



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.01.2020

г.Тамбов

№ 12

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, частью 4¹ статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в редакции от 02.08.2019), приказом Минэкономразвития России от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений» администрация области постановляет:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению №1.

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее - Перечень) согласно приложению № 2.

3. Определить комитет по управлению имуществом области уполномоченным органом государственной власти области по:

формированию, ведению, а также опубликованию Перечня; взаимодействию с акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в сфере формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня.

4. Признать утратившими силу:

постановление администрации области от 12.04.2010 № 418 «О реализации отдельных мер имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

пункт 1 постановления администрации области от 21.06.2010 № 729 «О внесении изменений в отдельные постановления администрации области»;

постановление администрации области от 22.02.2017 № 175 «О внесении изменений в постановление администрации области от 12.04.2010 № 418 «О реализации отдельных мер имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

5. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), в газете «Тамбовская жизнь», на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).

Глава администрации
области А.В.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации области
от 13.01.2020 №12

Порядок
формирования, ведения, обязательного опубликования
Перечня государственного имущества Тамбовской области,
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства
(далее - Порядок)

1. Общие положения

Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, в целях предоставления указанного имущества 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 (далее – субъекты МСП, организации инфраструктуры поддержки).

2. Цели создания и основные принципы формирования,
ведения, ежегодного дополнения и опубликования Перечня

2.1. В Перечне содержатся сведения о государственном имуществе Тамбовской области, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенном для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки с возможностью отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2. Формирование Перечня осуществляется в целях:

2.2.1. обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов МСП и организаций инфраструктуры поддержки;

2.2.2. предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности Тамбовской области, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе возмездно, безвозмездно или на льготных условиях) субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки;

2.2.3. реализации полномочий органов государственной власти Тамбовской области по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам МСП;

2.2.4. повышения эффективности управления государственным имуществом, находящимся в собственности Тамбовской области, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории Тамбовской области.

2.3. Формирование и ведение Перечня основывается на следующих основных принципах:

2.3.1. достоверность данных об имуществе, включаемом в Перечень, и поддержание актуальности информации об имуществе, включенном в Перечень;

2.3.2. ежегодное дополнение Перечня (до 01 ноября текущего года), осуществляемое на основе предложений, в том числе внесенных по итогам заседаний рабочей группы по рассмотрению вопросов, связанных с оказанием имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденной постановлением администрации области от 02.11.2018 № 1151 (далее — рабочая группа), согласованных с координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства Тамбовской области;

2.3.3. взаимодействие с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтами развития в сфере малого и среднего предпринимательства в ходе формирования и дополнения Перечня.

3. Формирование и ведение Перечня

3.1. Перечень, изменения и ежегодное дополнение в него утверждаются приказом комитета по управлению имуществом области (далее — Комитет).

3.2. Формирование и ведение Перечня осуществляется Комитетом в электронной форме, а также на бумажном носителе.

3.3. В Перечень вносятся сведения об имуществе, соответствующем следующим критериям:

3.3.1. имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП);

3.3.2. в отношении имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду;

3.3.3. имущество не является объектом религиозного назначения;

3.3.4. имущество не требует проведения капитального ремонта или реконструкции, не является объектом незавершенного строительства;

3.3.5. имущество не включено в действующий в текущем году и на очередной период прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Тамбовской области (далее — План приватизации), а также в Перечень государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для передачи в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям в целях оказания им имущественной поддержки;

3.3.6. имущество не признано аварийным и подлежащим сносу;

3.3.7. имущество не относится к жилому фонду или объектам сети инженерно-технического обеспечения, к которым подключен объект жилищного фонда;

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

3.3.9. 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 МСП;

3.3.10. в отношении имущества, закрепленного за областным государственным унитарным предприятием, областным государственным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – правообладатель), представлено предложение правообладателя о включении указанного имущества в Перечень, согласованное органом исполнительной власти Тамбовской области, уполномоченным на согласование сделки с соответствующим имуществом;

3.3.11. имущество не относится к вещам, которые теряют свои натуральные свойства в процессе использования (потребляемым вещам), к малоценному движимому имуществу, к имуществу, срок службы которого составляет менее пяти лет или его предоставление в аренду на срок пять и более лет в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается, а также не является частью неделимой вещи.

