



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 28 декабря 2018 г. № 516

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

Правительство Республики Марий Эл **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

И.о. Председателя Правительства
Республики Марий Эл



С.Сметанин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 28 декабря 2018 г. № 516

П О Р Я Д О К

**предоставления в аренду имущества, включенного в перечень
государственного имущества Республики Марий Эл,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права
хозяйственного ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Марий Эл от 4 декабря 2002 г. № 36-З «О порядке управления и распоряжения имуществом государственной собственности Республики Марий Эл», Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл» и устанавливает правила и условия предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду государственного имущества Республики Марий Эл, включенного в перечень государственного имущества Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее соответственно - государственное имущество, Перечень).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на правоотношения по предоставлению государственного имущества,

включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, зарегистрированным и (или) осуществляющим свою деятельность на территории Республики Марий Эл (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений).

3. Предоставление в установленном порядке государственного имущества, включенного в Перечень, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - государственное имущество), осуществляется Министерством государственного имущества Республики Марий Эл в отношении имущества казны Республики Марий Эл или государственными унитарными предприятиями, учреждениями в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее - уполномоченное лицо).

Размер годовой арендной платы, льготные ставки арендной платы, порядок и условия ее внесения устанавливаются:

при предоставлении в аренду государственного имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, - в соответствии с Положением о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в государственной собственности Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29 ноября 2008 г. № 320 «Об утверждении Положения о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в государственной собственности Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты»;

при предоставлении в аренду земельных участков, находящихся в собственности Республики Марий Эл, - в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденным постановлением Правительства Республики Марий Эл от 7 июля 2015 г. № 372 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Марий Эл, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без проведения торгов, о внесении изменений в постановление Правительства

Республики Марий Эл от 2 июля 2015 г. № 361 и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Республики Марий Эл».

II. Условия предоставления государственного имущества

4. Предоставление государственного имущества осуществляется при условии, что:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

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, соответствует требованиям пунктов 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не приняты решения о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося юридическим лицом, и организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не принято решение о ликвидации;

в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства, являющегося физическим лицом, не принято решение о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

государственное имущество, на которое претендует заявитель, не передано в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства или организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

5. Предоставление государственного имущества не осуществляется в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

6. В предоставлении государственного имущества отказывается в случае, если:

не предоставлены документы, предусмотренные пунктом 14 настоящего Порядка, или представлены недостоверные сведения и документы;

не выполнены условия пункта 4 настоящего Порядка;

ранее в отношении заявителя - субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение о предоставлении государственного имущества, условия предоставления которого совпадают, включая форму, вид и цели предоставления, и сроки использования предоставленного государственного имущества не истекли;

с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства допустившим нарушение порядка и условий оказания поддержки, в том числе не обеспечившим целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года.

7. Использование государственного имущества не по целевому назначению не допускается.

8. Запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, государственного имущества, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации. В отношении государственного имущества запрещается также переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача 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 Федерального закона № 135-ФЗ.

9. Предоставление государственного имущества субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется уполномоченным лицом на конкурсной основе с соблюдением требований, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление в аренду государственного имущества без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предоставление в аренду государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется государственными унитарными предприятиями, учреждениями с предварительного согласия Министерства государственного имущества Республики Марий Эл в порядке, установленном приказом Министерства государственного имущества Республики Марий Эл от 31 декабря 2010 г. № 9-нп «Об утверждении Положения о порядке совершения (заключения) автономным или бюджетным учреждением Республики Марий Эл сделок, требующих предварительного согласования с учредителем и (или) собственником имущества автономного или бюджетного учреждения Республики Марий Эл», приказом Министерства государственного имущества Республики Марий Эл от 20 апреля 2009 г. № 1-нп «Об утверждении Порядка осуществления органами исполнительной власти Республики Марий Эл полномочий собственника имущества унитарного предприятия Республики Марий Эл».

10. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении государственного имущества, должен составлять не менее чем пять лет.

Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования, в случае предоставления государственного имущества в соответствии с абзацем вторым пункта 9 данного раздела Порядка.

11. Начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды государственного имущества устанавливается уполномоченным лицом в размере ежегодной арендной платы, устанавливаемой на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной

стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Размер годовой арендной платы по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении государственного имущества определяется по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды либо в размере начальной цены предмета торгов с учетом абзаца второго пункта 3 раздела I настоящего Порядка.

III. Порядок предоставления государственного имущества

12. Предоставление государственного имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, в аренду по результатам торгов (в том числе электронных) в форме аукциона или конкурса осуществляется в порядке, установленном 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурсов».

