



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2019

№ 338

г. Краснодар

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду государственного имущества, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, сведения о котором внесены в перечень государственного имущества Краснодарского края, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 4 апреля 2008 г. № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае», в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества, находящегося в государственной собственности Краснодарского края, сведения о котором внесены в перечень государственного имущества Краснодарского края, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (приложение).

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода В.В.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением главы
администрации (губернатора)
Краснодарского края
от 07.06.2019 № 338

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления в аренду государственного имущества,
находящегося в государственной собственности Краснодарского
края, сведения о котором внесены в перечень государственного
имущества Краснодарского края, предназначенного для
передачи 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. Настоящие порядок и условия определяют механизм предоставления в аренду государственного имущества (за исключением земельных участков), находящегося в государственной собственности Краснодарского края, сведения о котором внесены в перечень государственного имущества Краснодарского края, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее соответственно – государственное имущество, порядок и условия).

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, сведения о которых внесены в указанный перечень, осуществляется органом исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края (далее – орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом) в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

1.2. Арендодателями по договору аренды государственного имущества являются:

в отношении государственного имущества, составляющего казну Краснодарского края, – уполномоченные органы исполнительной власти Краснодарского края по управлению объектами казны Краснодарского края, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (далее – уполномоченный орган);

в отношении государственного имущества, закрепленного на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Краснодарского края, на праве оперативного управления за государственными учреждениями Краснодарского края, – лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект государственной собственности Краснодарского края (далее – лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

1.3. Арендаторами государственного имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений, а также субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии со статьей 14 указанного закона поддержка не может оказываться), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Краснодарского края, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и единый реестр организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответственно.

1.4. Заключение договора аренды государственного имущества (далее – договор аренды) осуществляется по результатам проведения торгов либо без торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.5. Формы примерных договоров аренды утверждаются органом исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом.

1.6. Размер годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, в том числе начальный (минимальный) размер годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды, рассчитывается в соответствии с Методикой определения размера годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 31 октября 2008 г. № 1079 (далее – Методика), с учетом результатов оценки рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, проводимой независимым оценщиком в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – оценка).

1.7. Срок, на который заключаются договоры аренды, должен составлять не менее 5 лет. Срок действия договора аренды уменьшается на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования государственным имуществом. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами государственного

имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства не должен превышать трех лет.

1.8. Договоры аренды подписываются в 3 экземплярах. В случае заключения договора аренды недвижимого государственного имущества на срок не менее 1 года он подписывается в 4 экземплярах и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее – Управление Росреестра).

1.9. Копии договоров аренды, дополнительных соглашений к нему, а также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный на формирование и ведение перечня, указанного в пункте 1.1 порядка и условий, в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2. Заключение договора аренды по результатам проведения торгов

2.1. Торги на право заключения договоров аренды осуществляются в форме конкурса или аукциона.

2.2. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды являются уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

Организатор конкурса или аукциона вправе привлечь на основе договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций.

Юридическим лицом, привлекаемым в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом, для осуществления функций по организации и проведению торгов на право заключения договоров аренды, является краевое государственное казенное специализированное учреждение «Фонд государственного имущества Краснодарского края».

2.3. Инициаторами проведения торгов выступают как его организаторы, так и субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обратившиеся в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении государственного имущества по результатам проведения торгов.

Субъектом малого и среднего предпринимательства, организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее также – заявитель), в заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя заявителя и основание его полномочий;

местоположение и наименование государственного имущества, цель его использования;

срок использования государственного имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя – индивидуального предпринимателя либо наименование заявителя – юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, – заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3 порядка и условий, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

о начале проведения процедуры торгов;

об отказе в проведении процедуры торгов.

Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

заявитель не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

государственное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и срок договора аренды не истек;

в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце пятом пункта 2.3 порядка и условий;

не представлено основание полномочий представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

цель использования государственного имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 порядка и условий, не соответствует целевому назначению государственного имущества.

2.6. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.5 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.7. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом на передачу в аренду государственного имущества по результатам проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом документы, перечень которых утвержден указанным органом.

2.8. Лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 10 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 2.7 порядка и условий согласия, а уполномоченным органом – со дня получения отчета об оценке создается комиссия по проведению торгов на право заключения договора аренды, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель (далее – комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.9. Организация и проведение торгов осуществляется 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 или муниципального имущества, утвержденными 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 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 – Правила).

