Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 декабря 2018 г. N 482-пп

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЙ ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 18

ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 209-ФЗ

"О РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

В соответствии со [статьей 18](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10397A8A06400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) "Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", целевой моделью "Поддержка малого и среднего предпринимательства", утвержденной [распоряжением](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C0F01B72450ED6D9A3B818CF3317E65355ECD9E3058AAEA77156BAD3k7O1J) Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года N 147-р, в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Правительство Белгородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P33) о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень государственного имущества Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10397A8A06400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Положение).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Белгородской области при разработке муниципальных правовых актов, определяющих порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечни муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10397A8A06400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", руководствоваться [Положением](#P33), утвержденным в пункте 1 настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Белгородской области

Е.САВЧЕНКО

Утверждено

постановлением

Правительства Белгородской области

от 24 декабря 2018 г. N 482-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА

ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО

УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДУСМОТРЕННЫЙ ЧАСТЬЮ 4

СТАТЬИ 18 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 209-ФЗ

"О РАЗВИТИИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень государственного имущества Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10397A8A06400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее соответственно - имущество, перечень).

1.2. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее также - торги), за исключением случаев, установленных [частями 1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10392AEA16400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4DDE3019FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) и [пунктом 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C6FB1870450ED6D9A3B818CF3317E64155B4D0E7049FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Земельного кодекса Российской Федерации.

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, организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - субъект), за исключением субъектов, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10395ADA96400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2. Порядок предоставления имущества, включенного в

перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в перечень (за исключением земельных участков), предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

а) в отношении имущества казны - орган, уполномоченный на управление государственным имуществом казны Белгородской области (далее - уполномоченный орган);

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

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, является правообладатель либо привлеченная им специализированная организация.

2.2. Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), включенного в перечень, осуществляется:

2.2.1. По инициативе правообладателя по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C2F41C74420ED6D9A3B818CF3317E64155B4D0EA57C5EAF46256BCCF712C33BC7D11k8O4J) 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, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Приказ ФАС России N 67).

2.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении имущества казны без проведения торгов по основаниям, установленным [частями 1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10392AEA16400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) и [9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4DDE3019FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Закона о защите конкуренции, 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](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10392ADA36400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Закона о защите конкуренции;

б) в порядке предоставления государственной преференции с предварительного согласия антимонопольного органа в целях и в порядке, предусмотренных [статьями 19](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4D2E208C0FFE53A59B8D76F2A2BA07F1386kAO6J) - [20](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4DCE808C0FFE53A59B8D76F2A2BA07F1386kAO6J) Закона о защите конкуренции;

в) в порядке, предусмотренном [частью 9 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4DDE3019FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Закона о защите конкуренции при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

2.3. В случае если в течение шести месяцев с даты включения имущества в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении имущества, включенного в перечень, без проведения торгов или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление имущества, включенного в перечень, без проведения торгов, правообладатель обязан принять решение о проведении аукциона или конкурса на заключение договора аренды.

2.4. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов в отношении одного и того же имущества, последующие рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае наличия оснований для отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

2.5. В случае если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов на заключение договора аренды имущества, правообладатель вправе принять решение об отмене торгов на право заключения договора аренды имущества с соблюдением сроков, установленных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C6F31B73460ED6D9A3B818CF3317E65355ECD9E3058AAEA77156BAD3k7O1J) Российской Федерации.

2.6. В проект договора аренды имущества (за исключением земельного участка) включаются следующие условия:

2.6.1. Условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество, договором аренды.

2.6.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае если правообладателем является бизнес-инкубатор, срок договора аренды не может превышать 3 лет.

При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены Федеральным законом в соответствии с [частью 3 статьи 610](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C0F31C74460ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10392A9A26400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.6.3. Условия, при соблюдении которых применяются установленные областными нормативными правовыми актами и договором льготы по арендной плате за имущество.

2.6.4. Право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате.

2.6.5. Объем прав арендатора по распоряжению имуществом, в том числе:

а) запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу имущества 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 предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное [пунктом 14 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F21A76420ED6D9A3B818CF3317E64155B4D7E6029FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Закона о защите конкуренции;

б) право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, а также порядок согласования заключения договора субаренды.

2.7. В извещение о проведении аукциона, конкурса, а также в аукционную, конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе, конкурсе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением лиц, которым не может оказываться государственная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10395ADA96400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").

3. Установление льгот за пользование

имуществом, включенным в перечень

3.1. При предоставлении в аренду областного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства применяются льготы, установленные областными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы, а также государственными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

3.2. Документы, подтверждающие право на льготу, предоставляются правообладателю вместе с заявлением о предоставлении имущества без проведения торгов либо представляются в срок не позднее десяти дней после даты подведения итогов торгов для включения в договор аренды.

3.3. Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенному по результатам торгов, в течение срока действия этих льгот, установленных нормативными правовыми актами, указанными в [пункте 3.1 раздела 3](#P80) настоящего Положения, и при условии соблюдения порядка их предоставления. Размер льгот, срок их действия и условия предоставления включаются в договор аренды.

3.4. Установленные льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

- порча имущества;

- несвоевременное внесение арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного договором срока);

- использование имущества не по назначению;

- нарушение условий предоставления поддержки, установленных государственной программой (подпрограммой), содержащей мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства, областными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы за использование имущества, условий договора аренды.

В случае отмены льгот применяется ставка арендной платы, определенная без учета льгот и установленная областными нормативными правовыми актами о порядке определения размера арендной платы и (или) договором аренды.

4. Порядок предоставления земельных

участков, включенных в перечень

4.1. Земельные участки, включенные в перечень, предоставляются в аренду органом исполнительной власти, уполномоченным на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области (далее - уполномоченный орган).

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень, может быть уполномоченный орган либо привлеченная им специализированная организация.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в перечень, осуществляется в соответствии с положениями [главы V.1](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C6FB1870450ED6D9A3B818CF3317E64155B4D0E3019FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Земельного кодекса Российской Федерации:

4.2.1. По инициативе уполномоченного органа по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C6FB1870450ED6D9A3B818CF3317E65355ECD9E3058AAEA77156BAD3k7O1J) Российской Федерации либо путем заключения договора с субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом, принявшим участие в аукционе.

4.2.2. По заявлению субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным [пунктом 2 статьи 39.6](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C6FB1870450ED6D9A3B818CF3317E64155B4D0E7049FFAF02B01B7D377342DB8631184A4k6O1J) Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

4.3. В случае если в течение шести месяцев с даты включения земельного участка в перечень не поступило заявлений от субъекта о предоставлении земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов или если подавший заявление субъект не имеет права на предоставление земельного участка, включенного в перечень, без проведения торгов, уполномоченный орган обязан принять решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4.4. В извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды, а также в аукционную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Положением, а также условия о допуске к участию в аукционе на право заключения договора аренды только субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением лиц, которым не может оказываться государственная поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=52889C8EC208A263FF1D733E1458D12A73C7F71D744B0ED6D9A3B818CF3317E64155B4D5E10395ADA96400EB9524272FB8631382B863F835k3O6J) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").