



**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.11.2022

№ 853

г. Краснодар

**О внесении изменений в некоторые правовые акты
главы администрации (губернатора) Краснодарского края**

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 на территории Краснодарского края имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в условиях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, а также в целях оптимизации работы совета по развитию предпринимательства при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить изменения в приложение к постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 июня 2019 г. № 338 «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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести в пункт 2.2 раздела 2 «Задачи и функции Совета» приложения 2 к постановлению главы администрации Краснодарского края от 14 февраля 2008 г. № 84 «Об образовании совета по развитию предпринимательства при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края» изменение, заменив в абзаце девятом слова «и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.» словами

«, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;».

3. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Жукова Г.А.) 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).

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края

В.И. Кондратьев



Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением главы
администрации (губернатора)
Краснодарского края

от 18.11.2022 № 853

ИЗМЕНЕНИЯ,

вносимые в приложение к постановлению главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 июня 2019 г. № 338 «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, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. В пункте 1.4 раздела 1 «Общие положения» слова «Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заменить словами «федеральными законами от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2. Пункт 2.8 раздела 2 «Заключение договора аренды по результатам проведения торгов» дополнить абзацем следующего содержания:

«В состав комиссии по проведению торгов включаются (с правом голоса) не менее двух (по согласованию) членов совета по развитию предпринимательства при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края, образованного в соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 14 февраля 2008 г. № 84 «Об образовании совета по развитию предпринимательства при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края» (далее – Совет).».

3. В разделе 3 «Заключение договора аренды без проведения торгов»:

1) абзац второй пункта 3.3 исключить;

2) пункт 3.6 дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях реализации положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего

предпринимательства в Российской Федерации» решения, указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта, подлежат согласованию с Советом.»;

3) пункт 3.7 изложить в следующей редакции:

«3.7. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решений, указанных в абзацах втором или третьем пункта 3.6 порядка и условий, с учетом абзаца шестого пункта 3.6 порядка и условий или решений, указанных в абзацах четвертом, пятом пункта 3.6 порядка и условий, уполномоченный орган, лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет субъекту предпринимательства, физическому лицу, применяющему специальный налоговый режим, или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).».

4. Дополнить разделом 3¹ следующего содержания:

**«3¹. Заключение договора аренды, предусмотренного частью 6
статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ
«О развитии малого и среднего предпринимательства
в Российской Федерации»**

3¹.1. В течение 30 дней со дня опубликования в порядке, установленном статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – решение о комплексном развитии территории), предусматривающих снос или реконструкцию арендуемых субъектом малого и среднего предпринимательства или физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим, здания, сооружения, нежилого помещения, расположенных на территории Краснодарского края, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, арендодатель по действующему договору аренды такого здания, сооружения, нежилого помещения осуществляет следующие действия, направленные на установление возможности реализации арендатором права на заключение нового договора аренды иных здания, сооружения, нежилого помещения, включенных в перечень, указанный в пункте 1.1 порядка и условий, предусмотренного частью 6 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», частью 3 статьи 7¹ Закона Краснодарского края от 4 апреля 2008 г. № 1448-КЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Краснодарском крае» (далее – новый договор аренды):

3¹.1.1. Анализирует перечень, указанный в пункте 1.1 порядка и условий, на предмет выявления в нем здания, сооружения, нежилого помещения:

не расположенных на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, предусматривающее их снос или реконструкцию;

соответствующих пунктам 1 и 2 условий, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 18 сентября 2009 г. № 621 «Об установлении условий, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу» (далее – условия равнозначности);

свободных от имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц.

3¹.1.2. Направляет в случае, если он не является балансодержателем выявленных здания, сооружения, нежилого помещения, в адрес балансодержателя выявленного государственного имущества – потенциального арендодателя по новому договору аренды (далее – арендодатель по новому договору аренды) запрос на предмет наличия (отсутствия) имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, ответ на который предоставляется ему в течение 5 дней с даты получения запроса.

3¹.1.3. В течение 5 дней с даты установления факта отсутствия в перечне, указанном в пункте 1.1 порядка и условий, здания, сооружения, нежилого помещения, соответствующих критериям, указанным в подпункте 3¹.1.1 порядка и условий, арендодатель по действующему договору аренды направляет в адрес арендатора уведомление заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) о прекращении действующего договора аренды в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории и об отсутствии возможности реализации арендатором права, указанного в пункте 3¹.1 порядка и условий.

