



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 августа 2019 г. № 488-пП

г.Пенза

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду государственного имущества Пензенской области (за исключением земельных участков) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 08.07.2002 № 375-ЗПО "Об управлении собственностью Пензенской области (с последующими изменениями), Законом Пензенской области от 22.12.2005 № 906-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями) Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Пензенской области (за исключением земельных участков) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Пензенской области.

Губернатор
Пензенской области, И.А. Белоусов



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
от 14.08.2019 № 488-пП

**Порядок и условия предоставления в аренду
государственного имущества Пензенской области
(за исключением земельных участков) субъектам малого и среднего
предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру
поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Пензенской области (за исключением земельных участков), включенного в Перечень государственного имущества Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), используемого в целях предоставления его 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, а также отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства 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" и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ).

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых 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), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

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 в аренду 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 - Департамент государственного имущества Пензенской области (далее - Департамент);

б) в отношении государственного имущества, 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).

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 (далее - имущество), 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 или муниципального имущества, утвержденными 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" (далее - приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67);

2.2.2. по заявлению Субъекта о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, 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 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Субъектам, в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Пензенской области, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ. В этом случае заявление о даче согласия на предоставление государственных преференций направляется правообладателем в антимонопольный орган в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

2.3. В случае, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, правообладатель в срок не позднее трех месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона или конкурса на заключение договора аренды в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

2.4. В проект договора аренды недвижимого имущества включаются следующие условия:

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

2.4.2. условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее пяти лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, если имущество расположено в бизнес-инкубаторе, срок договора аренды не может превышать трех лет.

3. Льготы за пользование государственным имуществом, включенным в Перечень:

3.1. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, договоров аренды государственного имущества, включенного в Перечень, арендная плата устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 30.09.2004 № 885-пП "Об утверждении Методики расчета арендной платы".

3.2. По истечении срока договора аренды государственного имущества Пензенской области, включенного в Перечень, арендатор - субъект малого и среднего предпринимательства имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.