2.10. Заключение договоров аренды по результатам проведения конкурса или аукциона осуществляется не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (далее – официальный сайт торгов).

2.11. Организатор торгов, учитывая положения пункта 2.10 порядка и условий, не позднее 10 рабочих дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов направляет заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов) подписанный со своей стороны проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий.

2.12. В случае если предметом договора аренды является движимое государственное имущество, то победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) организатору торгов.

2.13. В случае если предметом договора аренды является недвижимое государственное имущество и одной из его сторон является уполномоченный орган:

победитель торгов (единственный участник торгов) в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного победителем торгов (единственным участником торгов) договора аренды, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) победителю торгов (единственному участнику торгов).

2.14. В случае если предметом договора аренды является недвижимое государственное имущество и одной из его сторон является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, то победитель торгов (единственный участник торгов):

в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 2.11 порядка и условий, рассматривает и подписывает его;

если срок действия договора аренды составляет менее 1 года, возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления;

если срок действия договора аренды составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3. Заключение договора аренды без проведения торгов

3.1. Субъекты малого и среднего предпринимательства (далее также – субъект предпринимательства), заинтересованные в предоставлении государственного имущества без проведения торгов, обращаются в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, с письменным заявлением о предоставлении

государственного имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – заявление), в котором указывают:

фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) индивидуального предпринимателя либо наименование юридического лица;

фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя субъекта предпринимательства и основание его полномочий;

местоположение и наименование государственного имущества, цель его использования;

срок использования государственного имущества с учетом положений пункта 1.7 порядка и условий;

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте порядка и условий заявления.

В случае заинтересованности в предоставлении государственной преференции к заявлению субъектом предпринимательства прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 – 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) субъекта предпринимательства – индивидуального предпринимателя либо наименование субъекта предпринимательства – юридического лица, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах его рассмотрения, – заявление не подлежит рассмотрению уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

В случае если в заявлении отсутствуют одно или несколько сведений, указанных в абзаце четвертом пункта 3.1 порядка и условий, заявление не подлежит дальнейшему рассмотрению, в связи с чем уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет субъекту предпринимательства уведомление об отказе в рассмотрении заявления заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.3. В целях принятия решения о предоставлении государственного имущества без проведения торгов уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, создается комиссия по определению возможности предоставления государственного имущества без проведения торгов (далее – комиссия).

Решение о создании комиссии, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

3.4. В течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления в адрес уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или

оперативного управления, комиссия его рассматривает и принимает в соответствии с требованиями федерального законодательства одно из следующих решений, которые носят рекомендательный характер:

о возможности предоставления государственной преференции без предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о возможности подготовки в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции (далее – заявление о даче согласия);

о возможности предоставления государственного имущества без проведения торгов по иным основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

о невозможности предоставления государственного имущества без проведения торгов с указанием причины такого решения.

Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии (далее – протокол).

3.5. Решение комиссии о невозможности предоставления государственного имущества без проведения торгов, решение уполномоченного органа, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления, об отказе в предоставлении государственного имущества без проведения торгов принимается по следующим основаниям:

государственное имущество не может быть предоставлено в соответствии с законодательством Российской Федерации без торгов;

цель использования государственного имущества, содержащаяся в заявлении, не соответствует целевому назначению государственного имущества;

субъект предпринимательства не соответствует требованиям, указанным в пункте 1.3 порядка и условий;

субъектом предпринимательства не в полном объеме представлены документы, предусмотренные пунктами 2 – 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в случае заинтересованности субъекта предпринимательства в государственной преференции);

на дату подачи заявления государственное имущество является объектом проведения торгов на право заключения договора аренды;

на дату подачи заявления комиссией уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта малого и среднего предпринимательства и по нему уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принято решение о предоставлении государственного имущества без проведения торгов или о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

государственное имущество ранее предоставлено другому субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства,

и срок договора аренды не истек;

до принятия уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, решения о предоставлении государственного имущества без проведения торгов имеется более одного заявления от субъектов предпринимательства.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с требованиями федерального законодательства принимает одно из следующих решений:

о предоставлении государственного имущества без проведения торгов;

о подготовке в антимонопольный орган заявления о даче согласия;

об отказе в предоставлении государственного имущества без проведения торгов.

