|  |
| --- |
|  |
| Постановление Правительства Амурской области от 07.05.2014 N 278(ред. от 12.04.2022)"О Порядке и условиях предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)" |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюсwww.consultant.ru**](https://www.consultant.ru)Дата сохранения: 14.09.2022  |

ПРАВИТЕЛЬСТВО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 мая 2014 г. N 278

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ

ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО

ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ

ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО

И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Амурской областиот 15.08.2017 N 396, от 20.11.2019 N 656,от 23.06.2021 N 402, от 06.09.2021 N 673,от 12.04.2022 N 360) |  |

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Законом Амурской области от 26 апреля 2013 г. N 182-ОЗ "Об управлении и распоряжении собственностью Амурской области" Правительство Амурской области постановляет:

Утвердить прилагаемые [Порядок](#P36) и условия предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

Губернатор

Амурской области

О.Н.КОЖЕМЯКО

Утверждены

постановлением

Правительства

Амурской области

от 7 мая 2014 г. N 278

ПОРЯДОК

И УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ

(ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА

ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ

СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства Амурской областиот 15.08.2017 N 396, от 20.11.2019 N 656,от 23.06.2021 N 402, от 06.09.2021 N 673,от 12.04.2022 N 360) |  |

1. Настоящие Порядок и условия разработаны в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Законом Амурской области от 26 апреля 2013 г. N 182-ОЗ "Об управлении и распоряжении собственностью Амурской области" и регулируют процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в собственности области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход") (далее - перечень).

(в ред. постановлений Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656, от 23.06.2021 N 402)

2. Арендаторами имущества, включенного в перечень, могут быть:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона N 209-ФЗ;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 18 Федерального закона N 209-ФЗ;

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход";

 4) субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие

деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующие

 1

условиям, установленным статьей 24 Федерального закона N 209-ФЗ.

Лица, указанные в [подпунктах 1](#P51) - [4](#P55) настоящего пункта, в дальнейшем именуются Субъекты.

Факт отнесения лица, претендующего на предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, к Субъектам подтверждается наличием сведений о таком лице в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы (в отношении Субъектов, указанных в [подпунктах 1](#P51), [2](#P52), [4](#P55) настоящего пункта), либо справкой о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (в отношении Субъектов, указанных в [подпункте 3](#P53) настоящего пункта).

(п. 2 в ред. постановления Правительства Амурской области от 06.09.2021 N 673)

3. Предоставление в аренду имущества, включенного в перечень, в том числе организация торгов, а также заключение, изменение, расторжение договоров аренды, контроль за использованием имущества и поступлением платежей по арендной плате осуществляются:

1) министерством имущественных отношений Амурской области (далее - министерство) - в отношении имущества, составляющего казну области;

2) государственным унитарным предприятием области или государственным учреждением области (далее соответственно - предприятие области, областное учреждение) с согласия исполнительного органа государственной власти области, уполномоченного на согласование сделки с имуществом, - в отношении имущества, находящегося в собственности области и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием области, на праве оперативного управления за областным учреждением.

(п. 3 в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

4. В течение года с даты включения имущества в перечень министерство, предприятие области или областное учреждение объявляют аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, среди Субъектов, принимают решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка среди Субъектов или осуществляют предоставление имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" или Земельным кодексом Российской Федерации.

(п. 4 в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

5. Для заключения договора аренды имущества, включенного в перечень, Субъект представляет в министерство, предприятие области или в областное учреждение, выступающие арендодателем, следующие документы:

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

1) письменное заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (далее - заявление), содержащее сведения об областном имуществе - объекте аренды, с указанием цели использования объекта аренды и срока аренды, наименования или фамилии, имени, отчества (при наличии) Субъекта, его юридического адреса (адреса места жительства) и почтового адреса, по которому должен быть направлен ответ, с личной подписью Субъекта или его представителя;

2) копию учредительных документов Субъекта с внесенными в них изменениями, если вносились изменения (для юридических лиц), или копию документа, удостоверяющего личность Субъекта (для физических лиц);

3) копии документа, удостоверяющего личность представителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя, в том числе на подписание, представление заявления, заключение договора аренды (в случае обращения с заявлением и совершения соответствующих действий представителем Субъекта);

4) - 5) утратили силу. - Постановление Правительства Амурской области от 15.08.2017 N 396;

6) сведения о Субъекте, подписанные Субъектом или его представителем (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество (при наличии) и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера).

