



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.01.2020

г. Владивосток

№ 35-пп

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества Приморского края, 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, осуществляемого с участием совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства

На основании Устава Приморского края, в соответствии с Законом Приморского края от 1 июля 2008 года № 278-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Приморском крае» Правительство Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества Приморского края, 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, осуществляемого с участием совещательного органа в области развития малого

и среднего предпринимательства.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства Приморского края
от 22.01.2020 № 35-пп

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества Приморского края, 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, осуществляемого с участием совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру и условия предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ) субъектов), а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), являющимся такими в соответствии с действующим законодательством и осуществляющим свою деятельность на территории Приморского края, имущества Приморского края, включенного в перечень имущества

Приморского края, 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 – имущество, Перечень, субъекты МСП соответственно), а также порядок участия в указанном предоставлении совещательного органа в области развития малого и среднего предпринимательства, предусмотренный статьей 4 Закона Приморского края от 1 июля 2008 года № 278-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Приморском крае» (далее – совещательный орган), в передаче во владение и (или) пользование имущества Приморского края, включенного в Перечень.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на имущество, включенное в Перечень, за исключением земельных участков.

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам МСП по результатам аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее – торги).

Торги проводятся в соответствии с правилами проведения торгов, утвержденными федеральным антимонопольным органом, в течение года с даты включения имущества в Перечень.

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду его балансодержателем, которым является:

а) в отношении имущества казны Приморского края - уполномоченный орган по управлению имуществом Приморского края (далее – уполномоченный орган);

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 государственное унитарное предприятие или государственное учреждение (далее – правообладатель) с согласия уполномоченного органа в соответствии с требованиями законодательства.

II. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛЬГОТЫ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется по результатам проведения торгов в аренду сроком на пять лет, если меньший срок не предложен в поданном до заключения договора аренды заявлении субъектом МСП, претендующим на предоставление имущества Приморского края, включенного в Перечень.

2.2. Размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3. Условия предоставления имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам МСП:

государственная регистрация адреса юридического лица на территории Приморского края (для юридических лиц);

место жительства индивидуального предпринимателя на территории Приморского края (для индивидуальных предпринимателей);

отсутствие на дату подачи заявления о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень (далее – заявление) неисполненной субъектом МСП обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды, а также при отсутствии у субъекта МСП задолженности по арендной плате по договорам аренды государственного

имущества, находящегося в собственности Приморского края;

субъект МСП на дату подачи заявления не должен находиться в стадии реорганизации, ликвидации, в отношении него не должна быть введена процедура банкротства, а также его деятельность не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4. Имущество, включенное в Перечень, должно использоваться по целевому назначению. Целевое назначение использования имущества указывается в договоре аренды имущества.

2.5. В отношении имущества, включенного в Перечень, запрещается:

продажа за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 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»;

переуступка прав пользования;

передача прав пользования в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности;

передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, 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».

2.6. Льготные ставки арендной платы для субъектов МСП устанавливаются в договоре аренды в случае, когда государственными программами Приморского края предусмотрены мероприятия по

предоставлению имущества Приморского края субъектам МСП по льготным ставкам арендной платы.

В случае, предусмотренном настоящим пунктом, арендная плата определяется в следующем порядке.

Начальный размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

К размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов, применяется льготная ставка арендной платы. При этом размер арендной платы, определенный договором аренды, не уменьшается, а подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанной льготы в течение срока их действия.

Арендная плата с учетом предоставляемой льготы вносится в следующем порядке:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы в месяц;
во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы в месяц;
в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы в месяц;
в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы в месяц.

Установленная льгота подлежит отмене с даты установления факта несвоевременного внесения арендной платы два и более раза подряд.

В случае отмены льготы применяется размер арендной платы, определенный без учета льготы и установленный договором аренды на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности или по результатам торгов.

Условия настоящего пункта об установлении и порядке внесения арендной платы, в том числе о льготной ставке арендной платы, включаются в договор аренды имущества.

2.7. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным

предприятием, на праве оперативного управления за государственным учреждением, льгота, предусмотренная пунктом 2.6 настоящего Порядка, применяется в случае, если об этом заявлено в предложении правообладателя о включении имущества в Перечень и согласие уполномоченного органа на включение имущества в Перечень предусматривает применение указанных условий.

III. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВЛЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ

3.1. Субъект МСП вправе обратиться с заявлением к уполномоченному органу (в отношении имущества казны Приморского края) либо соответствующему правообладателю (в отношении государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным предприятием, на праве оперативного управления за государственным учреждением).

