



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2020 № 2315

г. Томск

Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», частью 3 статьи 13 Закона Томской области от 5 декабря 2008 года № 249-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области»

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить:

порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих лиц, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Томской области субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Государственной Думы Томской области от 29 апреля 2010 года № 3203 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2010, № 38 (160));

2) постановление Законодательной Думы Томской области от 28 февраля 2012 года № 83 «О внесении изменения в постановление Государственной Думы Томской области от 29.04.2010 № 3203 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2012, № 4 (180)-5 (181));

3) постановление Законодательной Думы Томской области от 26 ноября 2015 года № 2990 «О внесении изменений в постановление Государственной Думы Томской области от 29 апреля 2010 года № 3203 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2015, № 47 (223));

4) постановление Законодательной Думы Томской области от 30 марта 2017 года № 339 «О внесении изменений в постановление Государственной Думы Томской области от 29.04.2010 № 3203 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2017, № 6 (237));

5) постановление Законодательной Думы Томской области от 25 мая 2017 года № 451 «О внесении изменений в приложение 3 постановления Государственной Думы Томской области от 29.04.2010 № 3203 «Об оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и

организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2018, № 7 (238), 8 (239), 10 (241) – 15 (246)).

Председатель
Законодательной Думы
Томской области



О.В. Козловская

Приложение № 1
к постановлению
Законодательной Думы
Томской области
от 23.04.2020 № 2315

**Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня
государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих
лиц**

1. Общие положения

1. Настоящий порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – организации инфраструктуры поддержки).

Понятия, используемые в настоящем порядке, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

2. Цели и основные принципы формирования и ведения Перечня

2. В Перечне содержатся сведения о государственном имуществе Томской области, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», абзацем первым части 3 статьи 13 Закона Томской области от 5 декабря 2008 года № 249-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Томской области», предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего

предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Формирование и ведение Перечня осуществляется в целях:

обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций инфраструктуры поддержки;

предоставления государственного имущества Томской области во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе возмездно, безвозмездно и по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям инфраструктуры поддержки;

повышения эффективности управления государственным имуществом Томской области, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Томской области;

реализации полномочий органов государственной власти Томской области в сфере оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства.

4. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

1) достоверность данных об имуществе, сведения о котором включаются в Перечень;

2) поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень (ежегодная актуализация Перечня до 1 ноября текущего года);

3) взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

3. Формирование и ведение Перечня

5. Формирование и ведение Перечня, в том числе подготовка проекта правового акта о включении сведений об имуществе в Перечень или об исключении сведений об имуществе из Перечня, осуществляется исполнительным органом государственной власти Томской области по управлению областным государственным имуществом (далее – уполномоченный орган) по форме согласно приложению № 1 к настоящему порядку в электронном виде и на бумажном носителе. Уполномоченный орган отвечает за достоверность содержащихся в Перечне сведений.

6. В Перечень включаются сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

1) имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в том числе имущество, переданное в доверительное управление с целью оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства;

2) в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

3) имущество не является объектом религиозного назначения;

4) имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Томской области на очередной финансовый год и плановый период, принятый в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Томской области от 12 июля 2018 года № 80-ОЗ «О приватизации государственного имущества Томской области»;

5) имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

6) имущество не относится к жилому фонду;

7) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

8) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 - 10, 13 - 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

9) в отношении имущества, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными учреждениями либо на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями (далее - балансодержатели), представлено предложение балансодержателя о включении сведений о закрепленном за ним имуществе в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям инфраструктуры поддержки;

10) имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), а также не является частью неделимой вещи.

Виды имущества, которое используется для формирования Перечня, определены в приложении № 2 к настоящему порядку.

7. Запрещается включение имущества, сведения о котором включены в Перечень, в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Томской области на очередной финансовый год и плановый период.

8. Включение сведений об имуществе в Перечень и (или) исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются уполномоченным органом:

по собственной инициативе в отношении имущества, составляющего Казну Томской области, а также имущества, закрепленного за балансодержателем (при исключении сведений о закрепленном за балансодержателем имуществе из Перечня);

по предложению балансодержателя в отношении закрепленного за ним имущества (при исключении сведений о закрепленном за балансодержателем имуществе из Перечня), а также по предложению балансодержателя в отношении закрепленного за ним имущества с согласия исполнительного органа государственной власти Томской области, наделенного полномочием на дачу согласия на передачу такого имущества в аренду в соответствии с Законом

Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» (при включении сведений о закрепленном за балансодержателем имуществе в Перечень).