Копии документов представляются заверенными в установленном законодательством порядке либо вместе с их оригиналами. Оригиналы документов после сверки с ними копий возвращаются заявителю.

6. Субъект вправе вместе с заявлением представить по собственной инициативе:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления (для Субъектов, указанных в [подпунктах 1](#P51) и [2 пункта 2](#P52) настоящего Порядка);

2) справку о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для Субъектов, указанных в [подпункте 3 пункта 2](#P53) настоящего Порядка).

В случае непредставления Субъектами документов, указанных в настоящем пункте, данные документы запрашиваются министерством, предприятием области или областным учреждением в налоговом органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения, путем направления запроса в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а в случае отсутствия доступа к единой системе межведомственного электронного взаимодействия - на бумажном носителе с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

(п. 6 в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.06.2021 N 402)

7. Областное учреждение, предприятие области в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления осуществляют проверку представленных документов и направляют в исполнительный орган государственной власти области, в ведении которого находятся (далее - отраслевой орган), запрос о согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, либо направляют заявителю письменное уведомление об отказе в оказании имущественной поддержки с указанием основания соответствующего отказа по почтовому адресу, указанному в заявлении.

Отраслевой орган в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса о согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, направляет областному учреждению, предприятию области письменный ответ о согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, или уведомление об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень.

Областное учреждение, предприятие области в течение 5 рабочих дней со дня получения от отраслевого органа уведомления об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, готовят и направляют заявителю письменное уведомление об отказе в оказании имущественной поддержки с указанием основания соответствующего отказа по почтовому адресу, указанному в заявлении.

Областное учреждение, предприятие области в течение 5 рабочих дней со дня получения от отраслевого органа письменного ответа о согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, направляют указанный ответ и документы, полученные в соответствии с [пунктами 5](#P69) и [6](#P77) настоящих Порядка и условий, в министерство вместе со следующими документами:

1) обращение о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, содержащее сведения об имуществе (вид имущества (недвижимое, движимое имущество, в том числе транспортное средство), адрес (местоположение), площадь, данные, позволяющие идентифицировать движимое имущество, в том числе транспортное средство, срок и цель использования) и обоснование необходимости такой передачи;

2) копия протокола заседания наблюдательного совета областного автономного учреждения (для областного автономного учреждения);

3) копия акта экспертной оценки последствий заключения договора аренды (для областных учреждений, осуществляющих образовательную деятельность);

4) копия учредительных документов областного учреждения, предприятия области с внесенными в них изменениями;

5) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц об областном учреждении, предприятии области, выданной не ранее чем за 6 месяцев до ее представления;

6) документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя областного учреждения, предприятия области;

7) копии документов, подтверждающих право областного учреждения, предприятия области на имущество, подлежащее передаче в аренду;

8) копии документов, позволяющих идентифицировать движимое имущество (инвентарная карточка, паспорт транспортного средства и иная техническая документация).

В случае если на транспортное средство, самоходную машину или другой вид техники оформлен электронный паспорт транспортного средства, представляется электронный паспорт транспортного средства со статусом "действующий", оформленный в системе электронных паспортов транспортных средств (электронных паспортов шасси транспортных средств);

9) копия технического паспорта, при передаче в пользование части недвижимого имущества - документ, содержащий графическое и/или текстуальное описание той части недвижимой вещи, пользование которой будет осуществляться лицом, претендующим на заключение договора аренды;

10) сведения об областном учреждении, предприятии области, подписанные уполномоченным лицом (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, Ф.И.О. и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

11) проект договора аренды имущества, включенного в перечень (в случае передачи в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов).

