



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 мая 2019 г. № 205-пр

г. Хабаровск

О порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Хабаровского края и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Законом Хабаровского края от 25 июня 2003 г. № 124 "Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края" Правительство края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Хабаровского края и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

2. Определить, что включение краевого государственного имущества в Перечень рассматривается как предварительное согласие от имени собственника имущества на совершение сделок, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении краевого государственного имущества, закрепленного за крайвыми государственными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Определить министерство имущественных отношений Хабаровского

края уполномоченным органом исполнительной власти Хабаровского края по предоставлению в аренду имущества, включенного в Перечень.

Губернатор, Председатель
Правительства края



С.И. Фургал

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 27 мая 2019 г. № 205-пр

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Хабаровского края и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия устанавливают правила и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Хабаровского края (далее также – край) и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок и Перечень соответственно).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду:

- субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов 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 – Закон о развитии малого и среднего предпринимательства);

- организациям, образующим 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).

1.3. Имущественная поддержка оказывается Субъектам при условии:

- отсутствия у них задолженности по налоговым и иным обязательным

платежам в бюджетную систему Российской Федерации – на 01 число месяца подачи заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень;

- Субъект – юридическое лицо не должен находиться в процессе реорганизации, ликвидации, банкротства;

- Субъект – физическое лицо не должен прекратить деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

- Субъект не нарушал порядок и условия оказания поддержки или с момента признания заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло более чем три года;

- Субъект не должен получать поддержку, которая планируется к предоставлению (поддержку, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания), сроки оказания которой не истекли.

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

- министерство имущественных отношений Хабаровского края в отношении включенных в Перечень объектов казны края, в том числе земельных участков (далее – Уполномоченный орган);

- краевое государственное учреждение, краевое государственное унитарное предприятие в отношении включенных в Перечень объектов, закрепленных за краевым государственным учреждением на праве оперативного управления или за краевым государственным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения соответственно (далее – Краевая организация).

1.5. Имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду:

1.5.1. По результатам проведения торгов (конкурс или аукцион) 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 или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (далее – Правила № 67), по инициативе правообладателя либо в случаях, установленных подпунктом 2.2.4 пункта 2.2, подпунктом 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Порядка.

1.5.2. Без проведения торгов путем предоставления государственной преференции согласно пункту 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), на основании государственной программы Хабаровского края "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае", утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 17 апреля 2012 г. № 124-пр, по инициативе Субъекта в соответствии с разделом 2 насто-

ящего Порядка, за исключением случаев, установленных подпунктом 2.2.4 пункта 2.2, подпунктом 2.3.4 пункта 2.3 раздела 2 настоящего Порядка.

1.6. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

1.7. При выявлении факта использования имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления таких фактов, случаев направляет Субъекту письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в срок, установленный в указанном предупреждении, который не может превышать трех месяцев со дня выявления таких факта, случая.

1.8. В случае неисполнения Субъектом своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, направленном в соответствии с пунктом 1.7 настоящего раздела, правообладатель:

- обращается в суд с требованием о прекращении права аренды в отношении имущества, включенного в Перечень;

- в течение 30 календарных дней обеспечивает внесение в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки информации о нарушениях Субъектом условий предоставления поддержки.

1.9. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в законодательстве Российской Федерации.

1.10. Заявление о заключении договора аренды на новый срок, поданное Субъектом по истечении срока договора аренды имущества, включенного в Перечень, рассматривается в порядке, установленном частями 9 – 11 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции. К такому заявлению не применяется порядок, установленный разделом 2 настоящего Порядка.

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

2.1. В целях предоставления имущества, включенного в Перечень, Субъект обращается к правообладателю с заявкой в письменной форме о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее – заявитель и заявка соответственно).

В заявке должны быть указаны:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – в случае, если заявка подается физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя;

- 2) наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Еди-

ном государственном реестре юридических лиц – в случае, если заявка подается юридическим лицом;

3) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона заявителя или его представителя;

4) наименование и индивидуализирующие характеристики испрашиваемого имущества, включенного в Перечень (в отношении недвижимого имущества – кадастровый номер, площадь; в отношении движимого имущества – тип, марка, год выпуска; иные индивидуализирующие сведения);

5) срок, на который планируется заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень;

6) цель использования испрашиваемого имущества, включенного в Перечень;

7) способ получения заявителем решения правообладателя, иных документов, направление которых предусмотрено настоящим Порядком (непосредственно при обращении к правообладателю, по почтовому адресу).

2.2. При поступлении заявки в Уполномоченный орган:

2.2.1. Уполномоченный орган регистрирует поступившую заявку в течение одного рабочего дня со дня ее поступления в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

2.2.2. При наличии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 2.5 настоящего раздела, Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении имущества, указанного в заявке, не позднее семи рабочих дней с даты регистрации заявки.

Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

2.2.3. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 2.5 настоящего раздела, не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации заявки Уполномоченный орган размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Уполномоченного органа, а также на официальном сайте Хабаровского края и Правительства Хабаровского края (www.khabkrai.ru) (далее – Официальные сайты) сообщение, содержащее следующие сведения:

- информацию о поступлении заявки, а также сведения об имуществе, указанном в заявке, с указанием его целевого использования;

- о праве иных Субъектов, заинтересованных в предоставлении имущества, в течение 10 рабочих дней подать заявку о намерении участвовать в торгах на право заключения договора аренды имущества;

- адрес правообладателя и способ подачи заявок, указанных в абзаце третьем настоящего подпункта;

- дата окончания приема указанных в абзаце третьем настоящего подпункта заявок, которая устанавливается в соответствии с абзацем третьим настоящего подпункта.

2.2.4. Если в течение 10 рабочих дней со дня размещения сведений,

указанных в подпункте 2.2.3 настоящего пункта, от иных Субъектов поступили заявки о намерении участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды имущества, Уполномоченный орган:

- принимает решение о проведении торгов и определяет форму торгов не позднее 10 рабочих дней со дня поступления первой такой заявки;

- направляет уведомление заявителю и Субъекту, направившему заявку, о проведении торгов не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения о проведении торгов;

- размещает извещение о проведении торгов в соответствии с Правилами № 67 не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце втором настоящего подпункта.

2.2.5. Если по истечении 10 рабочих дней со дня размещения сведений, указанных в подпункте 2.2.3 настоящего пункта, от иных Субъектов не поступили заявки о намерении участвовать в торгах, не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, указанного в абзаце пятом подпункта 2.2.3 настоящего пункта, Уполномоченный орган сообщает заявителю о намерении заключить договор аренды и о необходимости представить в Уполномоченный орган заявление о предоставлении имущества, включенного в Перечень (далее – заявление).

2.2.6. К заявлению прилагаются:

- копия документа, удостоверяющего личность заявителя, если заявителем является физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя;

- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

- заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Законом о развитии малого и среднего предпринимательства, по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 марта 2016 г. № 113, в случае подачи заявления вновь созданным юридическим лицом и вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем.

2.2.7. Заявитель вправе по собственной инициативе представить правообладателю следующие документы:

- сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которых осуществляется в соответствии с Законом о развитии малого и среднего предпринимательства;

- справку налогового органа, подтверждающую отсутствие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему

Российской Федерации, – на 01 число месяца подачи заявления, выданную не более чем за месяц до подачи заявления;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя.

2.2.8. Документы, предусмотренные пунктом 2.1, подпунктами 2.2.5 – 2.2.7 настоящего пункта, должны быть заверены подписью лица, имеющего право действовать без доверенности (руководитель Субъекта), либо иного уполномоченного лица.

Документы, предусмотренные пунктом 2.1, подпунктами 2.2.5 – 2.2.7 настоящего пункта, содержащие более одного листа, должны быть прошиты, листы должны быть пронумерованы, на оборотной стороне последнего листа каждого документа должна быть сделана запись о количестве листов в документе.

2.2.9. Не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия, в том числе в электронной форме, а также с использованием государственных автоматизированных информационных систем запрашивает документы (сведения), указанные в подпункте 2.2.7 настоящего пункта (в случае если они не представлены заявителем).

Не позднее 10 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченный орган рассматривает документы, указанные в подпунктах 2.2.6, 2.2.7 настоящего пункта, в том числе документы (сведения), полученные в порядке межведомственного взаимодействия, в том числе в электронной форме, а также с использованием государственных автоматизированных информационных систем.

Не позднее 13 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченный орган принимает решение:

- об отказе в предоставлении имущества, включенного в Перечень, при наличии оснований, предусмотренных подпунктами "е" – "л" пункта 2.5 настоящего раздела.

Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения;

- о предоставлении преференции при отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "е" – "л" пункта 2.5 настоящего раздела, в форме правового акта Уполномоченного органа.

Уполномоченный орган направляет заявителю подписанный со своей стороны договор аренды имущества, указанного в заявлении, в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения.

2.3. Краевая организация при поступлении к ней заявки:

2.3.1. Осуществляет действия, указанные в подпунктах 2.2.1, 2.2.2

пункта 2.2 настоящего раздела.

2.3.2. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 2.5 настоящего раздела, не позднее 10 рабочих дней с даты регистрации заявки направляет в Уполномоченный орган информацию для размещения на Официальных сайтах сообщения, предусмотренного подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела.

2.3.3. При наличии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 2.5 настоящего раздела, принимает решение об отказе в предоставлении имущества, указанного в заявке, не позднее семи рабочих дней с даты регистрации заявки.

Направляет заявителю уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

2.3.4. Если в течение 10 рабочих дней со дня размещения сообщения, указанного в подпункте 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела, от иных Субъектов поступили заявки о намерении участвовать в торгах на право заключения договора аренды имущества, осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2.2.4 пункта 2.2 настоящего раздела.

2.3.5. Если по истечении 10 рабочих дней со дня размещения сообщения, указанного в подпункте 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела, от иных Субъектов не поступили заявки о намерении участвовать в торгах, не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, указанного в абзаце пятом подпункта 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела, сообщает заявителю о намерении заключить договор аренды и о необходимости представить в Краевую организацию заявление и документы в соответствии с подпунктом 2.2.6 пункта 2.2 настоящего раздела, а также о праве заявителя представить документы, установленные подпунктом 2.2.7 пункта 2.2 настоящего раздела.