В случае совпадения уполномоченного органа и органа, уполномоченного в соответствии с Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» на дачу согласия на распоряжение недвижимым имуществом, закрепленным за балансодержателем, получение согласия, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, не требуется.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключение из Перечня сведений об имуществе, осуществляется не позднее десяти рабочих дней со дня внесения изменений в сведения об имуществе, содержащиеся в Реестре государственного имущества Томской области.

9. Рассмотрение уполномоченным органом предложения балансодержателя о включении сведений о закрепленном за ним имуществе в Перечень или об исключении сведений о закрепленном за ним имуществе из Перечня осуществляется в течение тридцати рабочих дней со дня его поступления. По результатам рассмотрения указанного предложения уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение балансодержателя, в Перечень и осуществляет подготовку проекта правового акта о включении сведений об имуществе в Перечень;

2) об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение балансодержателя, из Перечня и осуществляет подготовку проекта правового акта об исключении сведений об имуществе из Перечня;

3) об отказе в учете предложения балансодержателя и направляет лицу, представившему указанное предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

10. Решение об отказе в учете предложения балансодержателя о включении сведений о закрепленном за ним имуществе в Перечень принимается в следующих случаях:

1) имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 6 настоящего порядка;

2) в отношении имущества отсутствует согласие, предусмотренное абзацем третьим пункта 8 настоящего порядка, за исключением случая, предусмотренного абзацем четвертым пункта 8 настоящего порядка;

3) отсутствуют индивидуально определенные признаки движимого имущества, позволяющие заключить в отношении него договор аренды;

4) принятие решения, предусматривающего иной порядок распоряжения имуществом.

11. Уполномоченный орган вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки не поступило:

1) ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом от субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки;

2) ни одного обращения от субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций инфраструктуры поддержки о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации.

12. Сведения об имуществе подлежат исключению из Перечня в следующих случаях:

1) в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных нужд. В правовом акте об исключении сведений об имуществе из Перечня указывается направление использования имущества и реквизиты решения об использовании имущества для государственных нужд;

2) право собственности Томской области на имущество прекращено;

- 3) прекращение существования имущества;
- 4) имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования.

13. Уполномоченный орган уведомляет арендатора о принятии решения об исключении сведений об имуществе из Перечня и подготовке проекта правового акта об исключении сведений об имуществе из Перечня в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения информации о наступлении одного из случаев, указанных в пункте 12 настоящего порядка, за исключением случая, предусмотренного настоящим пунктом.

В случае если имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации, указанная в абзаце первом настоящего пункта информация арендатору не направляется.

4. Опубликование Перечня и предоставление сведений об имуществе, сведения о котором включены в Перечень

14. Уполномоченный орган:

- 1) осуществляет размещение Перечня или актуализацию содержащихся в нем сведений на официальном сайте уполномоченного органа в течение десяти рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений в Перечень соответственно;

- 2) предоставляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» сведения о Перечне и изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 года № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в

части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

Приложение № 1
к порядку формирования, ведения,
обязательного опубликования перечня
государственного имущества Томской области,
свободного от прав третьих лиц

Форма

Перечень государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

№ п/п	Адрес (местоположение) имущества <1>	Вид недвижимого имущества; тип движимого имущества <2>	Наименование имущества <3>	Сведения об имуществе (недвижимое имущество)		
				Основная характеристика имущества <4>		
				Площадь - для земельных участков, зданий, помещений; протяженность, объем, площадь, глубина залегания - для сооружений	Фактическое значение	Единица измерения
1	2	3	4	5	6	7

Сведения об имуществе (недвижимое имущество)					Сведения об имуществе (движимое имущество)			
Учетный номер <5>		Техническое состояние <6>	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Государственный регистрационный знак (транспортное средство)	Марка, модель	Год выпуска	Состав имущества <7>
Номер	Вид номера (кадастровый, условный)							
8	9	10	11	12	13	14	15	16