(п. 7 ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

8. Министерство:

1) при решении вопроса о заключении договора аренды в отношении имущества, составляющего казну области, в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления осуществляет проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

а) о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень;

б) о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов;

в) об отказе в оказании имущественной поддержки.

Решения, предусмотренные [подпунктами "а"](#P101) и ["б"](#P102) настоящего пункта, принимаются в форме приказа.

Решение, предусмотренное [подпунктом "в"](#P103) настоящего пункта, оформляется письменным уведомлением с указанием основания соответствующего отказа и направляется министерством в срок, установленный настоящим пунктом, заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении;

2) при решении вопроса о заключении договора аренды в отношении имущества, находящегося в собственности области и закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием области, на праве оперативного управления за областным учреждением, в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, осуществляет проверку документов и направляет областному учреждению, предприятию области:

а) согласованный договор аренды имущества, включенного в перечень (в случае передачи в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов);

б) письменное согласие о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень (в случае проведения торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень);

в) письменное уведомление об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень.

(п. 8 ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

9. Областное учреждение, предприятие области в течение 5 рабочих дней со дня получения от министерства уведомления об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, включенного в перечень, готовят и направляют заявителю письменное уведомление об отказе в оказании имущественной поддержки с указанием основания соответствующего отказа по почтовому адресу, указанному в заявлении.

(п. 9 в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

10. Основаниями для отказа в оказании имущественной поддержки являются:

1) представление не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с [пунктом 5](#P69) настоящих Порядка и условий, или представление недостоверных сведений и документов;

2) несоответствие лица, претендующего на получение в аренду имущества, включенного в перечень, категории лиц, указанных в [пункте 2](#P50) настоящих Порядка и условий;

3) наличие обременения испрашиваемого в аренду объекта правами третьих лиц - Субъектов;

4) отсутствие испрашиваемого в аренду объекта в перечне;

5) наличие принятого в отношении заявителя - Субъекта решения об оказании аналогичной поддержки, сроки оказания которой не истекли;

6) неистечение 3 лет с момента признания Субъекта допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевое использование средств поддержки.

(п. 10 ед. Постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

11. В случаях, предусмотренных федеральным законом, решения о передаче в аренду имущества, включенного в перечень, без проведения торгов принимаются с предварительного согласия антимонопольного органа.

12. Торги на право заключения договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), в форме конкурса или аукциона проводятся 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. N 67.

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

13. Договоры аренды имущества, включенного в перечень, заключаются министерством, предприятием области или областным учреждением с Субъектами на основании решений, предусмотренных [пунктом 8](#P99) настоящих Порядка и условий, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

Срок действия договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), должен составлять не менее пяти лет.

Срок действия договора аренды земельного участка, включенного в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

(п. 13 в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

14. Имущество, включенное в перечень, должно использоваться по целевому назначению.

15. За пользование имуществом, включенным в перечень, Субъекты вносят арендную плату в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Размер арендной платы (за исключением арендной платы за земельный участок) определяется по результатам оценки рыночной стоимости имущества, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Размер арендной платы за земельный участок, включенный в перечень, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(п. 15 в ред. постановления Правительства Амурской области от 20.11.2019 N 656)

16. Размер льготной ставки арендной платы по договорам в отношении имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), применительно к величине годовой арендной платы, в том числе установленной по результатам проведения торгов (далее - льготная ставка), определяется в следующем порядке:

в первый год аренды - 20 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в пятый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

При заключении договора аренды на новый срок льготная ставка, предусмотренная данным пунктом, не предоставляется.