3.2. Заявление должно содержать:

фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

наименование, адрес (место нахождения), государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае, если заявление подается юридическим лицом;

номер контактного телефона, адрес электронной почты субъекта МСП, адрес Интернет-сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (при наличии);

сведения об испрашиваемом имуществе, включенном в Перечень;

планируемую цель использования имущества, включенного в Перечень;

перечень прилагаемых документов.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

копии учредительных документов субъекта МСП, заверенные в установленном законодательством порядке;

подписанное руководителем субъекта МСП либо его уполномоченным представителем гарантийное обязательство, подтверждающее соответствие субъекта МСП требованиям, установленным пунктом 2.3 настоящего Порядка;

копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя, и копия документа, подтверждающего его полномочия (в случае, если с заявлением обращается уполномоченный представитель), заверенные в установленном законодательством порядке.

3.4. Все листы в заявлении и прилагаемых документах должны быть прошиты и пронумерованы.

3.5. Не допускается требовать от субъекта МСП иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктами 3.2, 3.3 настоящего Порядка.

3.6. Заявление подается в письменной форме, подписывается руководителем субъекта МСП или его уполномоченным представителем и регистрируется в день приема.

3.7. Заявитель вправе по собственной инициативе представить следующие документы:

сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства или единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которых осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ;

справку налогового органа, подтверждающую отсутствие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации, выданную не более чем за месяц до подачи заявления;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для физических лиц, зарегистрированных в качестве

индивидуального предпринимателя.

В случае если заявителем не предоставлены по собственной инициативе документы, указанные в настоящем пункте, уполномоченный орган, правообладатель запрашивают соответствующую информацию в порядке межведомственного информационного электронного взаимодействия в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов.

IV. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ИМУЩЕСТВА

4.1. В течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов уполномоченный орган, правообладатель рассматривают поступившее заявление и прилагаемые документы. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов уполномоченный орган, правообладатель:

1) возвращают заявление и прилагаемые документы с указанием причин возврата в следующих случаях:

несоответствие субъекта МСП условиям, установленным пунктом 2.3 настоящего Порядка;

несоответствие заявления и (или) прилагаемых документов требованиям, установленным пунктами 3.2, 3.3 настоящего Порядка;

непредставление либо представление документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, не в полном объеме;

представление субъектом МСП документов, содержащих недостоверные сведения;

2) в случае соответствия субъекта МСП условиям, установленным пунктом 2.3 настоящего Порядка, а также соответствия заявления и прилагаемых документов требованиям, предусмотренным пунктами 3.2, 3.3 настоящего Порядка:

уполномоченный орган принимает решение о проведении торгов на право заключения договора аренды, о чем направляет заявителю соответствующее уведомление;

правообладатель обращается в уполномоченный орган за согласованием проведения торгов.

В случае устранения замечаний субъект МСП имеет право повторно направить заявление и прилагаемые к нему документы на рассмотрение в соответствии с настоящим Порядком.

4.2. При поступлении обращения правообладателя о согласовании проведения торгов уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней с учетом рекомендаций отраслевого органа исполнительной власти Приморского края согласовывает проведение торгов либо отказывает в согласовании проведения торгов и направляет правообладателю соответствующее уведомление.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления о согласовании (несогласовании) уполномоченным органом проведения торгов правообладатель направляет субъекту МСП, подавшему заявление, соответствующее уведомление.

В случае поступления уведомления о согласовании проведения торгов правообладатель в течение 45 календарных дней со дня поступления уведомления организывает проведение торгов на право заключения договора аренды и в срок не позднее 10 календарных дней с даты размещения извещения о проведении торгов информирует заявителя о дате подачи заявок на участие в торгах.

4.3. Уполномоченный орган в течение 45 календарных дней со дня принятия решения о проведении торгов на право заключения договора аренды организывает их проведение в соответствии с правилами проведения торгов, утвержденными федеральным антимонопольным органом, и в срок не позднее 10 календарных дней с даты размещения извещения о проведении торгов информирует заявителя о дате подачи заявок на участие в торгах.

V. КОНТРОЛЬ ЗА ЦЕЛЕВЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАННОГО БЕЗВОЗМЕЗДНО В КАЧЕСТВЕ ИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Уполномоченный орган, правообладатель осуществляют контроль за целевым использованием и сохранностью имущества путем проведения

ежегодных проверок.

**VI. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ СОВЕЩАТЕЛЬНОГО
ОРГАНА В ПЕРЕДАЧЕ ВО ВЛАДЕНИЕ И (ИЛИ)
ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРИМОРСКОГО
КРАЯ, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ**

В случае если в соответствии с законодательством договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается по результатам проведения торгов, организатором торгов в комиссию по проведению торгов по согласованию включается представитель совещательного органа.