Сведения о собственнике, владельце имущества (далее – правообладатель) и о правах третьих лиц на имущество							
Для договоров аренды и безвозмездного пользования		Дата окончания срока действия договора (при наличии)	Наименование правообладателя <9>	Наличие ограниченного вещного права на имущество <10>	Идентификационный номер налогоплательщика <11>	Номер телефона <12>	Адрес электронной почты <13>
Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество <8>							
17		18	19	20	21	22	23

<1> Для недвижимого имущества указывается адрес в соответствии со сведениями, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, для движимого имущества – адресный ориентир, в том числе почтовый адрес места его постоянного размещения, а при невозможности его указания – полный адрес места нахождения исполнительного органа государственной власти Томской области, осуществляющего полномочия собственника такого имущества.

<2> Для недвижимого имущества указывается вид: земельный участок, здание, сооружение, помещение, единый недвижимый комплекс; для движимого имущества указывается тип: транспорт, оборудование, инвентарь, иное движимое имущество.

<3> Для недвижимого имущества указывается наименование согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а при отсутствии данных сведений указывается наименование имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Реестре государственного имущества Томской области. Если имущество является помещением, указывается его номер в здании. Для движимого имущества указывается наименование согласно сведениям, содержащимся в Реестре государственного имущества Томской области.

<4> Указываются сведения о недвижимом имуществе согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а при отсутствии данных сведений указывается наименование имущества в соответствии со сведениями, содержащимися в Реестре государственного имущества Томской области.

<5> Указывается кадастровый номер недвижимого имущества или его части, сведения о котором (которой) включаются в перечень государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), при его отсутствии – условный номер.

<6> На основании документов, содержащих актуальные сведения о техническом состоянии недвижимого имущества, указывается одно из следующих значений: пригодно к эксплуатации; требует текущего ремонта; требует капитального ремонта (реконструкции, модернизации, иных видов работ для приведения в нормативное техническое состояние).

<7> Указывается краткое описание состава имущества, если оно является сложной вещью либо главной вещью, предоставляемой в аренду с другими вещами, предназначенными для ее обслуживания.

<8> Указывается «Да» или «Нет».

<9> Для имущества, составляющего Казну Томской области, указывается наименование публично-правового образования, для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, указывается наименование областного государственного унитарного предприятия, областного государственного учреждения, за которым закреплено это имущество.

<10> Для имущества, составляющего Казну Томской области, указывается: «Нет», для имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, указывается: «Право хозяйственного ведения» или «Право оперативного управления».

<11> Идентификационный номер налогоплательщика указывается только для областного государственного унитарного предприятия, областного государственного учреждения.

<12>, <13> Указывается номер телефона и адрес электронной почты ответственного структурного подразделения или сотрудника правообладателя для взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по вопросам заключения договора аренды имущества.

Приложение № 2
к порядку формирования, ведения,
обязательного опубликования перечня
государственного имущества Томской области,
свободного от прав третьих лиц

**Виды имущества, которые используются для формирования перечня
государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих
лиц**

**(за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного
управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)**

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, транспортные средства, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа.

2. Объекты недвижимого имущества, имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.

3. Имущество, переданное субъекту малого и среднего предпринимательства по договору аренды, срок действия которого составляет не менее пяти лет.

4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Томской области субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Томской области приоритетными видами деятельности) имущества, включенного в перечень государственного имущества Томской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень).

Понятия, используемые в настоящем порядке, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством.

2. Недвижимое имущество, в том числе земельные участки, и движимое имущество, сведения о котором включены в Перечень (далее – имущество), предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды имущества, за исключением случаев, установленных частями 1, 3¹, 3², 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и пунктом 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Право заключить договор аренды имущества в отношении имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и

среднего предпринимательства в Российской Федерации», 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, заявители), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной поддержки, предусмотренные частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Отношения по предоставлению имущества, не урегулированные разделами 3, 4 настоящего порядка, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование», от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».

