



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2021

№ 261-п

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении в аренду государственного имущества Пермского края и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Пермского края

В соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 39.6, пунктом 10 статьи 39.11, статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 14.1, частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пунктами 20.1, 20.2 части 1 статьи 12 Закона Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

1.2. Порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Пермского края от 03 апреля 2009 г. № 193-п «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

постановление Правительства Пермского края от 26 августа 2009 г. № 575-п «О внесении изменений в постановление Правительства Пермского края от 03.04.2009 № 193-п «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

постановление Правительства Пермского края от 01 марта 2016 г. № 92-п «О внесении изменений в постановление Правительства Пермского края от 03 апреля 2009 г. № 193-п «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

постановление Правительства Пермского края от 07 июня 2017 г. № 448-п «О внесении изменений в постановление Правительства Пермского края от 03 апреля 2009 г. № 193-п «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»;

пункт 5 изменений, которые вносятся в отдельные постановления Правительства Пермского края в сфере управления имуществом и земельных отношений, утвержденных постановлением Правительства Пермского края от 12 апреля 2018 г. № 192-п «О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Пермского края в сфере управления имуществом и земельных отношений»;

пункт 3 изменений, которые вносятся в отдельные нормативные правовые акты Правительства Пермского края по вопросам опубликования информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением Правительства Пермского края от 01 августа 2018 г. № 452-п «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Правительства Пермского края по вопросам

опубликования информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Пермского края и отдельных положений постановлений Правительства Пермского края»;

постановление Правительства Пермского края от 14 декабря 2018 г. № 805-п «О внесении изменений в постановление Правительства Пермского края от 03 апреля 2009 г. № 193-п «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)»».

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам инфраструктуры).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Пермского края
от 29.04.2021 № 261-п

ПОРЯДОК

**формирования, ведения, обязательного опубликования
Перечня государственного имущества Пермского края, свободного
от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения,
права оперативного управления, а также имущественных прав
субъектов малого и среднего предпринимательства)**

I. Основные положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее соответственно – Перечень, имущество, физические лица).

1.2. Исполнительный орган государственной власти Пермского края, осуществляющий в пределах своей компетенции функции по управлению и распоряжению государственным имуществом Пермского края, является уполномоченным органом по формированию, ведению, обязательному опубликованию Перечня (далее – уполномоченный орган).

II. Порядок формирования Перечня

2.1. В Перечень включается имущество, предназначенное для предоставления и (или) предоставленное в установленном порядке субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам.

2.2. Критериями включения имущества в Перечень являются:

2.2.1. имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

2.2.2. в отношении имущества федеральными законами и законами Пермского края не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

2.2.3. имущество не является объектом религиозного назначения;

2.2.4. имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

2.2.5. в отношении имущества не принято решение Правительства Пермского края о предоставлении его иным лицам;

2.2.6. имущество не включено в прогнозный план приватизации государственного имущества Пермского края, а также в перечень имущества Пермского края, реализация которого планируется без включения в прогнозный план приватизации государственного имущества Пермского края;

2.2.7. имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2.2.8. земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

2.2.9. земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1 – 10, 13 – 15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам;

2.2.10. в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным предприятием Пермского края, на праве оперативного управления за государственным учреждением Пермского края, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего имущества в Перечень, а также согласие исполнительного органа государственной власти Пермского края, осуществляющего в пределах своей компетенции функции по управлению и распоряжению краевым имуществом подведомственных государственных унитарных предприятий, учреждений Пермского края в соответствующей отрасли (сфере управления), координацию и регулирование их деятельности, на включение имущества в Перечень;

2.2.11. движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования

(потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок пять лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Основаниями для включения имущества в Перечень, внесения изменений в Перечень, а также исключения имущества из Перечня являются направленные в адрес уполномоченного органа предложения органов государственной власти Пермского края, органов местного самоуправления Пермского края, государственных предприятий Пермского края, государственных учреждений Пермского края, владеющих имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, акционерного общества «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – заявители).

2.4. Рассмотрение предложений, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней со дня их поступления.

По результатам рассмотрения предложений в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

2.4.1. о вынесении предложения о включении имущества в Перечень с учетом критериев, установленных в пункте 2.2 настоящего Порядка, на рассмотрение Правительства Пермского края;

2.4.2. о вынесении предложения о внесении изменений в Перечень на рассмотрение Правительства Пермского края;

2.4.3. о вынесении предложения об исключении имущества, в отношении которого поступило обращение, из Перечня с учетом критериев, установленных в пункте 2.2 настоящего Порядка, на рассмотрение Правительства Пермского края;

2.4.4. об отказе во включении имущества в Перечень, исключении имущества из Перечня, внесении в него изменений с направлением в срок, указанный в абзаце первом пункта 2.4 настоящего Порядка, в адрес заявителя мотивированного отказа во включении имущества в Перечень, исключении имущества из Перечня, внесении в него изменений.

