

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства области
от 01.08.2017 № 614-п

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления имущества, находящегося в собственности
Ярославской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением
имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства), во владение и (или) в пользование субъектам
малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления имущества, находящегося в собственности Ярославской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Порядок и условия), разработаны в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) и Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), законами Ярославской области от 6 мая 2008 г. № 20-з «О развитии малого и среднего предпринимательства» и от 28 декабря 2011 г. № 58-з «Об управлении и распоряжении имуществом Ярославской области» и устанавливают порядок и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, во владение и (или) в пользование имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности Ярославской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – перечень).

1.2. Действие Порядка и условий распространяется на предоставление объектов имущества, включенных в перечень (далее – имущество), во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированным и осуществляющим свою деятельность на территории Ярославской области (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

1.3. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ярославской области по управлению и распоряжению собственностью Ярославской области (далее – уполномоченный орган) в виде передачи во владение и (или) в пользование имущества на возмездной основе в соответствии с Областной целевой программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области на 2016 – 2018 годы (подпрограммой государственной программы Ярославской области «Экономическое развитие и инновационная экономика в Ярославской области» на 2014 – 2020 годы), утвержденной постановлением Правительства области от 11.02.2016 № 122-п «Об утверждении Областной целевой программы развития субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области на 2016 – 2018 годы» (далее – ОЦП развития субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области).

2. Условия предоставления имущества

2.1. Имущественная поддержка оказывается при условии, что:

- субъект малого или среднего предпринимательства соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

- организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, установленным ОЦП развития субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области;

- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- в отношении субъекта малого или среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

- имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого или среднего предпринимательства или организации,

образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2.2. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

2.3. В оказании поддержки отказывается в случае, если:

- не выполнены условия оказания поддержки;

- ранее в отношении заявителя – субъекта малого и среднего предпринимательства – было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли;

- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

2.4. Использование имущества не по целевому назначению не допускается.

2.5. Запрещаются продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 2.1 статьи 9 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 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».

2.6. Имущество предоставляется уполномоченным органом во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру

поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ.

Предоставление в аренду имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

2.7. Срок, на который заключается договор аренды, должен составлять не менее пяти лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования, в случае предоставления имущества в соответствии с абзацем вторым пункта 2.6 данного раздела Порядка и условий.

2.8. Размер арендной платы определяется договором аренды на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды.

2.9. Субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся социально значимыми видами деятельности или иными приоритетными видами деятельности, установленными ОЦП развития субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области, имущество предоставляется в аренду на льготных условиях:

- в первый год аренды производится оплата 100 процентов размера арендной платы;

- во второй и третий годы аренды производится оплата 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый и последующие годы аренды производится оплата 60 процентов размера арендной платы.

2.10. Размер арендной платы для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и субъектов малого и среднего предпринимательства, не занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными приоритетными видами деятельности, установленными ОЦП развития субъектов малого и среднего предпринимательства Ярославской области, остается неизменным в течение всего срока действия договора аренды имущества.

3. Порядок предоставления имущества

3.1. Предоставление в аренду имущества с проведением торгов (конкурсов, аукционов).

3.1.1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды осуществляется в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной

службы от 10 февраля 2010 г. № 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 конкурсов».

3.1.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды принимает уполномоченный орган.

В решении уполномоченного органа указываются:

- форма проведения торгов;
- сведения об объекте и предмете торгов;
- организатор проведения торгов.

3.1.3. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

- создание комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя комиссии с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ;

- определение начальной (минимальной) цены, существенных условий, предмета договора аренды;

- утверждение проекта договора аренды, документации о торгах;
- определение условий проведения торгов и их изменение;
- подписание договора аренды.

3.1.4. Для осуществления функций по организации и проведению торгов (разработка конкурсной документации, документации об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении торгов и иные связанные с обеспечением их проведения функции) уполномоченный орган вправе привлечь специализированную организацию.