2. Особенности предоставления имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень

5. Имущество, предоставляется в аренду исполнительным органом государственной власти Томской области, областным государственным учреждением, областным государственным унитарным предприятием, доверительным управляющим (далее – правообладатель):

1) имущество, составляющее Казну Томской области и не переданное в доверительное управление, – исполнительным органом государственной власти Томской области, наделенным полномочием по предоставлению имущества, составляющего Казну Томской области, в аренду в соответствии с Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование» (далее – уполномоченный орган);

2) имущество, закрепленное на праве оперативного управления за областным государственным учреждением либо на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления за областным государственным унитарным

предприятием, – областным государственным учреждением или областным государственным унитарным предприятием (далее – балансодержатели) с согласия исполнительного органа государственной власти Томской области, наделенного полномочием на дачу согласия на передачу имущества, закрепленного за балансодержателем, в аренду в соответствии с Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование»;

3) имущество, переданное в доверительное управление, – доверительным управляющим.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, сведения о котором включены в Перечень, выступает правообладатель либо привлеченная им организация, уполномоченная в соответствии с действующим законодательством на осуществление функций по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды имущества (далее – специализированная организация).

6. Предоставление в аренду имущества осуществляется:

1) по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды имущества в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы 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 имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», которые проводятся по инициативе правообладателя или на основании заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду по результатам проведения торгов;

2) по заявлению Субъекта, имеющего право на предоставление имущества, составляющего Казну Томской области, о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в соответствии с главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006

года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также в иных случаях, когда допускается заключение договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с частью 1 статьи 17¹ Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:

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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». В этом случае уполномоченный орган подготавливает и направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление такой преференции в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

7. Правообладатель или специализированная организация объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды имущества в срок не позднее шести месяцев с даты поступления заявления Субъекта о предоставлении имущества в аренду по результатам проведения торгов.

8. Основанием для заключения договора аренды имущества без проведения торгов является решение исполнительного органа государственной власти Томской области, наделенного полномочием на дачу согласия на передачу такого имущества в аренду в соответствии с Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование», принятое по результатам рассмотрения заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов.

9. Для заключения договора аренды имущества без проведения торгов Субъект предоставляет правообладателю документы:

1) в отношении имущества, составляющего Казну Томской области:

а) заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, по форме, утвержденной уполномоченным органом, содержащее в том числе обоснование достижения целей передачи областного государственного имущества, установленных Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ

«О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование»;

б) документы, подтверждающие наличие оснований для заключения договора без проведения торгов в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

в) документы, подтверждающие сведения о заявителе: заверенные копии учредительных документов юридического лица; заверенную копию документа, удостоверяющего личность физического лица, и его согласие на обработку персональных данных; заверенную копию документа, подтверждающего полномочия представителя выступать от имени юридического или физического лица;

2) в отношении имущества, закрепленного за балансодержателем:

а) заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по форме, утвержденной уполномоченным органом;

б) справку с обоснованием достижения целей передачи имущества, установленных Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование», подписанную руководителем балансодержателя и согласованную структурным подразделением Администрации Томской области или исполнительным органом государственной власти Томской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя балансодержателя;

в) документы, подтверждающие сведения о передаваемом имуществе: документы, подтверждающие права, обременения, ограничения в отношении имущества; заверенную копию технического плана или учетно-технической документации с графическим отображением и (или) описанием передаваемой части такого имущества;

г) документы, подтверждающие сведения о балансодержателе: заверенные копии учредительных документов; заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица выступать от имени балансодержателя;

д) документы, подтверждающие сведения о лице, которому передается имущество: заверенные копии учредительных документов юридического лица; заверенную копию документа, удостоверяющего личность физического лица, и его согласие на обработку персональных данных; заверенную копию документа,

подтверждающего полномочия представителя выступать от имени юридического или физического лица;

е) в случае передачи имущества, закрепленного за областным государственным автономным учреждением, - заверенную копию документа, содержащего рекомендации наблюдательного совета областного государственного автономного учреждения по вопросу о передаче имущества;

ж) в случае передачи имущества государственной организацией, образующей в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» социальную инфраструктуру для детей, - заключение об оценке последствий заключения договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

10. Поступившее правообладателю заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов регистрируется в порядке, установленном для регистрации входящей корреспонденции либо в специальном журнале, если указанный порядок не предусматривает проставление времени поступления документа.

11. Заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов рассматривается правообладателем в течение 10 рабочих дней со дня регистрации на соответствие содержания и формы указанного заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, установленными Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование». При несоблюдении указанных в настоящем абзаце требований заявителю в письменной форме направляются замечания с предложением устранить их в десятидневный срок.

