



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.10.2017 № 475

### О внесении изменений в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89

В соответствии со статьей 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе» следующие изменения:

в преамбуле постановления цифры «34» заменить цифрами «48»;  
пункты 2–4 постановления признать утратившими силу;  
приложение к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
правительства Тульской области



Ю.М. Андрианов



Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 18.10.2017 № 475

Приложение  
к постановлению администрации  
Тульской области

от 17.02.2011 № 89

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе (далее – Перечень).

2. В течение года с даты включения государственного имущества Тульской области в Перечень министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. При наличии у субъекта малого или среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего

предпринимательства, инициативы о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо инициативы о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», инициатор направляет в адрес Министерства соответствующее обращение с указанием предполагаемой цели аренды и объекта, включенного в Перечень, предполагаемого к предоставлению в аренду.

Министерство рассматривает поступившее обращение в течение 30 календарных дней с даты его поступления и принимает решение:

об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, – при поступлении обращения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень;

о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов – при поступлении обращения о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов и наличии оснований для предоставления в аренду государственного имущества Тульской области без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, – при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, и (или) при несоответствии объекта, в отношении которого подано обращение, условиям, предусмотренным пунктом 4 настоящего Положения.

об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов, – при отсутствии в поступившем обращении сведений, указанных в абзаце 1 настоящего пункта, и (или) при отсутствии предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» оснований для предоставления лицу, направившему обращение, в аренду указанного в поступившем обращении государственного имущества Тульской области без проведения торгов и (или) при отсутствии оснований для отнесения лица, направившего обращение, к субъектам малого и среднего предпринимательства или организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства,

отвечающим критериям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В случае поступления обращений о заключении договора аренды государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, от нескольких субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имеющих право на заключение договора без проведения торгов, имущество предоставляется лицу, обращение которого зарегистрировано раньше.

Решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов принимается в форме распоряжения Министерства и направляется лицу, представившему обращение, в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом.

Решение об отказе в принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов оформляется в виде письма Министерства, содержащего основания для такого отказа, в адрес лица, представившего обращение, и направляется ему в течение 30 календарных дней с даты регистрации обращения по почте, электронной почте или иным доступным способом.

Примерные формы обращений и перечень прилагаемых к ним документов, необходимых для принятия Министерством решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов, утверждаются Министерством и размещаются на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» течение 5 рабочих дней со дня утверждения.

4. Принятие Министерством решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», возможно только в отношении объектов, не обремененных правами третьих лиц – субъектов малого и среднего

предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

5. При принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, Министерство определяет стартовый размер арендной платы, предмет и существенные условия договора аренды.

6. Министерство определяет стартовый размер арендной платы при проведении торгов, а также размер арендной платы при предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Проект решения Министерства об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, а также проект решения Министерства о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», подлежит предварительному согласованию с комитетом Тульской области по предпринимательству и потребительскому рынку (далее – Комитет).

Комитет рассматривает представленный Министерством проект решения в течение пяти рабочих дней со дня его поступления в Комитет и в тот же срок письменно информирует Министерство о согласовании проекта решения либо об отказе в согласовании с указанием оснований для отказа.

8. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, либо при предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Министерство предусматривает в договорах аренды следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет (за исключением случаев, предусмотренных частью 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»);

б) арендная плата начисляется и вносится в следующем порядке (по следующим льготным ставкам):

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы (50 процентов размера арендной платы – для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности);

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы (70 процентов размера арендной платы – для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) субъектов Российской Федерации, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности);

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Перечень социально значимых видов деятельности для целей применения настоящего Положения утверждается Комитетом.

9. Передача имущества, включенного в Перечень, в субаренду допускается в отношении имущества, предоставленного в аренду организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при предоставлении ими имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, по согласованию с Министерством и Комитетом, которое производится в порядке, установленном договором аренды.

10. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

11. При проведении конкурсов или аукционов в отношении имущества, включенного в Перечень, принятие решений о создании комиссии по проведению торгов, определению ее состава и порядка работы, назначению председателя комиссии осуществляется с учетом предложений Координационного совета по развитию малого и среднего

предпринимательства при правительстве Тульской области, созданного в соответствии с постановлением правительства Тульской области от 11.12.2015 № 562 «О создании Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при правительстве Тульской области».

Министерство направляет в адрес указанного Координационного совета:  
копии решений Министерства, принятых в соответствии с пунктом 3 настоящего Положения, в течение 15 календарных дней со дня их принятия;  
информацию о заключенных Министерством договорах с имуществом, включенным в Перечень, в течение 15 календарных дней со дня поступления в Министерство оригиналов заключенных договоров.

---