



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 августа 2020 г. № 355

г. Южно-Сахалинск

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с частью 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пунктом 15 части 2 статьи 2 Закона Сахалинской области от 16.02.2009 № 9-30 «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Сахалинской области» Правительство Сахалинской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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 (прилагается).

1.2. Положение о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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 (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации Сахалинской области от 09.10.2009 № 398-па «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- постановление Правительства Сахалинской области от 28.02.2013 № 95 «О внесении изменений в постановление администрации Сахалинской области от 09.10.2009 № 398-па «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- постановление Правительства Сахалинской области от 02.02.2017 № 36 «О внесении изменений в Порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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, утвержденный постановлением

администрации Сахалинской области от 09.10.2009 № 398-па «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Исполняющий обязанности председателя
Правительства Сахалинской области



В.С.Сидоренко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 03 августа 2020 г. № 355

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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

1. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Сахалинской области от 16.02.2009 № 9-ЗО «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Сахалинской области» и определяет порядок формирования, ведения, дополнения и обязательного опубликования перечня государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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 (далее - Перечень), а также требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень.

2. Формирование и ведение Перечня

2.1. В Перечень подлежит включению государственное имущество Сахалинской области, перечисленное в части 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», свободное от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2.2. Государственное имущество, включенное в Перечень, предназначено 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 – организации инфраструктуры поддержки), зарегистрированным и стоящим на учете в органах Федеральной налоговой службы по Сахалинской области и осуществляющим деятельность на территории Сахалинской области.

2.3. Перечень, изменения и дополнения в него утверждаются решением уполномоченного органа в форме распоряжения.

2.4. Формирование и ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме. Уполномоченный орган отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

2.5. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

в) имущество не является объектом религиозного назначения;

г) имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период акт о планировании приватизации государственного имущества, принятый в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

д) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

е) имущество не относится к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект;

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

з) 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;

и) в отношении имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием, государственным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области на включение имущества в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки;

к) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи.

2.6. В Перечне указывается целевое назначение имущества, которое определяется уполномоченным органом. В случае если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, в Перечне указываются все возможные случаи его использования.

2.7. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляется правовым актом уполномоченного органа по его инициативе или на основании предложений исполнительных органов государственной власти Сахалинской области, коллегиального органа в Сахалинской области, созданного в рамках взаимодействия исполнительных органов власти Сахалинской области с территориальным органом Росимущества в Сахалинской области и органами местного самоуправления по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

2.8. Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключение из Перечня имущества, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр государственного имущества Сахалинской области.

2.9. Рассмотрение уполномоченным органом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 2.7 настоящего Порядка, осуществляется не позднее 30 календарных дней со дня их поступления.

По результатам рассмотрения указанных предложений уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень;

б) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня;

в) об отказе в учете предложений.

2.10. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об областном имуществе в Перечень или исключения сведений об областном имуществе из Перечня.

2.11. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о государственном имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций инфраструктуры поддержки, не поступило:

- ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов малого и среднего предпринимательства;

- ни одного заявления о предоставлении областного имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.12. Имущество исключается из Перечня в случаях:

- признания имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его

физического или морального износа, аварийного состояния;

- прекращения существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

- прекращения права собственности Сахалинской области на имущество по решению суда или в ином установленном законом порядке;

- принятия уполномоченным органом решения о передаче данного имущества в федеральную или муниципальную собственность;

- имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3. Земельного кодекса Российской Федерации;

- возникновения потребности в данном имуществе у органов государственной власти для обеспечения осуществления Сахалинской областью своих полномочий.

2.13. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее 3 рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, предусмотренных в пункте 2.12 настоящего Положения, за исключением случая выкупа имущества арендатором согласно положениям Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ.

2.14. Изменение сведений в Перечне производится в месячный срок со дня представления в уполномоченный орган документов, подтверждающих возникновение основания для внесения изменения.