3.4. Для формирования Перечня используются виды государственного имущества Тамбовской области согласно приложению № 1 к Порядку.

3.5. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются приказом Комитета об утверждении Перечня или о внесении в него изменений по инициативе Комитета или на основании предложений исполнительных органов государственной власти области, рабочей группы, предложений правообладателей, а также субъектов МСП, некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов МСП, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства.

В случае внесения изменений в Реестр государственной собственности Тамбовской области в отношении государственного имущества Тамбовской области, включенного в Перечень, уполномоченный орган в течение 10 дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении государственного имущества Тамбовской области в Перечень.

3.6. Рассмотрение Комитетом предложений, поступивших от лиц, указанных в пункте 3.5 настоящего Порядка, осуществляется в течение 30 календарных дней со дня их поступления. По результатам рассмотрения указанных предложений Комитетом принимается одно из следующих решений:

о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 3.3. настоящего Порядка и принятием соответствующего правового акта;

об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с принятием соответствующего правового акта;

об отказе в учете предложений с направлением лицу, представившему предложение, мотивированного ответа о невозможности включения сведений об имуществе в Перечень.

3.7. Решение об отказе в учете предложения о включении имущества в Перечень принимается в следующих случаях:

имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 3.3 настоящего Порядка;

в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, отсутствует согласие на включение имущества в Перечень со стороны одного или нескольких перечисленных лиц: правообладателя, органа исполнительной власти области, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом.

3.8. Сведения о государственном имуществе Тамбовской области подлежат исключению из Перечня, в следующих случаях:

3.8.1. в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для государственных нужд области. В решении об исключении имущества из Перечня при этом указывается направление использования имущества и реквизиты соответствующего решения;

3.8.2. право собственности Тамбовской области на имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

3.8.3. прекращение существования имущества в результате его гибели или уничтожения;

3.8.4. имущество признано в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

3.8.5. имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации 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;

3.8.6. если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов МСП или организаций инфраструктуры поддержки не поступило:

ни одной заявки на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования имуществом, а также на право заключения договора аренды земельного участка от субъектов МСП;

ни одного предложения (заявления) о предоставлении имущества, включая земельные участки, в том числе без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Земельным кодексом Российской Федерации.

3.9. Комитет уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 3.8 настоящего Порядка, за исключением основания, указанного в подпункте 3.8.5.

4. Опубликование Перечня и предоставление сведений о включенном в него имуществе

4.1. Комитет:

обеспечивает опубликование Перечня или изменений в Перечень в средствах массовой информации в течение 10 рабочих дней со дня их утверждения по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

осуществляет размещение Перечня на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в том числе в форме открытых данных) в течение 3 рабочих дней со дня утверждения Перечня или изменений в Перечень по форме согласно приложению № 2;

представляет в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» сведения о Перечне и

изменениях в него в порядке, по форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.04.2016 № 264 «Об утверждении порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Виды

государственного имущества Тамбовской области, которое используется для формирования Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Движимое имущество: оборудование, машины, механизмы, установки, инвентарь, инструменты, пригодные к эксплуатации по назначению с учетом их технического состояния, экономических характеристик и морального износа, срок службы которых превышает пять лет.

2. Объекты недвижимого имущества, подключенные к сетям инженерно-технического обеспечения и имеющие доступ к объектам транспортной инфраструктуры.

3. Имущество, переданное по договору аренды субъекту малого и среднего предпринимательства.

4. Земельные участки, в том числе из земель сельскохозяйственного назначения, размеры которых соответствуют предельным размерам, определенным в соответствии со статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе предназначенные для реализации инвестиционных проектов в соответствии с законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Форма

Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

№ п/п	Адрес (местоположение) объекта	Вид объекта недвижимости; тип движимого имущества	Наименование объекта учета	Сведения о недвижимом имуществе		
				Основная характеристика объекта недвижимости	Фактическое значение/Проектируемое значение (для объектов незавершенного строительства)	Единица измерения (для площади - кв. м; для протяженности - м; для глубины залегания - м; для объема - куб. м)
1	2	3	4	5	6	7

