



ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 26 » сентября 2019 г. № 551
г. Кемерово

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области - Кузбасса приоритетными видами деятельности) государственного имущества Кемеровской области, включенного в перечни имущества, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 19.05.2008 № 196 «Об утверждении перечней государственного имущества Кемеровской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства»

В соответствии со статьей 2 Закона Кемеровской области от 27.12.2007 № 187-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства» Правительство Кемеровской области – Кузбасса п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области - Кузбасса приоритетными видами деятельности) государственного имущества Кемеровской области, включенного в перечни имущества, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 19.05.2008 № 196 «Об утверждении перечней государственного имущества Кемеровской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства».

2. Признать утратившим силу постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 29.09.2008 № 421 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду государственного имущества Кемеровской области, включенного в перечни имущества, утвержденные постановлением Коллегии

Администрации Кемеровской области от 19.05.2008 № 196 «Об утверждении перечней государственного имущества Кемеровской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства».

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области Казаченко О.А.

Губернатор
Кемеровской области – Кузбасса



С.Е. Цивилев

Утвержден
постановлением Правительства
Кемеровской области - Кузбасса
от 26 сентября 2019 г. № 551

Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области - Кузбасса приоритетными видами деятельности) государственного имущества Кемеровской области, включенного в перечни имущества, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 19.05.2008 № 196 «Об утверждении перечней государственного имущества Кемеровской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области - Кузбасса приоритетными видами деятельности) государственного имущества Кемеровской области, включенного в перечни имущества, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 19.05.2008 № 196 «Об утверждении перечней государственного имущества Кемеровской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства» (далее – перечни имущества).

1.2. Государственное имущество Кемеровской области (далее также - имущество), включенное в перечни имущества, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Земельные участки, включенные в перечни имущества, предоставляются в аренду в соответствии с порядком, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

1.4. Право заключить договор аренды имущества, включенного в перечни имущества, имеют субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъект МСП), за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Порядок предоставления имущества, включенного в перечни имущества

2.1. Имущество, включенное в перечни имущества, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении государственного имущества Кемеровской области, составляющего государственную казну Кемеровской области, земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, - комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области (далее – комитет);

б) в отношении государственного имущества Кемеровской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным учреждением, – соответствующее предприятие или учреждение (далее – балансодержатель). Указанное имущество предоставляется в аренду с согласия органа, осуществляющего полномочия собственника имущества.

2.2. Заключение договоров аренды имущества, включенного в перечни имущества, за исключением земельных участков осуществляется:

а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечни имущества (далее – торги);

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Заключение договоров аренды земельного участка, включенного в перечни имущества, осуществляется:

а) по результатам торгов, проводимых в форме аукционов на право

заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечни имущества;

б) без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.4. Организатором торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечни имущества, выступает правообладатель имущества или специализированная организация, привлеченная в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» либо в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков)

3.1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков), осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе, утверждаемой правообладателем имущества.

3.2. Для предоставления имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков), без проведения торгов субъекты МСП (далее - заявители) обращаются к правообладателю имущества с заявлением о предоставлении такого имущества в произвольной форме (далее - заявление).

3.3. С заявлением представляются следующие документы:

а) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

б) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

в) копии учредительных документов (для юридических лиц);

г) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

е) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам МСП, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 № 113 «Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

3.4. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов МСП, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, запрашиваются правообладателем имущества самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе.

3.5. Заявление и документы, указанные в пунктах 3.2, 3.3 настоящего Порядка, рассматриваются правообладателем имущества в течение десяти рабочих дней с даты их поступления к правообладателю имущества.

По результатам рассмотрения заявления правообладатель имущества принимает решение о заключении договора аренды имущества, включенного

в перечни имущества (за исключением земельных участков), либо об отказе в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным пунктом 3.6 настоящего Порядка, о чем в течение пяти дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

3.6. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков):

а) не представлены документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка;

б) несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

в) не выполнены условия оказания поддержки;

г) с момента выявления правообладателем имущества нарушений настоящего Порядка, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

д) ранее в отношении заявителя - субъекта МСП было 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.

3.7. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков), составляет пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечни имущества.

3.8. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков), заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков), заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся по итогам проведения торгов.

3.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечни имущества (за исключением земельных участков), устанавливаются

льготы по арендной плате субъектам МСП в процентном соотношении к определенному (установленному) размеру арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

3.10. Субъектам МСП, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Кемеровской области - Кузбасса приоритетными видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Льгота по арендной плате в виде понижающего коэффициента применяется в случаях, установленных пунктами 3.8 – 3.9 настоящего Порядка.

3.11. Льгота по арендной плате применяется при выполнении в совокупности следующих условий:

а) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, указанного в пункте 3.2 настоящего Порядка, заявители указывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

б) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

в) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

г) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды;

д) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в перечни имущества, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

е) арендатор должен использовать арендуемое имущество по целевому назначению согласно соответствующему социально значимому виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц либо выпиской из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.12. Запрещается продажа имущества, включенного в перечни имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «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.

В отношении указанного имущества со стороны арендатора запрещаются также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.13. Вопросы предоставления имущества в аренду, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.