2.5. Имущество подлежит исключению из Перечня в следующих случаях:

2.5.1. в установленном законодательством порядке принято решение Правительства Пермского края об использовании имущества для исполнения полномочий Пермского края;

2.5.2. право собственности Пермского края на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

2.5.3. имущество не соответствует критериям, установленным в пункте 2.2 настоящего Порядка.

2.6. Правительство Пермского края вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, не поступило:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

ни одного заявления о предоставлении имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

2.7. Решение об утверждении Перечня, включении имущества в Перечень, об исключении имущества из Перечня, о внесении изменений в Перечень принимается Правительством Пермского края в форме постановления.

III. Порядок ведения Перечня

3.1. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронном виде путем включения и исключения сведений об имуществе.

3.2. Уполномоченный орган несет ответственность за актуальность, полноту и достоверность данных, используемых для ведения Перечня.

Ответственность за предоставление сведений об объектах в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» возлагается на орган исполнительной власти Пермского края, осуществляющий функции по реализации

государственной политики, выработке региональной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития малого и среднего предпринимательства.

3.3. Сведения об имуществе вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с частью 4.4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

IV. Порядок официального опубликования Перечня

4.1. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

4.1.1. обязательному опубликованию в средствах массовой информации в течение 10 календарных дней со дня принятия Правительством Пермского края соответствующего решения;

4.1.2. размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте Правительства Пермского края в течение трех рабочих дней со дня принятия Правительством Пермского края соответствующего решения.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 29.04.2021 № 261-п

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

**предоставления в аренду государственного имущества
Пермского края, 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

1.1. Настоящие Порядок и условия определяют условия и процедуру передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица), государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), включенного в Перечень государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее соответственно – Перечень, Имущество).

1.2. Имущество предоставляется в аренду правообладателем Имущества (далее – правообладатель), а именно:

исполнительным органом государственной власти Пермского края, осуществляющим в пределах своей компетенции функции по управлению и распоряжению Имуществом (далее – уполномоченный орган) в отношении государственного имущества казны Пермского края;

государственными учреждениями Пермского края (далее – учреждения) в отношении Имущества, закрепленного на праве оперативного управления, государственными предприятиями Пермского края (далее – предприятия) в отношении государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения.

Организатором торгов на право заключения договора аренды государственного имущества Пермского края (далее – договор аренды)

в отношении Имущества, включенного в Перечень, может быть правообладатель либо привлеченная им в установленном порядке специализированная организация.

1.3. Имущество должно соответствовать критериям, установленным пунктом 2.2 Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденного постановлением Правительства Пермского края, утвердившим настоящие Порядок и условия.

1.4. Предоставление в аренду Имущества осуществляется в соответствии со статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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), главой VII Закона Пермского края от 14 декабря 2007 г. № 150-ПК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края» (далее – Закон Пермского края № 150-ПК).

1.5. Имущество предоставляется в аренду:

1.5.1. по результатам проведения торгов в форме аукциона на право заключения договора аренды;

1.5.2. без проведения торгов в случаях, предусмотренных частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Решение о предоставлении или согласовании предоставления Имущества в аренду принимается уполномоченным органом в форме:

1.6.1. приказа о проведении аукциона на право заключения договора аренды в случае, если Имущество учитывается в составе имущества казны Пермского края;

1.6.2. приказа о предоставлении Имущества в аренду без проведения торгов в случае, если Имущество учитывается в составе имущества казны Пермского края;

1.6.3. приказа о согласовании учреждению, предприятию передачи Имущества в аренду в случае, если Имущество закреплено за учреждением или предприятием на праве оперативного управления либо хозяйственного ведения.

1.7. Договор аренды заключается по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа, с учетом положений, установленных Законом Пермского края № 150-ПК и настоящими Порядком и условиями.

1.8. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды осуществляет правообладатель в соответствии с договором аренды.

II. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, в аренду Имущества по результатам аукциона на право заключения договора аренды

2.1. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды осуществляются в соответствии с Правилами, а также статьями 39.11 – 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды принимается уполномоченным органом.

В случае если правообладателем является учреждение или предприятие, до размещения (опубликования) извещения о проведении аукциона указанное учреждение или предприятие получает согласие уполномоченного органа на передачу Имущества в аренду в порядке, установленном Законом Пермского края № 150-ПК.

