



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2026

№ 121

### **О мерах по реализации подпункта с<sup>1</sup> статьи 9 Закона Тульской области от 9 ноября 1999 года № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области»**

В целях реализации подпункта с<sup>1</sup> статьи 9 Закона Тульской области от 9 ноября 1999 года № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области», на основании статьи 46 Устава (Основного Закона) Тульской области Правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в 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 (далее – Перечень) (приложение № 1).

Государственное имущество, включенное в Перечень, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и 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.

2. Утвердить Порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) области приоритетными видами деятельности) государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в 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 (приложение № 2).

3. Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», вправе обратиться за оказанием поддержки в целях предоставления им имущества Тульской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) в порядке и на условиях, указанных в пункте 2 настоящего постановления, а также отчуждения указанного имущества на возмездной основе в их собственность в соответствии с абзацем 2 пункта 1 настоящего постановления.

4. Утвердить перечень отдельных нормативных правовых актов (положений нормативных правовых актов) Тульской области, признаваемых утратившими силу (приложение № 3).

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.  
Пункт 3 настоящего постановления действует до 1 января 2028 года.

**Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
Правительства Тульской области**



**М.Ю. Пантелеев**

Приложение № 1  
к постановлению Правительства  
Тульской области

от 10.03.2026

№ 121

**ПОРЯДОК**

**формирования, ведения и обязательного опубликования перечня государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в 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**

1. Настоящий Порядок определяет правила формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в 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 (далее - Перечень, имущество).

2. Формирование, ведение, обязательное опубликование Перечня осуществляет министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее - Министерство).

3. Перечень ведется в электронной форме.

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 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

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

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

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

имущество не является объектом религиозного назначения;

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

в отношении имущества не принято в установленном порядке решение о предоставлении его иным лицам;

имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации государственного имущества Тульской области;

имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

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

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;

в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным предприятием Тульской области, на праве оперативного управления за государственным учреждением Тульской области, представлено предложение такого предприятия или учреждения о включении соответствующего имущества в Перечень, а также согласие органа исполнительной власти Тульской области, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень;

движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

5. Сведения об имуществе группируются в Перечне по муниципальным образованиям Тульской области, на территориях которых оно расположено,

а также по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество). В отношении имущества, закрепленного за государственным унитарным предприятием Тульской области и государственным учреждением Тульской области, в Перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения.

6. Внесение сведений об имуществе в Перечень (в том числе ежегодное дополнение), а также исключение сведений об имуществе из Перечня осуществляются распоряжением Министерства об утверждении перечня или о внесении в него изменений на основе предложений федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Тульской области, органов местного самоуправления в Тульской области, государственных унитарных предприятий и государственных учреждений Тульской области, владеющих имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также субъектов малого и среднего предпринимательства.

В случае внесения изменений в реестр имущества Тульской области в отношении имущества, включенного в Перечень, Министерство в течение 10 календарных дней обеспечивает внесение соответствующих изменений в отношении имущества в Перечень.

7. Государственные унитарные предприятия и государственные учреждения Тульской области направляют предложения о включении, об исключении сведений из Перечня имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, с согласия органа исполнительной власти Тульской области, в ведении которого находится соответствующее предприятие, учреждение.

Государственные унитарные предприятия, государственные учреждения Тульской области, органы исполнительной власти Тульской области направляют предложения о включении в Перечень имущества не позднее 30 апреля текущего года.

8. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 6 настоящего Порядка, осуществляется Министерством в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам Министерством принимается одно из следующих решений:

о включении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных пунктом 4 настоящего Порядка;

об исключении сведений об имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений пунктов 10, 11 настоящего Порядка;

об отказе в учете предложения.

9. В случае принятия решения, указанного в абзацах 2, 3 пункта 8 настоящего Порядка, Министерство в течение срока, не превышающего срок, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, направляет в установленном порядке лицу, представившему предложение, копию распоряжения Министерства.

В случае принятия решения, указанного в абзаце 4 пункта 8 настоящего Порядка, Министерство в течение срока, не превышающего срок, указанный в пункте 8 настоящего Порядка, направляет в установленном порядке лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об имуществе в перечень или исключения сведений.

10. Министерство вправе исключить сведения об имуществе из Перечня, если в течение 2 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, 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 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» или Земельным кодексом Российской Федерации.

11. Министерство исключает сведения об имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

в отношении имущества в установленном законодательством Российской Федерации и Тульской области порядке принято решение о его использовании для государственных нужд либо для иных целей;

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

имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка.

12. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

обязательному опубликованию в газете «Тульские известия» и (или) размещению (опубликованию) в сетевом издании «Сборник правовых актов

Тулской области и иной официальной информации» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://npatula.ru>), сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) - в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

размещению на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://mizo.tularegion.ru>) - в течение 3 рабочих дней со дня утверждения.

13. Перечень и внесенные в него изменения в течение 3 рабочих дней, следующих за днем утверждения, направляются в министерство развития предпринимательства и торговли Тульской области для последующего внесения им соответствующих изменений в автоматизированную информационную систему «Мониторинг МСП» в течение 5 рабочих дней со дня получения, но не позднее 1 ноября текущего года.

---

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Тульской области

от 10.03.2026

№ 121

## **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ**

**предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) области приоритетными видами деятельности) государственного имущества, включенного в перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в 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**

### **1. Общие положения**

1. Настоящие Порядок и условия устанавливают механизм предоставления в аренду (в том числе льгот для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) области приоритетными видами деятельности) государственного имущества, включенного в Перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления его во владение и (или) в 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 (далее – Порядок, имущество, Перечень).

2. В настоящем Порядке используются понятия «субъекты малого и среднего предпринимательства» и «инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» в значениях, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ).

Для целей настоящего Порядка к субъектам малого и среднего предпринимательства отнесены также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Имущество предоставляется в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1, 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ) и пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Право заключить договор аренды имущества имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты, заявители, получатели имущественной поддержки).

## **2. Порядок предоставления имущества (за исключением земельных участков)**

5. Имущество предоставляется в аренду правообладателем имущества, выступающим арендодателем:

в отношении имущества казны Тульской области – министерством имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство);

в отношении имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями и государственными учреждениями Тульской области, владеющими им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, – соответствующими предприятиями или учреждениями.

Организатором торгов на право заключения договора аренды имущества является правообладатель.

Торги могут проводиться с привлечением специализированной организации – специализированного государственного учреждения при Правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области».

6. Формы заявлений и перечень прилагаемых к ним документов, необходимых для принятия правообладателем решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества либо о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов, утверждаются Министерством и размещаются на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня их утверждения.

7. Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков) осуществляется:

1) по инициативе правообладателя по результатам проведения торгов 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 России от 21.03.2023 № 147/23, либо по заявлению субъекта о проведении торгов на право заключения договора аренды;

2) по заявлению субъекта о предоставлении имущества без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1, 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, в том числе в порядке:

предоставления государственной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ;

предоставления государственной преференции с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в целях и в порядке, которые предусмотрены статьями 19, 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ;

предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ при заключении договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности.

8. Если в течение года с даты включения имущества в Перечень от субъектов не поступило заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов или подавший заявление субъект не имеет права на предоставление имущества без проведения торгов, правообладатель обязан принять решение о проведении торгов.

9. Правообладатель осуществляет регистрацию поступивших заявлений в установленном порядке в день их поступления.

10. Правообладатель рассматривает заявление в течение 30 календарных дней с даты его регистрации и принимает решение:

об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества – при поступлении обращения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества;

о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов – при поступлении обращения о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов и наличии оснований для такого предоставления в аренду в соответствии с федеральными законами от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ;

об отказе в принятии решения о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов – при отсутствии оснований для предоставления субъекту, направившему заявление, в аренду указанного в поступившем заявлении объекта без проведения торгов, и (или) если лицо, направившее заявление, не является субъектом.

11. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении имущества без проведения торгов в отношении одного и того же имущества последующие заявления рассматриваются в порядке их поступления правообладателю в случае отказа в предоставлении имущества первому заявителю и далее по очередности поданных заявлений.

12. Если заявление о предоставлении имущества без проведения торгов поступило правообладателю после объявления торгов, правообладатель вправе принять решение об отмене торгов с соблюдением сроков, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

13. Решение об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества либо о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов оформляется распорядительным актом правообладателя.

Проект распорядительного акта правообладателя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, подлежит согласованию с министерством развития предпринимательства и торговли Тульской области посредством автоматизированной системы электронного документооборота.

Срок согласования министерством развития предпринимательства и торговли Тульской области проекта распорядительного акта правообладателя не должен превышать 3 рабочих дней, следующих за днем его поступления на согласование.

14. В случае принятия решений, указанных в абзацах 2, 3 пункта 10 настоящего Порядка, правообладатель в течение срока, не превышающего срок, указанный в пункте 10 настоящего Порядка, направляет в установленном порядке в адрес заявителя копию распорядительного акта.