В случае получения правообладателем в установленный срок документов, направленных на устранение замечаний, указанных в абзаце первом настоящего пункта, процедура рассмотрения заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов осуществляется по правилам и в сроки, установленные настоящим пунктом. При этом течение сроков, установленных абзацами первым, четвертым настоящего пункта, начинается сначала.

В случае неполучения правообладателем в установленный срок документов, направленных на устранение замечаний, указанных в абзаце первом настоящего пункта, заявителю отказывается в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по правилам и в сроки, установленные пунктом 12 настоящего порядка.

Заявление о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов подлежит рассмотрению по существу в течение 20 рабочих дней со дня его регистрации с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если в течение срока рассмотрения по существу заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества в аренду без проведения торгов, последнее заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

12. Заявителю отказывается в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов являются следующие по следующим основаниям:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявителю не может быть предоставлена государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) заявителю должно быть отказано в получении мер государственной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Отказ в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, содержащий основания для такого отказа, направляется Субъекту не позднее 2 рабочих дней со дня истечения срока рассмотрения по существу заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, а в случае неполучения правообладателем в установленный срок документов, направленных на устранение замечаний, указанных в абзаце первом пункта 11 настоящего порядка, со дня истечения срока рассмотрения заявления о предоставлении

имущества в аренду без проведения торгов на соответствие содержания и формы такого заявления и прилагаемых к нему документов требованиям, установленными Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

Получение отказа в заключении договора аренды имущества не препятствует повторному обращению Субъекта после устранения обстоятельств, послуживших основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду.

13. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды имущества должны предусматривать следующие основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах:

1) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

14. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о льготах по арендной плате и условиях их предоставления.

15. Документация об аукционе, конкурсная документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах).

В документацию об аукционе дополнительно включаются требования к документам, добровольно предоставляемым заявителем, желающим получить

льготы по арендной плате, подтверждающим наличие у заявителя права на получение указанных льгот. Отсутствие таких документов не является основанием для отказа заявителю, отвечающему требованиям пункта 3 настоящего порядка, в признании участником торгов, но препятствует включению в договор аренды имущества условий о льготах по арендной плате.

16. В случае выявления факта использования имущества не по назначению (целевому назначению) и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель в течение 5 рабочих дней со дня выявления указанного в настоящем абзаце факта направляет в орган, уполномоченный на ведение реестра субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей имущественной поддержки, информацию о нарушениях арендатором условий предоставления поддержки.

Расторжение договора аренды имущества осуществляется в соответствии с условиями, предусмотренными договором аренды имущества.

17. Для заключения договора аренды в отношении имущества, закрепленного за балансодержателем, балансодержатель получает согласие исполнительного органа государственной власти Томской области, наделенного полномочием на дачу согласия на передачу имущества, закрепленного за балансодержателем, в аренду в соответствии с Законом Томской области от 9 июля 2019 года № 70-ОЗ «О предоставлении государственного имущества Томской области в аренду и безвозмездное пользование».

3. Установление льгот по арендной плате за имущество (за исключением земельных участков), включенное в Перечень

18. Субъектам, занимающимся социально значимыми видами деятельности, перечень которых содержится в приложении к настоящему порядку, предоставляется льгота по арендной плате – пятьдесят процентов размера арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области.

19. Для подтверждения права на получение льготы по арендной плате при предоставлении имущества без проведения торгов Субъект одновременно с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов представляет копии следующих документов:

- 1) документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя);
- 2) документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
- 3) учредительных документов (для юридических лиц).

20. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды имущества. При этом подлежащая уплате сумма арендной платы определяется с учетом указанных льгот в течение срока их действия. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды имущества.

21. Установленные в соответствии настоящей главой льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях: порча имущества, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд, отпадение оснований установления такой льготы со дня наступления указанного случая.

В случае отмены льготы применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды имущества.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень, льготы по арендной плате за указанные земельные участки

22. Земельные участки, сведения о которых включены в Перечень (далее – земельные участки), предоставляются в аренду уполномоченным органом.

Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион) выступает уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

23. Предоставление в аренду земельных участков осуществляется в соответствии с главой V¹ Земельного кодекса Российской Федерации на основании договора аренды, который заключается:

по результатам проведения аукциона, решение о проведении которого принимается уполномоченным органом по собственной инициативе или по заявлению Субъекта;

без проведения аукциона в случае предоставления земельного участка по заявлению Субъекта по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 39^б Земельного кодекса Российской Федерации.

24. Заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона (далее – заявление о предоставлении земельного участка) регистрируется уполномоченным органом в порядке, установленном для регистрации входящей корреспонденции.

25. Для участия в аукционе Субъект декларирует свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

26. Рассмотрение заявления о предоставлении земельного участка осуществляется уполномоченным органом в течение тридцати рабочих дней со дня его регистрации.

В случае, если в течение срока рассмотрения по существу заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов поступило заявление от другого Субъекта о предоставлении того же имущества в аренду без проведения торгов, последнее заявление подлежит рассмотрению в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю.

По результатам рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо о проведении аукциона;

об отказе в предоставлении земельного участка.

27. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое:

1) не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

3) является лицом, которому должно быть отказано в получении государственной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

28. В договоре аренды земельного участка предусматриваются следующие условия:

1) срок договора, который составляет не менее пяти лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления Субъекта;

2) льготы по арендной плате и условия, при соблюдении которых они применяются, а также последствия их нарушения в виде обязательства арендатора уплачивать арендную плату в размере, определенном договором без применения льгот, с даты установления факта нарушения указанных условий;

3) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на передачу земельного участка в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду за исключением передачи в субаренду Субъектам;

4) запрет переуступки арендных прав по договору, передачи указанных прав в залог и их внесение в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачи третьим лицам прав и обязанностей по договору аренды такого земельного участка (перенаем), передачи в субаренду, за исключением предоставления такого земельного участка в субаренду Субъектам;

5) обязанность арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

29. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) цели его использования в течение срока действия договора аренды земельного участка не допускается.

30. Льготы по арендной плате за земельные участки устанавливаются в соответствии с пунктами 18 - 20 настоящего порядка.

31. Установленные в соответствии с настоящим разделом льготы по арендной плате за земельные участки подлежат отмене в следующих случаях: использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, несвоевременное внесение арендной платы более двух периодов подряд с даты установления факта соответствующего нарушения.

В случае отмены льготы применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот и установленный договором аренды.

Приложение
к порядку и условиям предоставления в
аренду государственного имущества
Томской области субъектам малого и среднего
предпринимательства, а также организациям,
образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства

Перечень социально значимых видов деятельности

К социально значимым видам деятельности относятся следующие виды экономической деятельности, содержащиеся в Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности, принятом Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 31 января 2014 № 14-ст (далее – ОКВЭД ОК 029-2014):

1) сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство (раздел А ОКВЭД ОК 029-2014);

2) обрабатывающие производства (раздел С ОКВЭД ОК 029-2014, кроме производства подакцизных товаров и классов 17, 18 и подкласса 25.4);

3) строительство (раздел F ОКВЭД ОК 029-2014);

4) деятельность гостиниц и предприятий общественного питания (раздел I ОКВЭД ОК 029-2014);

5) деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта (класс 49 ОКВЭД ОК 029-2014, за исключением подклассов 49.1, 49.2 и 49.5);

6) деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма (класс 79 ОКВЭД ОК 029-2014);

7) научные исследования и разработки (класс 72 ОКВЭД ОК 029-2014);

8) деятельность в области архитектуры, инженерных изысканий и предоставление технических консультаций в этих областях (подкласс 71.1 ОКВЭД ОК 029-2014);

9) технические испытания, исследования и сертификация (подкласс 71.2 ОКВЭД ОК 029-2014);

10) деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (раздел Q ОКВЭД ОК 029-2014);

11) образование (раздел P ОКВЭД ОК 029-2014);

12) деятельность в области спорта, отдыха и развлечений (класс 93 ОКВЭД ОК 029-2014, кроме деятельности, связанной с рекламой – по подклассу 93.19, с эксплуатацией видеоигр, действующих при опускании монет (жетонов), с организацией обрядов - по подклассам 93.29, 93.29.3);

13) разработка компьютерного программного обеспечения, консультационные услуги в данной области и другие сопутствующие услуги (класс 62 ОКВЭД ОК 029-2014);

14) деятельность в области информационных технологий (класс 63 ОКВЭД ОК 029-2014).