии с частью 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2.7.3) условия, при соблюдении которых применяются установленные договором льготы по арендной плате за имущество, в том числе изменение вида деятельности арендатора, предусмотренного в качестве основания для предоставления, а также условие о том, что в случае отмены действия льгот по арендной плате применяется размер арендной платы, определенный в соответствии с Приказом ФАС России № 67;

2.7.4) право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

2.7.5) условия, определяющие распоряжение арендатором правами на имущество:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.8. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

а) участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ;

б) при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ, при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается.

2.9. В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 42 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направ-

ляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, который должен быть указан в этом предупреждении.

2.10. В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, уполномоченный орган, правообладатель в течение десяти календарных дней принимает следующие меры:

а) обращается в суд с требованием о прекращении права аренды государственного имущества;

б) в течение тридцати дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки информации о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

3. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

3.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду уполномоченным органом.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть уполномоченный орган.

3.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации:

3.2.1) по инициативе уполномоченного органа по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации либо путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе;

3.2.2) по заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39.3, статьей 39.5, пунктом 2 статьи 39.6 или пунктом 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

3.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1 настоящего Положения, а также если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган в срок не позднее шести месяцев с даты включения земельного участка в Перечень организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной системе сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

3.4. Поступившее в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

3.5. В договор аренды включается запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, а также передачу в субаренду.

3.6. В извещение о проведении аукциона или конкурса, а также в аукционную и конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также следующие условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды:

а) участниками торгов являются только субъекты малого и среднего предпринимательства или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением лиц, которым не может оказываться государственная и муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ;

б) при выявлении уполномоченным органом в отношении лица, подавшего заявку на участие в аукционе или конкурсе, обстоятельств, предусмотренных частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ, при наличии которых в оказании поддержки должно быть отказано, указанный заявитель не допускается к участию в торгах.

3.7. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) цели его использования в течение срока действия договора не предусматривается.

4. Порядок участия Уполномоченного по защите прав предпринимателей Республики Тыва в передаче прав владения или пользования имуществом, включенным в Перечень

4.1. В случае если право владения или пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов (конкурсов или аукционов), а также аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Тыва, включается с правом голоса Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Республике Тыва.

4.2. Информация о времени и месте проведения торгов на право предоставления государственного имущества, включая земельные участки, включенного в Перечень, а также о поступивших заявках о предоставлении имущества без проведения торгов и сроках их рассмотрения направляется Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Республике Тыва.