В случае принятия решения, указанного в абзаце 4 пункта 10 настоящего Порядка, правообладатель в течение срока, не превышающего срок,

указанный в пункте 10 настоящего Порядка, направляет в установленном порядке в адрес заявителя письмо с указанием причин для отказа в принятии решения о предоставлении в аренду имущества без проведения торгов.

15. При принятии решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды имущества правообладатель определяет стартовый размер арендной платы, предмет и существенные условия договора аренды.

Стартовый размер арендной платы при проведении торгов, а также размер арендной платы при предоставлении в аренду имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ, определяется на основании отчета об оценке рыночного размера арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

16. Основаниями для отказа в согласовании министерством развития предпринимательства и торговли Тульской области проекта распорядительного акта правообладателя являются:

истекший срок действия оценки рыночного размера арендной платы государственного имущества;

наличие у заявителя на дату направления заявления задолженности по выплате заработной платы работникам;

наличие у заявителя на дату рассмотрения проекта распорядительного акта правообладателя задолженности по исполнительному производству, возбужденному на основании решения суда о взыскании налогов и сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, превышающей 50 (пятьдесят тысяч) рублей;

с даты признания заявителем допустившим нарушение порядка и условий оказания государственной и/или региональной поддержки, в том числе, не обеспечившем целевого использования средств поддержки, прошло менее чем три года (при наличии таких нарушений);

заявитель – юридическое лицо находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его введена процедура банкротства, деятельность заявителя приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, заявитель – индивидуальный предприниматель прекратил деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, в отношении его введена процедура банкротства, заявитель – физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», прекратил применение специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», в отношении его введена процедура банкротства;

заявитель признан иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием»;

заявитель находится в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо в перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению оружия массового уничтожения.

17. Совершение сделок по предоставлению в аренду субъектам имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным унитарным предприятием Тульской области, на праве оперативного управления за государственным учреждением Тульской области, с учетом предусмотренного пунктом 4.6 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ согласия органа государственной власти Тульской области, уполномоченного в соответствии с пунктом «и» части 1 статьи 11 Закона Тульской области от 9 ноября 1999 года № 158-ЗТО «О государственной собственности Тульской области» на согласование сделки с соответствующим имуществом, признается согласованным уполномоченными на согласование таких сделок органами исполнительной власти Тульской области и не требует дополнительного согласования с указанными органами.

18. В проект договора аренды имущества включаются следующие условия:

об обязанности арендатора по использованию имущества в соответствии с целевым назначением, предусмотренным проектной и технической документацией на имущество, договором аренды;

о сроке договора аренды, который учитывает максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества, если они установлены федеральным законодательством в соответствии с пунктом 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации;

о размерах льготных ставок по арендной плате, условиях их предоставления, сроках применения;

право правообладателя истребовать у арендатора документы, подтверждающие соблюдение им условий предоставления льгот по арендной плате;

права и обязанности арендатора по распоряжению имуществом, в том числе:

запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе

на сдачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду), переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и предоставления в субаренду имущества, предусмотренного пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ;

право арендатора на предоставление в субаренду части или частей помещения, здания, строения или сооружения, являющегося предметом договора аренды, если общая предоставляемая в субаренду площадь составляет не более чем 20 кв. м и не превышает 10% площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения.

19. В извещение о проведении торгов, а также в аукционную, конкурсную документацию включается проект договора аренды, подготовленный в соответствии с настоящим Порядком и примерными формами договоров аренды имущества, утвержденными Министерством, а также условия о допуске к участию в торгах (за исключением лиц, в отношении которых не может оказываться государственная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ).

### **3. Установление льгот за пользование имуществом**

20. При предоставлении в аренду имущества применяются льготы, установленные нормативными правовыми актами Тульской области о порядке определения размера арендной платы, а также государственными программами (подпрограммами), содержащими мероприятия по развитию малого и среднего предпринимательства.

21. Документы, подтверждающие право на льготу, представляются заявителем вместе с заявлением о предоставлении имущества в аренду.

Льготы по арендной плате применяются к размеру арендной платы, указанному в договоре аренды, в том числе заключенном по результатам торгов, в течение срока действия этих льгот.

22. Установленные льготы по арендной плате подлежат отмене (за исключением льгот по аренде имущества в государственном учреждении Тульской области «Тульский областной бизнес-инкубатор») в следующих случаях:

порчи имущества;

несвоевременного внесения арендной платы (более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока);

использования имущества не по назначению;

нарушения условий предоставления поддержки, установленных договором аренды государственного имущества;

потери арендатором статуса субъекта.