к Порядку формирования, ведения, обязательного опубликования Перечня государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Сведения о недвижимом имуществе				Сведения о движимом имуществе				
Кadaстровый номер	Техническое состояние объекта недвижимости	Категория земель	Вид разрешенного использования	Государственный регистрационный знак (при наличии)	Марка, модель	Год выпуска	Состав (принадлежности) имущества	
8	9	10	11	12	13	14	15	16

Сведения о правообладателях и о правах третьих лиц на имущество						
Для договоров аренды и безвозмездного пользования		Наименование правообладателя	Наличие ограниченного права вещного права на имущество	ИНН правообладателя	Контактный номер телефона	Адрес электронной почты
Наличие права аренды или права безвозмездного пользования на имущество	Дата окончания срока действия договора (при наличии)	19	20	21	22	23
17	18	19	20	21	22	23

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации области
от 13.01.2020 № 12

Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в
Перечень государственного имущества Тамбовской области,
предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям,
образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего
предпринимательства

1. Общие положения

1.1. Настоящие Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень государственного имущества Тамбовской области, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее – Порядок, Перечень) разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), Земельным кодексом Российской Федерации и устанавливает особенности предоставления в аренду (в том числе по льготным ставкам) имущества, включенного в Перечень.

1.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных Федеральным законом №135-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации, а также другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

1.3. Арендаторами (пользователями) имущества, включенного в Перечень, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, сведения о которых содержатся в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъект МСП), организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, сведения о которых содержатся в едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, за исключением субъектов МСП, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2. Порядок и условия предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду правообладателем имущества, которым является:

в отношении имущества, находящегося в казне Тамбовской области, за исключением имущества, переданного в безвозмездное пользование автономной некоммерческой организации «Региональный центр управления и культуры» (далее – РЦУК), образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, комитет по управлению имуществом Тамбовской области (далее - Комитет);

в отношении государственного имущества области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за областными государственными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за областными государственными учреждениями, соответствующее предприятие или учреждение с согласия Комитета и органа исполнительной власти области, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере (отрасли управления);

в отношении имущества, переданного в безвозмездное пользование РЦУК, непосредственно РЦУК.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением имущества, переданного РЦУК, является Комитет. Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, переданного РЦУК, непосредственно РЦУК (далее – Уполномоченный орган).

2.2. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, за исключением земельных участков (далее - имущество) осуществляется:

2.2.1. по результатам торгов на право заключения договора аренды имущества, проведенных по инициативе правообладателя в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 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 конкурсов» (далее – приказ ФАС России № 67);

2.2.2. без проведения торгов по заявлению субъекта МСП о предоставлении имущества по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьи 17¹ Федерального закона № 135-ФЗ:

в виде предоставления государственной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - УФАС) в

соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ с субъектами МСП, осуществляющими социально значимые и приоритетные виды деятельности, предусмотренные подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Тамбовской области «Экономическое развитие и инновационная экономика»;

в виде предоставления государственной преференции с предварительного согласия УФАС в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ. В этом случае Комитет готовит и направляет в УФАС заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции в соответствии со статьей 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

2.3. Уполномоченный орган в течение месяца с даты включения имущества в Перечень принимает решение о проведении аукциона (конкурса) на право заключения договора аренды.

В случае если после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды не подана ни одна заявка, аукцион (конкурс) признается несостоявшимся. Уполномоченный орган принимает решение о проведении нового аукциона (конкурса) в случае поступления заявления от субъекта МСП, не имеющего права на предоставление имущества без торгов, в течение месяца с даты поступления заявления.

2.4. Информация о поступлении заявления о предоставлении имущества без торгов в течение двух рабочих дней со дня поступления размещается на официальном сайте Уполномоченного органа в сети «Интернет» (www.uprim.tmbreg.ru). В случае если в течение срока рассмотрения заявления о предоставлении имущества без торгов поступило заявление от другого субъекта МСП о предоставлении того же имущества без проведения торгов, заявления отклоняются, а Уполномоченный орган проводит торги на право заключения договора аренды имущества и информирует заявителей о дате проведения торгов и сроках подачи заявок на участие в торгах.

2.5. Аукционная (конкурсная) документация должна содержать требования к содержанию, форме и составу заявки на участие в аукционе (конкурсе) и прилагаемым к ней документам, позволяющие определить соответствие заявителя всем требованиям к участникам торгов (отсутствие оснований для отказа в допуске к участию в торгах), а также наличие или отсутствие у заявителя права на получении льгот по арендной плате, установленных Законом Тамбовской области о бюджете Тамбовской области.