3. Опубликование Перечня

Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

- обязательному опубликованию в газете «Губернские ведомости» - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;
 - размещению на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения.
-

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Сахалинской области

от 03 августа 2020 г. № 355

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), Законом Сахалинской области от 16.02.2009 № 9-ЗО «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в Сахалинской области» и устанавливает порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества, находящегося в собственности Сахалинской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), подлежащего использованию только 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 (далее - Перечень).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в качестве имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – заявители), стоящим на учете в органах Федеральной налоговой службы по Сахалинской области и осуществляющим деятельность на территории Сахалинской области.

1.3. Решение об отказе в предоставлении имущественной поддержки принимается в отношении следующих заявителей:

- имеющих непогашенную задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации на момент подачи заявления;

- находящихся в процессе ликвидации, в отношении которых введена процедура банкротства, принято решение о предстоящем исключении из Единого государственного реестра юридических лиц, сняты с учета в налоговых органах;

- перечисленных в частях 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

1.4. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

- а) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества в порядке, установленном федеральным антимонопольным законодательством (далее – торги), а в отношении земельных участков – Земельным кодексом Российской Федерации;

б) без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а в отношении земельных участков – пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Особенности предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

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

а) уполномоченным органом - в отношении имущества казны Сахалинской области, земельных участков, находящихся в собственности Сахалинской области;

б) государственным унитарным предприятием, государственным учреждением (далее - правообладатель) с согласия министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области - в отношении государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за соответствующим предприятием или учреждением.

2.2. Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, является соответственно уполномоченный орган, правообладатель либо привлеченная указанными лицами специализированная организация (далее - специализированная организация).

2.3. Уполномоченный орган, правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее года с даты включения имущества в Перечень либо в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления (предложения) о предоставлении имущества в аренду на торгах.

2.4. В комиссию по проведению конкурсов или аукционов включается (с правом голоса) представитель Координационного совета по развитию

малого и среднего предпринимательства и конкуренции при Правительстве Сахалинской области.

2.5. При заключении договора аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, должны быть предусмотрены следующие условия:

а) об обязанности арендатора по использованию имущества в соответствии с целевым назначением, предусмотренным договором, а в отношении земельного участка – согласно разрешенному использованию земельного участка;

б) об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого имущества;

в) об обязанности арендатора по содержанию имущества в надлежащем состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

г) о сроке договора аренды, определенном с учетом положений пункта 4.3 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а в отношении аренды земельных участков - земельного законодательства Российской Федерации;

д) о льготах по арендной плате за имущество, условиях, при соблюдении которых они применяются, а также случаи нарушения указанных условий, влекущие прекращение действия льгот по арендной плате;

е) о порядке доступа для осмотра арендуемого имущества;

ж) о запрете арендатору осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных ему имущественных прав, в том числе 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. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

з) о порядке предоставления в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, с учетом положений пункта 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, и о порядке согласования с арендодателем заключения договора субаренды.

2.6. Для заключения договора аренды в отношении государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, правообладатель получает согласие уполномоченного органа в порядке, установленном приказом министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 08.12.2014 № 22-п «Об утверждении Порядка согласования государственными унитарными предприятиями Сахалинской области (государственными предприятиями, казенными предприятиями) совершения крупных сделок, сделок, в совершении которых имеется заинтересованность руководителя предприятия, и иных сделок». Условием дачи указанного согласия является соответствие условий предоставления имущества настоящему Положению.

3. Определение размера арендной платы за имущество, включенное в Перечень

3.1. Уполномоченный орган при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности Сахалинской области, 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.

3.2. Арендная плата, определенная по итогам конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного 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.

3.3. Установленный пунктом 3.2 настоящего раздела порядок внесения арендной платы подлежит отмене с даты установления факта соответствующего нарушения в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, использование имущества не по назначению, неисполнение обязанности по осуществлению за свой счет текущего ремонта объекта недвижимости.

С даты установления факта нарушений, указанных в первом абзаце настоящего пункта, арендная плата вносится в размере 100 процентов арендной платы.

3.4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сахалинской области и включенные в Перечень, определяется на основании положений статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.