(п. 16 в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.06.2021 N 402)

 1

 16 . Размер льготной ставки для Субъектов определяется в следующем

порядке:

1) занимающихся социально значимыми видами деятельности, в том числе в сфере здравоохранения, культуры, образования, социального обслуживания, социальной поддержки и защиты граждан, туризма, физической культуры и спорта, а также занимающихся производством, переработкой и (или) сбытом сельскохозяйственной продукции, переработкой меда, сбором и заготовкой пищевых лесных ресурсов и иными установленными государственными программами (подпрограммами) Амурской области приоритетными видами деятельности, деятельностью в сфере социального предпринимательства (далее - сфера деятельности):

а) в первый год аренды - 5 процентов размера арендной платы;

б) во второй год и далее, в том числе при заключении договора на новый срок, - 20 процентов размера арендной платы;

2) занимающихся видами деятельности по обработке (сортировке) и обезвреживанию твердых коммунальных отходов за имущество, арендуемое для осуществления указанных видов деятельности, - 2 процента размера арендной платы на период действия договора аренды. При заключении договора аренды на новый срок льготная ставка не предоставляется.

Деятельность Субъектов (за исключением указанных в [подпункте 3 пункта 2](#P53) настоящего Порядка) в соответствующей сфере деятельности определяется по коду основного или дополнительного вида экономической деятельности, информация о котором содержится в Едином государственном реестре юридических лиц или в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей на дату составления договора аренды.

Льготная ставка по арендной плате, предусмотренная [подпунктами "а"](#P148) и ["б" подпункта 1](#P149) настоящего пункта, применяется к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов.

(п. 16.1 в ред. постановления Правительства Амурской области от 12.04.2022 N 360)

 2

 16 . Основаниями для отказа в предоставлении льготной ставки являются:

1) использование имущества не по целевому назначению;

2) ухудшение состояния имущества по вине арендатора;

3) возникновение задолженности по арендной плате более двух периодов подряд;

4) неисполнение условий договора аренды имущества.

(п. 16.2 введен постановлением Правительства Амурской области от 23.06.2021 N 402)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Постановлением Правительства Амурской области от 23.06.2021 N 402 Порядок дополнен п. 16.3, действие которого распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2021. |  |

 3

 16 . Субъекты, занимающиеся социально значимыми видами деятельности,

 1

указанными в [подпункте 1 пункта 16](#P147) настоящего Порядка, имеют право на

арендные каникулы - период времени, в течение которого арендная плата не

взимается, путем установления понижающего коэффициента, равного нулю, на

срок до 6 месяцев в течение срока действия договора аренды.

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 12.04.2022 N 360)

Для реализации права на арендные каникулы Субъекты представляют в министерство, предприятие области или областное учреждение, выступающее арендодателем:

1) заявление о предоставлении арендных каникул, оформленное в свободной письменной форме;

 2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или

Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную

не ранее чем за 30 календарных дней до даты подачи заявления о

предоставлении арендных каникул (для подтверждения сферы деятельности

 1

Субъекта, указанной в [подпункте 1 пункта 16](#P147) настоящего Порядка).

(в ред. постановления Правительства Амурской области от 12.04.2022 N 360)

 3

(п. 16 введен постановлением Правительства Амурской области от 23.06.2021

N 402)

 4

 16 . При заключении договора аренды на новый срок с Субъектами,

 1

занимающимися сферами деятельности, указанными в [подпункте 1 пункта 16](#P147)

настоящего Порядка, льготная ставка, указанная в [подпункте "а" подпункта 1](#P148)

 1

пункта 16 настоящего Порядка, и арендные каникулы не предоставляются.

 4

(п. 16 в ред. постановления Правительства Амурской области от 12.04.2022

N 360)

17. В случае отказа арендатора от договора аренды, досрочного расторжения договора аренды и заключения со дня расторжения договора аренды в течение одного календарного года нового договора аренды в отношении того же имущества, включенного в перечень, размер льготной ставки определяется исходя из совокупного срока аренды по таким договорам.

(п. 17 в ред. постановления Правительства Амурской области от 23.06.2021 N 402)

18. В случае создания Правительством области координационных или совещательных органов в сфере развития малого и среднего предпринимательства передача прав владения и (или) пользования имуществом, включенным в перечень, осуществляется с участием этих координационных или совещательных органов.