2.3.6. Регистрирует поступившее заявление в течение одного рабочего дня со дня его поступления в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

В течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления:

- при наличии оснований, предусмотренных подпунктами "е", "з" – "л" пункта 2.5 настоящего раздела, принимает решение об отказе в предоставлении имущества, включенного в Перечень, и направляет заявителю уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа в течение пяти рабочих дней со дня его принятия;

- при отсутствии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "е", "з" – "л" пункта 2.5 настоящего раздела, направляет в Уполномоченный орган обращение о предоставлении преференции.

2.3.7. Не позднее пяти рабочих дней со дня получения от Уполномоченного органа:

- правового акта о предоставлении преференции направляет заявителю подписанный со своей стороны договор аренды имущества, указанного в заявлении;

- отказа в предоставлении преференции направляет заявителю уведом-

ление об отказе в предоставлении имущества в аренду в соответствии с подпунктом "н" пункта 2.5 настоящего раздела с обоснованием причин отказа.

2.4. Уполномоченный орган:

2.4.1. В срок не позднее семи рабочих дней со дня получения информации от Краевой организации, направленной в соответствии с подпунктом 2.3.2 пункта 2.3 настоящего раздела:

- в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 2.5 настоящего раздела, размещает на Официальных сайтах сообщение согласно подпункту 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела;

- при наличии оснований для отказа, предусмотренных подпунктами "а" – "д" пункта 2.5 настоящего раздела, принимает решение об отказе в предоставлении имущества, указанного в заявлении, и направляет заявителю и Краевой организации уведомление о принятом решении с обоснованием причин отказа в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

2.4.2. В срок не позднее семи рабочих дней со дня получения обращения от Краевой организации, направленного в соответствии с подпунктом 2.3.5 пункта 2.3 настоящего раздела:

- запрашивает информацию, указанную в абзаце третьем подпункта 2.2.7 пункта 2.2 настоящего раздела, в порядке, установленном абзацем первым подпункта 2.2.9 пункта 2.2 настоящего раздела;

- принимает решение о предоставлении преференции заявителю в форме правового акта Уполномоченного органа или об отказе в предоставлении преференции и направляет указанное решение в Краевую организацию.

Решение об отказе в предоставлении преференции принимается Уполномоченным органом в случаях, если предоставление преференции не соответствует законодательству Российской Федерации.

2.5. Основания для принятия правообладателем решения об отказе в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень:

а) имущество, указанное в заявке, не включено в Перечень;

б) в отношении имущества, указанного в заявке, принято одно из решений, указанных в подпунктах 2.2.4, 2.2.5 пункта 2.2 настоящего раздела, а также решение Уполномоченного органа о предоставлении преференции в соответствии с пунктом 2.4 настоящего раздела;

в) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

г) несоответствие заявителя требованиям, установленным пунктом 1.2 раздела 1 настоящего Порядка;

д) цели использования имущества, указанные в заявке, не соответствуют целевому использованию имущества, включенного в Перечень;

е) непредставление документов, установленных подпунктом 2.2.6 пункта 2.2 настоящего раздела, несоответствие документов требованиям подпункта 2.2.8 пункта 2.2 настоящего раздела или их представление не в полном объеме и (или) содержание в заявлении и прилагаемых к нему документах

недостоверных сведений;

ж) заявитель имеет задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации – на 01 число месяца подачи заявления;

з) заявитель – юридическое лицо находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

и) заявитель – физическое лицо прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;

к) ранее в отношении заявителя принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

л) с момента признания заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года;

м) поступление заявки в отношении имущества, заявление о предоставлении которого находится на рассмотрении, по истечении срока, указанного в абзаце пятом подпункта 2.2.3 пункта 2.2 настоящего раздела;

н) отказ Уполномоченного органа в предоставлении преференции.

3. Установление льгот по арендной плате за пользование имуществом, включенным в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 23 ноября 2015 г. № 405-пр "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края" и не должен составлять более чем:

- 40 процентов от размера базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы, установленной в договоре аренды, – в первый год аренды;

- 60 процентов от размера базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы, установленной в договоре аренды, – во второй год аренды;

- 80 процентов от размера базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы, установленной в договоре аренды, – в третий год аренды;

- 100 процентов от размера базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы, установленной в договоре аренды, – в четвертый год аренды и далее.

3.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4. Порядок участия координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства в передаче прав аренды имущества, включенного в Перечень

4.1. В случае если право аренды имущества, включенного в Перечень, предоставляется на торгах, в комиссию по проведению торгов включается для участия (по согласованию) представитель совета по предпринимательству и

улучшению инвестиционного климата Хабаровского края.

4.2. Уполномоченный орган в случае принятия решения о предоставлении преференции Субъекту в отношении имущества, включенного в Перечень, не позднее трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет копию указанного решения в совет по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата Хабаровского края.