3¹.1.4. В течение 5 дней со дня установления факта наличия в перечне, указанном в пункте 1.1 порядка и условий, здания, сооружения, нежилого помещения, соответствующих критериям, указанным в подпункте 3¹.1.1 порядка и условий, арендодатель по действующему договору аренды направляет в адрес арендатора уведомление заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) о принятом решении о комплексном развитии территории и о возможности реализации арендатором права, указанного в пункте 3¹.1 порядка и условий, в случае соответствия выявленного здания, сооружения, нежилого помещения пункту 3 условий равнозначности. В уведомлении указываются следующие сведения:

идентификационные характеристики выявленного здания, сооружения, нежилого помещения (вид объекта недвижимости; кадастровый номер объекта недвижимости; адрес объекта недвижимости или местоположение объекта недвижимости (при отсутствии адреса); местоположение нежилого помещения в здании (литера, этаж); площадь объекта недвижимости; тип и значение, единица измерения основной характеристики сооружения; назначение здания, сооружения, помещения);

сведения об арендодателе по новому договору аренды;

информация, содержащаяся в пункте 3¹.9 порядка и условий.

3¹.2. Арендатор, заинтересованный в заключении нового договора аренды, в течение 10 дней со дня получения уведомления, указанного в подпункте 3¹.1.4

порядка и условий, направляет в адрес арендодателя по действующему договору аренды письменное уведомление заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, по электронной почте (с уведомлением о прочтении) о намерении заключить новый договор аренды в отношении выявленного здания, сооружения, нежилого помещения.

3^{1.3}. В течение 30 дней со дня получения письменного подтверждения арендатора, указанного в пункте 3^{1.2} порядка и условий, в целях установления соответствия выявленного здания, сооружения, нежилого помещения пункту 3 условий равнозначности арендодатель по действующему договору аренды организует проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, оценки рыночной стоимости государственного имущества по действующему договору аренды.

3^{1.4}. Организацию проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, оценки рыночной стоимости выявленного здания, сооружения, нежилого помещения осуществляет арендодатель по новому договору аренды.

3^{1.5}. Арендодатель по действующему договору аренды в течение 5 дней с даты получения результатов оценки, указанной в пункте 3^{1.3} порядка и условий, направляет в адрес арендодателя по новому договору аренды заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) посредством единой межведомственной системы электронного документооборота исполнительных органов государственной власти Краснодарского края заверенные им копии действующего договора аренды, письменного подтверждения арендатора о намерении заключить новый договор аренды выявленного здания, сооружения, нежилого помещения, отчета об оценке рыночной стоимости имущества по действующему договору аренды.

3^{1.6}. В течение 30 дней со дня получения от арендодателя по действующему договору аренды копий документов, указанных в пункте 3^{1.5} порядка и условий, арендодатель по новому договору аренды осуществляет организацию проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, оценки рыночной стоимости выявленного здания, сооружения, нежилого помещения в целях установления его равнозначности имуществу по действующему договору аренды согласно пункту 3 условий равнозначности.

3^{1.7}. При равнозначности выявленного здания, сооружения, нежилого помещения имуществу по действующему договору аренды согласно пункту 3 условий равнозначности арендодатель по новому договору аренды в течение 30 дней со дня получения результатов оценки рыночной стоимости выявленного здания, сооружения, нежилого помещения направляет в орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом для получения его согласия на передачу в аренду государственного имущества согласно перечню, утвержденному указанным органом, документы, рассмотрение которых осуществляется в течение 30 дней.

С учетом положений пункта 3^{1.9} порядка и условий расчет размера годовой арендной платы за пользование выявленным зданием, сооружением, нежилым помещением в порядке, предусмотренном пунктом 1.6 порядка и условий, арендодателем по новому договору не осуществляется.

3^{1.8}. В течение 5 дней со дня получения указанного в пункте 3^{1.7} порядка и условий согласия органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению имуществом арендодатель по новому договору аренды направляет в адрес арендатора и арендодателя по действующему договору аренды уведомление заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении), и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении), и (или) посредством единой межведомственной системы электронного документооборота исполнительных органов государственной власти Краснодарского края о готовности заключить договор аренды выявленного здания, сооружения, нежилого помещения, в день прекращения действующего договора аренды в связи с началом реализации решения о комплексном развитии территории.

Арендодатель по действующему договору аренды, арендодатель по новому договору аренды и арендатор обеспечивают заключение соглашения о расторжении действующего договора аренды и заключение нового договора аренды в один день. Дата соглашения о расторжении действующего договора аренды является одновременно датой заключения нового договора аренды.

3^{1.9}. Новый договор аренды заключается на тех же условиях, что и ранее действовавший договор аренды, и на срок, оставшийся до его истечения, без проведения торгов и с сохранением льгот, установленных в ранее действовавшем договоре аренды в соответствии с разделом 4 порядка и условий. В случае если оставшийся срок ранее действовавшего договора аренды составлял менее 1 года, новый договор аренды заключается не менее чем на 1 год при наличии согласия арендатора на заключение нового договора аренды на указанный срок.».

Руководитель департамента
инвестиций и развития малого
и среднего предпринимательства
Краснодарского края



В.Ю. Воробьев