



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 ноября 2024 г. № 853-пП

г. Пенза

Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества Пензенской области субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с последующими изменениями), руководствуясь законами Пензенской области от 29.03.2024 № 4191-ЗПО "Об управлении собственностью Пензенской области" (с последующими изменениями), от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые Порядок и условия предоставления в аренду имущества Пензенской области субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

2. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя исполнительного органа Пензенской области в сфере земельных и имущественных отношений.

Председатель Правительства
Пензенской области **С.С. Симонов**



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Пензенской области
06.11.2024 № 853-пП

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления в аренду имущества Пензенской области
субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим
лицам, применяющим специальный налоговый режим "налог
на профессиональный доход", и организациям, образующим
инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства**

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду имущества Пензенской области субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Порядок и условия) устанавливают порядок и условия предоставления в аренду имущества Пензенской области (за исключением земельных участков) (далее - имущество), включенного в Перечень имущества Пензенской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Перечень), утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 28.02.2011 № 113-пП (с последующими изменениями).

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с последующими изменениями) (далее - Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ).

1.3. Право заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "налог на профессиональный доход", и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Субъекты), за исключением Субъектов, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (с последующими изменениями).

1.4. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду, если в отношении него не заключен действующий договор аренды, в том числе если срок действия такого договора истек и договор не был заключен на новый срок с прежним арендатором.

2. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем такого имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны Пензенской области - Министерство государственного имущества Пензенской области;

б) в отношении имущества Пензенской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием Пензенской области, на праве оперативного управления за казенным предприятием Пензенской области или государственным учреждением Пензенской области, - соответствующее предприятие или учреждение (далее - балансодержатель).

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

2.2.1. по инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21.03.2023 № 147/23 "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" (далее - приказ ФАС России от 21.03.2023 № 147/23);

2.2.2. по заявлению Субъекта о предоставлении имущества, включенного в Перечень, в аренду без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, в том числе:

а) в порядке предоставления государственной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Субъектам, в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Пензенской области, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства;

б) с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ. В этом случае заявление о даче согласия на предоставление государственных преференций направляется правообладателем в антимонопольный орган в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

2.3. В случае если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, правообладатель в срок не позднее трех месяцев с даты включения имущества в Перечень организует проведение аукциона или конкурса на заключение договора аренды в соответствии с приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23.

2.4. В проект договора аренды недвижимого имущества, включенного в Перечень, включаются следующие условия:

2.4.1. условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество;

2.4.2. условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее пяти лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае если имущество расположено в бизнес-инкубаторе, срок договора аренды не может превышать трех лет.

3. Льготы за пользование имуществом, включенным в Перечень

3.1. При заключении с Субъектами договоров аренды имущества, включенного в Перечень, арендная плата устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 30.09.2004 № 885-пП "Об утверждении Методики расчета арендной платы" (с последующими изменениями) или в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2. По истечении срока договора аренды имущества, включенного в Перечень, арендатор - Субъект имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (с последующими изменениями) и пунктом 2.4.2 Порядка и условий.