2.6. Условия о допуске к участию в аукционе или конкурсе на право заключения договора аренды должны предусматривать следующее основание для отказа в допуске заявителя к участию в торгах: заявка подана заявителем, не являющимся субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

2.7. Субъекты МСП, претендующие на предоставление имущества в аренду без проведения торгов, на день заключения соответствующего договора не должны:

иметь неисполненную обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды;

находиться в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства в соответствии с законодательством Российской Федерации;

иметь назначенное в отношении него административное наказание в виде приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

иметь задолженность по платежам за аренду государственного имущества области.

2.8. Срок, на который заключается договор аренды имущества, составляет не менее чем пять лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного заявителем до заключения такого договора заявления. В случае заключения договора аренды в отношении имущества РЦУК срок договора аренды не может превышать трех лет.

2.9. Арендная плата за пользование имуществом, включенным в Перечень, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и нормативными правовыми актами Тамбовской области.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды размер арендной платы определяется по результатам торгов.

2.10. Использование заявителем имущества, включенного в Перечень, не по целевому назначению не допускается.

В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, правообладатель направляет арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, указанный в этом предупреждении, но не менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения субъектом МСП.

В случае неисполнения арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, правообладатель обращается в Арбитражный суд Тамбовской области с требованием о расторжении договора аренды.

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень (за исключением земельных участков)

3.1. В соответствии с Законом Тамбовской области о бюджете Тамбовской области субъектам малого и среднего предпринимательства:

арендующим имущество, включенное в Перечень, за исключением имущества РЦУК в первые три года аренды предоставляется льгота по арендной плате при условии осуществления ими приоритетных видов экономической деятельности, указанных в подпрограмме «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Тамбовской области «Экономическое развитие и инновационная экономика»:

в первый год аренды льгота составляет 60 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды – 40 процентов;

в третий год аренды – 20 процентов;

арендующим нежилые помещения РЦУК предоставляется льгота по арендной плате в следующих размерах:

в первый год аренды льгота составляет 60 процентов от размера арендной платы за нежилые помещения;

во второй год аренды - 40 процентов;

в третий год аренды - 25 процентов.

3.2. Льгота по арендной плате применяется к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по итогам торгов. Порядок применения указанных льгот, срок их действия, условия предоставления и отмены включаются в договор аренды.

3.3. Установленные настоящим разделом льготы по арендной плате подлежат отмене в следующих случаях:

порчи имущества;

несвоевременного внесения арендной платы более двух периодов подряд;

использования имущества не по назначению;

нарушения условий предоставления поддержки, установленных подпрограммой «Развитие малого и среднего предпринимательства» государственной программы Тамбовской области «Экономическое развитие и инновационная экономика».

В случае отмены льгот применяется размер арендной платы, определенный без учета льгот.

4. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень

Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется Комитетом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским Кодексом Российской Федерации.

5. Порядок участия координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства Тамбовской области в передаче в аренду имущества, включенного в Перечень

В случае если право аренды имуществом, включенным в Перечень, предоставляется по результатам торгов, в комиссию по проведению торгов включается (с правом голоса) представитель координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства Тамбовской области (далее - Координационный совет).

В случае если право аренды имуществом, включенным в Перечень, предоставляется без торгов, заявление субъекта МСП о предоставлении имущества без проведения торгов направляется на согласование в Координационный совет:

в отношении имущества, находящегося в казне Тамбовской области, за исключением имущества, переданного в безвозмездное пользование РЦУК, Комитетом;

в отношении государственного имущества области, закрепленного на праве хозяйственного ведения за областными государственными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за областными государственными учреждениями, соответствующим предприятием или учреждением после согласования с Комитетом и органом исполнительной власти Тамбовской области, осуществляющим координацию и регулирование деятельности в соответствующей сфере (отрасли управления);

в отношении имущества, переданного в безвозмездное пользование РЦУК, непосредственно РЦУК.

Координационный совет по итогам рассмотрения поступивших заявлений в 10-дневный срок направляет в комитет, предприятие или учреждение заключение о возможности (невозможности) предоставления имущества в аренду.