23. Арендная плата начисляется и вносится в следующем порядке (по следующим льготным ставкам):

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы (50 процентов размера арендной платы – для арендаторов, отнесенных к льготным категориям, указанным в пункте 24 настоящего Порядка);

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы (70 процентов размера арендной платы – для арендаторов, отнесенных к льготным категориям, указанным в пункте 24 настоящего Порядка);

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

24. Право на применение льготной ставки арендной платы имеют следующие категории арендаторов:

сельскохозяйственные кооперативы;

субъекты, занимающиеся социально значимыми видами деятельности и иными, установленными государственными программами (подпрограммами) Российской Федерации, государственными программами (подпрограммами) Тульской области, муниципальными программами (подпрограммами), приоритетными видами деятельности;

физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», юридические лица, единственным учредителем либо единственным учредителем и руководителем в которых являются граждане, из числа лиц:

призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 года № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» и принимавших участие в специальной военной операции;

заключивших контракт в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» либо контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации, и принимавших участие в специальной военной операции;

являвшихся ранее сотрудниками (военнослужащими, служащими, работниками) федеральных органов исполнительной власти (федеральных государственных органов), которые в рамках выполнения ими служебных обязанностей и иных аналогичных функций принимали участие в специальной военной операции и (или) выполняли задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

заключивших контракт с организациями, содействующими выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики с 24 февраля 2022 года, а также на территориях Запорожской области и Херсонской области с 30 сентября 2022 года и принимавших участие в специальной военной операции).

25. Перечень социально значимых видов деятельности для целей применения настоящего Положения утверждается министерством развития предпринимательства и торговли Тульской области.

26. Передача имущества в субаренду допускается только в случаях предоставления такого имущества в субаренду субъектам 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 года № 135-ФЗ, по согласованию с Министерством и министерством развития предпринимательства и торговли Тульской области, которое осуществляется в порядке, установленном договором аренды.

#### **4. Порядок предоставления земельных участков**

27. Предоставление земельных участков осуществляется Министерством в соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

28. Предоставление в аренду земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом ограничений, предусмотренных частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ, статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

29. В случае предоставления земельных участков без проведения торгов размер арендной платы определяется в соответствии с Законом Тульской области от 29 июня 2011 года № 1586-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Тульской области, а также за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

## **5. Иные условия**

30. Рекомендуемые формы распорядительного акта правообладателя, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, и положения о порядке работы комиссии по проведению торгов по предоставлению в аренду имущества согласовываются Министерством с Координационным советом по развитию малого и среднего предпринимательства при Правительстве Тульской области, созданным в соответствии с постановлением правительства Тульской области от 11.12.2015 № 562, и размещаются на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

31. Информация о заключении договора аренды имущества в течение 15 календарных дней, следующих за днем его заключения, направляется правообладателем в адрес Координационного совета по развитию малого и среднего предпринимательства при Правительстве Тульской области.

---

Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Тульской области

от 10.03.2026

№ 121

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**отдельных нормативных правовых актов**  
**(положений нормативных правовых актов) Тульской области,**  
**признаваемых утратившими силу**

1. Постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень государственного имущества Тульской области, 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2. Постановление администрации Тульской области от 30.05.2011 № 418 «О внесении изменения в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду государственного имущества Тульской области, включенного в Перечень государственного имущества Тульской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на долгосрочной основе».

3. Пункт 1 постановления правительства Тульской области от 06.10.2017 № 455 «Об утверждении Порядка формирования, ведения (в том числе ежегодного дополнения), обязательного опубликования перечня государственного имущества Тульской области, 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

4. Постановление правительства Тульской области от 18.10.2017 № 475 «О внесении изменений в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89».

5. Постановление правительства Тульской области от 28.12.2018 № 571 «О внесении дополнений и изменений в постановление правительства Тульской области от 06.10.2017 № 455».

6. Постановление правительства Тульской области от 28.12.2018 № 583 «О внесении изменений в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89».

7. Постановление правительства Тульской области от 07.06.2021 № 324 «О внесении дополнений и изменения в постановление правительства Тульской области от 06.10.2017 № 455».

8. Постановление правительства Тульской области от 09.09.2021 № 563 «О внесении изменений и дополнения в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89».

9. Постановление Правительства Тульской области от 18.05.2023 № 267 «О внесении изменений в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89».

10. Постановление Правительства Тульской области от 22.05.2023 № 275 «О внесении изменений и дополнения в постановление правительства Тульской области от 06.10.2017 № 455».

11. Постановление Правительства Тульской области от 14.09.2023 № 566 «О внесении изменения в постановление администрации Тульской области от 17.02.2011 № 89».

---