2.3. При проведении аукциона на право заключения договора аренды начальный (минимальный) размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Определенный по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы устанавливается со дня заключения договора аренды на весь срок действия договора аренды.

Размер арендной платы может изменяться правообладателем в одностороннем порядке с учетом коэффициента увеличения арендной платы, определенного Правительством Пермского края.

2.4. Договор аренды по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды заключается в сроки, указанные в документации об аукционе, в соответствии с Правилами и настоящими Порядком и условиями.

III. Предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам Имущества (за исключением земельных участков, на которых отсутствуют объекты недвижимого имущества) в аренду без проведения торгов

3.1. Заявление на заключение договора аренды без проведения торгов (далее – заявление) подается субъектом малого и среднего предпринимательства, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или физическим лицом (далее – заявитель) правообладателю в произвольной форме с указанием характеристик Имущества согласно утвержденному Перечню.

Заявитель вправе подать заявление правообладателю на бумажном носителе или в электронной форме на съемном электронном носителе либо путем направления заявления на официальный адрес электронной почты правообладателя.

В заявлении указывается основание для предоставления Имущества в аренду без проведения торгов, предусмотренное частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.2.1. копия учредительного документа (для юридического лица);

3.2.2. копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или копия выписки из Единого реестра индивидуальных предпринимателей (в случае их непредставления соответствующие сведения запрашиваются правообладателем в порядке межведомственного взаимодействия);

3.2.3. копия выписки из Единого государственного реестра малого и среднего предпринимательства (в случае ее непредставления соответствующие сведения запрашиваются правообладателем в порядке межведомственного взаимодействия).

3.3. Правообладатель осуществляет регистрацию поступивших заявлений и прилагаемых к ним документов в день обращения заявителя.

3.4. В случае если правообладателем является учреждение или предприятие, Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов при наличии согласия уполномоченного органа на передачу Имущества в аренду, полученного в порядке, установленном статьей 41 Закона Пермского края № 150-ПК.

Срок рассмотрения заявления уполномоченным органом с учетом получения согласия на передачу Имущества в аренду составляет не более 45 календарных дней со дня поступления заявления.

По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган в срок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, принимает решение о согласовании предоставления Имущества в аренду либо об отказе в согласовании предоставления Имущества в аренду.

Решение о согласовании предоставления Имущества в аренду принимается в форме приказа уполномоченного органа, указанного в пункте 1.6.3 настоящих Порядка и условий.

3.5. В случае если правообладателем является уполномоченный орган, заявление рассматривается в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 41 Закона Пермского края № 150-ПК.

По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 3 статьи 41 Закона Пермского края № 150-ПК, принимает решение о предоставлении Имущества в аренду либо об отказе в предоставлении Имущества в аренду.

Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов в порядке, установленном статьей 41 Закона Пермского края № 150-ПК.

Решение о предоставлении Имущества в аренду принимается в форме приказа уполномоченного органа, указанного в пункте 1.6.2 настоящих Порядка и условий.

3.6. В трехдневный срок со дня издания приказа уполномоченного органа правообладатель направляет заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо выдает под роспись копию приказа уполномоченного органа и проект договора аренды без проведения торгов заявителю для подписания.

Проект договора аренды без проведения торгов направляется правообладателем заявителю в трех экземплярах на бумажном носителе.

Полученный проект договора аренды без проведения торгов должен быть подписан заявителем в трех экземплярах и передан правообладателю в течение 10 рабочих дней после дня его получения.

Если заявитель по истечении 10 рабочих дней после дня получения копии приказа уполномоченного органа и проекта договора аренды без проведения торгов не представил правообладателю подписанный

в трех экземплярах договор аренды без проведения торгов, заявитель признается утратившим право на заключение договора аренды без проведения торгов.

3.7. Правообладатель:

3.7.1. в течение трех рабочих дней после дня получения подписанного заявителем в трех экземплярах договора аренды без проведения торгов подписывает их со своей стороны;

3.7.2. направляет заявление о государственной регистрации договора аренды без проведения торгов в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав), не позднее пяти рабочих дней со дня подписания договора аренды без проведения торгов со своей стороны;

3.7.3. предоставляет арендатору зарегистрированный экземпляр договора аренды без проведения торгов в течение трех рабочих дней со дня его получения от органа регистрации прав.

3.8. В случае отказа в согласовании предоставления Имуущества в аренду без проведения торгов по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов правообладатель в трехдневный срок со дня получения отказа уполномоченного органа в согласовании предоставления Имуущества в аренду направляет в адрес заявителя письменный мотивированный отказ.

Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются заявителю вместе с письменным мотивированным отказом в согласовании предоставления Имуущества в аренду без проведения торгов.

3.9. В случае отказа в предоставлении Имуущества в аренду без проведения торгов по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 3 статьи 41 Закона Пермского края № 150-ПК, направляет в адрес заявителя письменный мотивированный отказ.

Заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются заявителю вместе с письменным мотивированным отказом в предоставлении Имуущества в аренду без проведения торгов.

3.10. Основаниями для отказа в предоставлении (в согласовании предоставления) Имуущества в аренду без проведения торгов являются:

3.10.1. непредставление документов, указанных в пункте 3.2 настоящих Порядка и условий (за исключением документов, указанных в пунктах 3.2.2, 3.2.3 настоящих Порядка и условий);

3.10.2. Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 2.2 Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Пермского края, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденного постановлением Правительства Пермского края, утвердившим настоящие Порядок и условия;

3.10.3. отсутствие оснований для предоставления заявителю Имущества в аренду без проведения торгов, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3.10.4. отсутствие согласия уполномоченного органа на передачу Имущества в аренду.

3.11. Начальный (минимальный) размер арендной платы по договору аренды без проведения торгов определяется в соответствии с пунктом 2.4 настоящих Порядка и условий.

IV. Условия договора аренды Имущества при его передаче субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам

4.1. Уполномоченному органу при заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами договоров аренды Имущества, включенного в Перечень, предусматривать следующие условия:

4.1.1. срок договора аренды Имущества (за исключением земельных участков) составляет не менее пяти лет, если меньший срок договора аренды не предложен в поданном до заключения такого договора заявлении лица, приобретающего права владения и (или) пользования Имуществом;

4.1.2. арендная плата за Имущество (за исключением земельных участков) вносится в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы;

4.1.3. размер арендной платы за земельные участки, определенный по результатам аукциона;

4.1.4. возможность возмездного отчуждения правообладателем Имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень, 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 муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или земельного участка в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации;

4.1.5. обязательство арендатора не осуществлять переуступку прав пользования Имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования Имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды (перенаем), передачу в субаренду, за исключением предоставления 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 от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.2. По договору аренды арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования Имуществом передаются права на земельный участок, который занят таким Имуществом и необходим для его использования.

Арендатор не вправе использовать земельный участок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, в целях, не связанных с использованием Имущества, в том числе возводить на таком земельном участке объекты капитального строительства.

4.3. Передача арендатором предоставленного по договору аренды Имущества в субаренду допускается с согласия уполномоченного органа в порядке, установленном статьей 41 Закона Пермского края № 150-ПК.

4.4. В случае нарушения сроков внесения арендной платы, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора аренды арендатор уплачивает неустойку (пени), размер и условия которой

определяются законодательством Пермского края об управлении и распоряжении государственной собственностью Пермского края.

4.5. Договор аренды может быть досрочно прекращен по основаниям и в порядке, установленным законодательством Российской Федерации и (или) договором аренды.

4.6. В случае досрочного прекращения действия договора аренды, истечения срока договора аренды арендатор обязан возвратить Имущество правообладателю по акту приема-передачи в состоянии, в котором Имущество находилось на момент его передачи по договору аренды либо с учетом естественного физического износа.

При этом стоимость фактически произведенных арендатором неотделимых улучшений Имущества арендатору правообладателем не возмещается.

Арендатор не вправе требовать возмещения стоимости неотделимых без вреда для Имущества улучшений, произведенных за счет собственных средств арендатора и с согласия правообладателя.

В случае если состояние Имущества ухудшилось по сравнению с состоянием, в котором оно находилось в момент его передачи арендатору по договору аренды, арендатор обязан за собственный счет привести Имущество в состояние, в котором оно находилось в момент его передачи по договору аренды, в сроки, определенные договором аренды.

4.7. Помимо условий, предусмотренных настоящим разделом, договор аренды должен содержать условия, предусмотренные статьей 42 Закона Пермского края № 150-ПК.

V. Прием-передача Имущества по договору аренды субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам

5.1. Имущество подлежит передаче правообладателем арендатору по акту приема-передачи к договору аренды в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды.

5.2. Акт приема-передачи должен содержать наименование и иные индивидуализирующие признаки Имущества, в том числе описание фактического состояния Имущества на момент его передачи по договору аренды, а также при его возврате.

5.3. Имущество подлежит передаче арендатором правообладателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней со дня досрочного прекращения договора аренды, истечения срока действия договора аренды, за исключением случаев возникновения у арендатора правовых оснований владения и пользования данным Имуществом.