Функции по организации и проведению конкурсов или аукционов осуществляет уполномоченное лицо, которое разрабатывает и утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса или аукциона, создает комиссию по проведению конкурсов или аукционов, определяет начальную (минимальную) цену договора, предмет и существенные условия договора, утверждает проект договора и иные связанные с обеспечением их проведения функции.

Уполномоченное лицо принимает решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды государственного имущества, в котором указываются:

форма проведения торгов;

предмет торгов, в том числе место расположения, описание и технические характеристики (включая кадастровый номер, площадь) государственного имущества, права, на которых передается государственное имущество;

начальная цена предмета торгов.

По результатам торгов уполномоченное лицо заключает договор аренды государственного имущества.

Информационное сообщение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru и официальном сайте Министерства государственного имущества Республики Марий Эл, а также на любых электронных средствах массовой информации.

13. Предоставление земельных участков, включенных в Перечень, в аренду по результатам аукционов осуществляется Министерством государственного имущества Республики Марий Эл в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 12 настоящего Порядка.

14. Предоставление в аренду государственного имущества (за исключением земельных участков) без проведения торгов в случаях, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, осуществляется в следующем порядке.

Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заинтересованное в получении в аренду государственного имущества (далее - заявитель), обращается к уполномоченному лицу с заявлением, оформленным на бумажном носителе.

В заявлении указываются сведения о государственном имуществе, в отношении которого предполагается заключение договора аренды (в том числе адрес места расположения государственного имущества, краткое описание государственного имущества, необходимое для его идентификации, площадь государственного имущества), цель использования, испрашиваемое право.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (индивидуального предпринимателя) или личность представителя заявителя (индивидуального предпринимателя или юридического лица);

б) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;

в) для заявителя, являющегося юридическим лицом, - заверенные нотариально либо печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанные руководителем или уполномоченным представителем юридического лица копии:

учредительных документов;

документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий без доверенности от имени заявителя, являющегося юридическим лицом (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности);

решения (протокола) об одобрении крупной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения (протокола)

для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

решения (протокола) об одобрении сделки, в которой имеется заинтересованность, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, в которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;

г) заявление об отсутствии решений о прекращении деятельности в качестве юридического лица или деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, ликвидации, признании банкротом и об открытии конкурсного производства и (или) о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

15. Документы предоставляются заявителем (представителем заявителя) уполномоченному лицу самостоятельно.

При рассмотрении поступившего заявления уполномоченное лицо получает сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей и Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору за соблюдением законодательства о налогах и сборах. Заявитель (представитель заявителя) вправе предоставить оригиналы или нотариально заверенные копии указанных документов по собственной инициативе при условии, что указанные документы получены не ранее чем за один месяц до даты подачи заявления.

Уполномоченное лицо вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, указанным в пунктах 4 - 6 раздела II настоящего Порядка, у органов государственной власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе.

Уполномоченное лицо в срок не более 10 рабочих дней с даты регистрации рассматривает заявление и приложенные к нему документы на соответствие требованиям, указанным в настоящем пункте, и условиям предоставления имущества, указанным в разделе II настоящего Порядка, и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении государственного имущества в аренду заявителю.

О принятом решении уполномоченное лицо информирует заявителя в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

16. Решение об отказе в предоставлении государственного имущества в аренду принимается в следующих случаях:

а) несоответствие хотя бы одному из условий предоставления государственного имущества, указанных в пунктах 4 - 6 раздела II настоящего Порядка;

б) заявление не соответствует требованиям, указанным в пункте 14 настоящего Порядка;

в) не приложены документы, предусмотренные пунктом 14 настоящего Порядка, или представлены недостоверные сведения и документы;

г) с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное заявителем;

д) в заявлении отсутствует подпись заявителя;

е) заявление не поддается прочтению;

ж) испрашиваемое государственное имущество на момент рассмотрения обременено правами третьих лиц или отсутствует в Перечне.

В решении об отказе в предоставлении государственного имущества в аренду заявителю сообщаются причины, послужившие основанием для отказа.

После устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе в предоставлении государственного имущества в аренду, заявитель вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением.

В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении государственного имущества в аренду последующие заявления рассматриваются в порядке их поступления уполномоченному лицу при наличии оснований для отказа в предоставлении государственного имущества первому заявителю и далее по очереди поданных заявлений.

IV. Основания расторжения договора аренды

17. Договор аренды государственного имущества может быть расторгнут по соглашению сторон.

18. Уполномоченное лицо вправе обратиться в суд с требованием о прекращении права аренды государственного имущества при его использовании не по целевому назначению и (или) с нарушением требований части 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

19. Договор аренды подлежит расторжению по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды государственного имущества.

