



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2018 № 583

### **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:

1) наименование постановления изложить в новой редакции: «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 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

2) в пункте 1 постановления текст «имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи» заменить текстом «права хозяйственного ведения, права оперативного

управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для предоставления»;

3) 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**



**В.В. Шерин**

Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 28.12.2018 № 583

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 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

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 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее – Перечень).

2. Арендодателем при предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень (далее – Арендодатель), выступает:

при предоставлении в аренду имущества казны Тульской области – министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство);

при предоставлении в аренду имущества Тульской области, находящегося на праве хозяйственного ведения у государственных унитарных предприятий Тульской области, на праве оперативного управления

у государственных казенных предприятий и государственных учреждений Тульской области – государственные унитарные предприятия, государственные учреждения Тульской области, у которых государственное имущество Тульской области находится на соответствующем вещном праве.

3. В течение года с даты включения государственного имущества Тульской области в Перечень Арендодатель принимает решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды 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».

4. 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 Арендодателя соответствующее обращение с указанием цели аренды и объекта, включенного в Перечень, в аренду которого заинтересован инициатор.

Арендодатель рассматривает поступившее обращение в течение 30 календарных дней с даты его регистрации 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 5 настоящего Положения, и (или) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства;

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) если лицо, направившее обращение, не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

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 Арендодателем 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, приказа государственного унитарного предприятия Тульской области или государственного учреждения Тульской области, у которого государственное имущество Тульской области находится на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, 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 Арендодателя, 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 Арендодателем 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» в течение 5 рабочих дней со дня их утверждения.

5. Принятие Арендодателем 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 субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

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

7. Арендодатель 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, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 2 пункта 13 настоящего Положения.

8. Проект решения Арендодателя об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, а также проект решения Арендодателя 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», подлежат

предварительному согласованию с комитетом Тульской области по предпринимательству и потребительскому рынку (далее – Комитет).

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

9. Совершение сделок по предоставлению в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, государственного имущества Тульской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным предприятием Тульской области, на праве оперативного управления за государственным учреждением Тульской области, включенного в Перечень с предусмотренного пунктом 4.6 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» согласия органа государственной власти Тульской области, уполномоченного в соответствии с пунктом и<sup>1</sup> части 1 статьи 11 Закона Тульской области от 9 ноября 1999 года № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области» на согласование сделки с соответствующим имуществом, признается согласованным уполномоченными на согласование таких сделок органами исполнительной власти Тульской области и не требует дополнительного согласования с указанными органами.

10. 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», Арендодатель предусматривает в договорах аренды следующие условия:

1) 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»);

2) 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, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или 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, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или 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.

11. Передача имущества, включенного в Перечень, в субаренду допускается только в случаях 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по согласованию с Министерством и Комитетом, которое осуществляется в порядке, установленном договором аренды.

12. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков, 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 в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

13. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется на торгах и без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае предоставления земельных участков без проведения торгов размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Тульской



области от 29 июня 2011 года № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

14. Примерные формы решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, решения о предоставлении в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень, без проведения торгов, а также примерная форма положения о порядке работы комиссии по проведению торгов по предоставлению в аренду имущества, включенного в Перечень, утверждаются Министерством по согласованию с Координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства при правительстве Тульской области, созданным 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» (далее – Координационный совет), и размещаются на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня их утверждения.

Информация о заключении Арендодателем договора аренды имущества, включенного в Перечень, в течение 15 календарных дней со дня заключения договора направляется Арендодателем в Комитет для доведения Комитетом информации о заключенных договорах аренды имущества, включенного в Перечень, до сведения Координационного совета.

