



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.09.2021 № 563

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

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», на основании статьи 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 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» следующие изменения и дополнение:

1) наименование постановления после текста «и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» дополнить текстом «, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

2) пункт 1 постановления изложить в новой редакции:

«1. Утвердить 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (приложение).»;

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 09.09.2021 № 563

«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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

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», физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (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, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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, физического лица, не являющегося индивидуальными предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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. Поступившее обращение подлежит регистрации Арендодателем в течение 3 рабочих дней.

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, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

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, физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

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 министерством промышленности и торговли Тульской области.

Министерство промышленности и торговли Тульской области рассматривает представленный Арендодателем проект решения в течение пяти рабочих дней со дня его поступления 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, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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-1 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 министерством промышленности и торговли Тульской области.

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 министерством промышленности и торговли Тульской области, 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 министерство промышленности и торговли Тульской области для доведения информации о заключенных договорах аренды имущества, включенного в Перечень, до сведения Координационного совета.