3.1.5. Объявление о проведении торгов размещается на официальном сайте торгов и публикуется в средствах массовой информации организатором торгов в месячный срок с момента включения имущества в перечень.

3.2. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов.

3.2.1. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду имущества, обращается в уполномоченный орган с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения об имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды: адрес места расположения имущества, краткое описание имущества, необходимое для его идентификации, площадь имущества, цель использования имущества, испрашиваемое право.

3.2.2. К заявлению также прилагаются следующие документы:

3.2.2.1. Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя – индивидуального предпринимателя либо личность

представителя заявителя – индивидуального предпринимателя или представителя заявителя – юридического лица.

3.2.2.2. Доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

3.2.2.3. Для заявителей, действующих от имени юридического лица, заверенные нотариально либо печатью юридического лица и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

- учредительных документов;
- документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);
- решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола) для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;
- решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица.

3.2.2.4. Заявление об отсутствии решений о ликвидации, признании банкротом и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.2.3. Документы, предусмотренные подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, заявитель представляет в уполномоченный орган самостоятельно.

3.2.4. При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

При рассмотрении поступившего заявления уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с момента регистрации заявления получает сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в сети «Интернет», на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах.

3.2.5. Оригиналы либо нотариально заверенные копии документов, предусмотренных подпунктом 3.2.4 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, заявитель вправе представить в уполномоченный орган по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявления.

3.2.6. Уполномоченный орган в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в абзаце втором подпункта 3.2.1 и подпункте 3.2.2 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, и условиям предоставления имущества, указанным в разделе 2 Порядка и условий, и принимает решение о возврате заявления или о предоставлении имущества в аренду заявителю.

О принятом решении уполномоченный орган информирует заявителя в течение 5 дней со дня принятия такого решения.

3.2.7. Возврат заявления и приложенных к нему документов осуществляется в следующих случаях:

- несоответствие условиям предоставления имущества, указанным в разделе 2 Порядка и условий;

- заявление не соответствует требованиям, указанным в абзаце втором подпункта 3.2.1 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий;

- не приложены документы, предусмотренные подпунктом 3.2.2 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, или представлены недостоверные сведения и документы;

- приложенные документы не соответствуют требованиям, установленным подпунктом 3.2.2.3 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий;

- с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

- отсутствует подпись заявителя;

- заявление не поддается прочтению;

- испрашиваемое имущество на момент подачи заявления находится в аренде;

- в отношении испрашиваемого имущества подано два заявления и более от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона № 135-ФЗ об обязательном проведении торгов, и срок их рассмотрения не истек;

- в заявлении указано имущество, действие Порядка и условий на которое не распространяется.

В уведомлении о возврате заявления заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для возврата заявления.

Принятие решения о возврате заявления по основаниям, указанным в абзацах третьем – седьмом подпункта 3.2.7 пункта 3.2 данного раздела Порядка и условий, не препятствует повторному обращению заявителя после устранения причин, послуживших основанием для принятия такого решения.

3.2.8. Предоставление имущества в аренду заявителю осуществляется в срок не более 60 рабочих дней с даты регистрации заявления.

3.2.9. В случае если до момента принятия уполномоченным органом решения о предоставлении имущества в соответствии с абзацем вторым пункта 2.6 раздела 2 Порядка и условий в отношении одного и того же объекта имущества подано два и более заявления от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона № 135-ФЗ об обязательном проведении торгов, предоставление имущества осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.1 данного раздела Порядка и условий.

Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды уполномоченный орган принимает в месячный срок со дня поступления второго заявления.

4. Условия расторжения договора аренды

4.1. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с требованием о прекращении прав владения и (или) пользования субъектами малого и среднего предпринимательства предоставленным имуществом при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

4.2. Договор аренды подлежит расторжению в следующих случаях:

- наличие у получателя имущественной поддержки задолженности по арендной плате за пользование имуществом более 3 месяцев подряд;
- необходимость использования имущества для государственных нужд Ярославской области;
- умышленное ухудшение получателем имущественной поддержки технического состояния имущества, переданного по договору аренды;
- иные основания, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.