При отказе в предоставлении государственного имущества без проведения торгов, вызванном наступлением случая, предусмотренного абзацем девятым пункта 3.5 порядка и условий, уполномоченным органом, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, одновременно принимается решение о проведении торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Правилами.

3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 3.6 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.8. В случае принятия решений, указанных в абзацах втором, третьем и пятом пункта 3.6 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, организывает проведение оценки.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны получить согласие органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом на передачу в аренду государственного имущества без проведения торгов.

Для получения указанного согласия лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления, представляют в орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом документы, перечень которых утвержден указанным органом.

3.9. В случае принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 3.6 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке направляет субъекту предпринимательской деятельности проект договора аренды в количестве

экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.10. В случае если одной из сторон договора аренды является уполномоченный орган:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого государственного имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

3.11. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.9 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства;

субъект предпринимательства в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого государственного имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.12. В случае принятия решения, указанного в абзаце третьем пункта 3.6 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения отчета об оценке осуществляет подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия с приложением документов, предусмотренных частью 1 статьи 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.13. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление государственной преференции уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения направляет субъекту предпринимательства проект договора аренды в количестве экземпляров, предусмотренном пунктом 1.8 порядка и условий, заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении).

3.14. В случае если одной из сторон договора аренды является уполномоченный орган:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) уполномоченному органу;

уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня получения подписанного субъектом предпринимательства проекта договора аренды недвижимого государственного имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, подписывает его и обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления государственной регистрации;

уполномоченный орган в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства.

3.15. В случае если одной из сторон договора аренды является лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления:

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня получения проекта договора аренды, указанного в пункте 3.13 порядка и условий, рассматривает, подписывает и возвращает его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления, для получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий;

лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня получения согласия, указанного в пункте 3.8 порядка и условий, и подписания договора аренды направляет его заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) субъекту предпринимательства;

субъект предпринимательства в течение 10 рабочих дней со дня получения договора аренды недвижимого государственного имущества, срок действия которого составляет не менее 1 года, обращается с ним в Управление Росреестра для осуществления его государственной регистрации;

субъект предпринимательства в течение 8 рабочих дней со дня государственной регистрации договора аренды направляет его почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) лицу, наделенному правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.16. В случае принятия антимонопольным органом решения об отказе в предоставлении государственной преференции уполномоченный орган, лицо,

наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 8 рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом указанного решения принимает решение о начале проведения процедуры торгов на право заключения договора аренды, направляет субъекту предпринимательства мотивированный ответ об отказе в предоставлении государственного имущества без проведения торгов заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

3.17. В случае если субъектом предпринимательства представлен письменный отказ от заключения договора аренды, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, принимает решение в отношении субъекта предпринимательства об отказе в предоставлении государственного имущества.

4. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства по договорам аренды

4.1. Договоры аренды заключаются на льготных условиях в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Краснодарского края приоритетными видами деятельности, согласно части 4.1 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4.2. Льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в пункте 4.1 порядка и условий, устанавливаются в следующем порядке:

В первый год аренды субъектом малого и среднего предпринимательства уплачивается 40 процентов размера годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, во второй год аренды – 60 процентов размера годовой арендной платы за пользование государственным имуществом, в третий год аренды – 80 процентов размера годовой арендной платы за пользование государственным имуществом при условии, что срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет.

В случае если в течение срока действия договора аренды субъектом малого и среднего предпринимательства не обеспечены сохранность государственного имущества (имеются факты его порчи), либо своевременное внесение арендной платы, либо использование государственного имущества по целевому назначению субъекты малого и среднего предпринимательства, указанные в пункте 4.1 порядка и условий, утрачивают право на применение льготы и обязаны уплатить арендную плату за каждый год пользования государственным имуществом из расчета 100 процентов размера годовой арендной платы.

4.3. В четвертый и последующие годы льготы по арендной плате не предоставляются.

5. Заключение договоров аренды на новый срок

5.1. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

5.2. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды, за исключением следующих случаев:

принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

5.3. По истечении срока договора аренды, заключенного по результатам проведения торгов, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы за пользование государственным имуществом определяется в соответствии с Методикой;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

6. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду государственного имущества, не оговоренные в порядке и условиях, регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Заместитель руководителя департамента
инвестиций и развития малого и среднего
предпринимательства Краснодарского края


В.С. Воронов