



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Киров

О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576 «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду»

Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576 «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду», утвердив изменения в Положении о предоставлении в аренду государственного имущества Кировской области согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Кировской области

А.В. Соколов

ПОДГОТОВЛЕНО

Министр
имущественных отношений
Кировской области

 Т.А. Полумских

СОГЛАСОВАНО

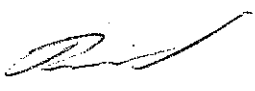
Заместитель министра, начальник
государственно-правового
управления министерства
юстиции Кировской области

С.В. Тукмачева

Разослать: вице-губернатору Кировской области Лучинину А.Н.,
министерству имущественных отношений Кировской
области, министерству финансов Кировской области,
министерству юстиции Кировской области, Контрольно-
счетной палате Кировской области, прокуратуре Кировской
области, Центру специальной связи и информации
Федеральной службы охраны Российской Федерации
в Кировской области, контрольному управлению Губернатора
Кировской области, Законодательному Собранию Кировской
области, Управлению Министерства юстиции Российской
Федерации по Кировской области, ООО «КонсультантКиров».

Подлежит опубликованию на официальном информационном сайте
Правительства Кировской области и на «Официальном интернет-портале
правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>).

Правовая экспертиза проведена:

предварительная 29.10.2024 

заключительная

Лингвистическая экспертиза проведена:

предварительная 14.12.2024

заключительная

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области

от №

ИЗМЕНЕНИЯ

в Положении о предоставлении в аренду государственного имущества Кировской области

1. Раздел 9 «Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям на долгосрочной основе на льготных условиях» изложить в следующей редакции:

«9. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям на долгосрочной основе на льготных условиях

9.1. Государственное имущество Кировской области, находящееся в перечне государственного имущества Кировской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций, не являющихся государственными и муниципальными учреждениями), предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям, соответствующим условиям, предусмотренным пунктом 9.2 настоящего Положения, в порядке, установленном пунктами 9.4 – 9.12 настоящего Положения.

9.2. Объект государственного имущества Кировской области (здание, сооружение, нежилое помещение) предоставляется социально ориентированной некоммерческой организации в аренду на льготных условиях при соблюдении следующих условий одновременно:

9.2.1. Объект предоставляется в аренду на срок не менее трех лет.

9.2.2. Объект аренды планируется к использованию социально ориентированной некоммерческой организацией только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ) и указываемых в договоре аренды объекта государственного имущества Кировской области.

9.2.3. Социально ориентированная некоммерческая организация зарегистрирована на территории субъекта Российской Федерации – Кировской области и осуществляет деятельность в соответствии с учредительными документами по одному или нескольким видам деятельности, предусмотренным статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, на территории Кировской области в течение не менее трех лет до подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях.

9.2.4. У социально ориентированной некоммерческой организации отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за отчетный год.

9.2.5. Социально ориентированная некоммерческая организация не находится в стадии ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании ее банкротом.

9.2.6. В отношении социально ориентированной некоммерческой организации на момент подачи и рассмотрения заявления о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях отсутствуют судебные решения о взыскании имущества, а также исполнительные производства, возбужденные Федеральной службой судебных приставов.

9.3. Льготный размер годовой арендной платы по договору аренды объекта государственного имущества Кировской области с социально ориентированной некоммерческой организацией, соответствующей условиям пункта 9.2 настоящего Положения, устанавливается в рублях в размере 50% от размера годовой арендной платы, определяемой в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Положения.

9.4. Социально ориентированные некоммерческие организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, могут подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях.

9.5. Заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях подается в письменной форме или форме электронного обращения в уполномоченный орган с приложением документов, подтверждающих право на получение социально ориентированной некоммерческой организацией объекта в аренду на льготных условиях.

Заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях подписывается лицом, имеющим право действовать от имени социально ориентированной некоммерческой организации без доверенности, или ее представителем, действующим на основании доверенности, заверенной нотариально. Заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях в форме электронного документа подписывается электронной цифровой подписью руководителя социально ориентированной некоммерческой организации.

9.6. Заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях содержит:

полное и сокращенное наименование социально ориентированной некоммерческой организации, дату ее государственной регистрации (при создании), основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа;

почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты социально ориентированной некоммерческой организации, адрес ее сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);

наименование должности, фамилию, имя, отчество руководителя социально ориентированной некоммерческой организации;

сведения об испрашиваемом объекте государственного имущества Кировской области (адрес, общая площадь объекта);

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, которые социально ориентированная некоммерческая организация осуществляла в соответствии с учредительными документами за последние три года, а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий);

сведения о видах деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, для осуществления которых на территории Кировской области социально ориентированная некоммерческая организация обязуется использовать объект;

сведения об объеме денежных средств, использованных социально ориентированной некоммерческой организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных пунктами 1 и 2 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, за последние три года (за каждый год: общий объем денежных средств, объем целевых поступлений от граждан, объем целевых поступлений от российских организаций, объем целевых поступлений от иностранных граждан и лиц без гражданства, объем целевых поступлений от иностранных организаций, объем доходов от целевого

капитала некоммерческих организаций, объем внереализационных доходов, объем доходов от реализации товаров, работ и услуг);

сведения о субсидиях, полученных социально ориентированной некоммерческой организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние три года (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание мероприятий (программ, проектов), на реализацию которых они предоставлены);

сведения о средней численности работников социально ориентированной некоммерческой организации за последние три года (средняя численность работников за каждый год);

сведения о недвижимом имуществе, принадлежащем социально ориентированной некоммерческой организации на праве собственности (наименование, площадь, кадастровый номер, адрес, дата государственной регистрации права собственности);

сведения о недвижимом имуществе, находящемся и находившемся во владении и (или) в пользовании социально ориентированной некоммерческой организации за последние три года, за исключением недвижимого имущества, право владения и (или) пользования которым использовалось исключительно для проведения отдельных мероприятий (наименование, площадь, адреса, сроки владения и (или) пользования, вид права, размеры арендной платы (при аренде), указание на принадлежность к государственной и муниципальной собственности);

сведения о наличии или отсутствии у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

обоснование потребности социально ориентированной некоммерческой организации в предоставлении объекта в аренду на льготных условиях.

9.7. К заявлению о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях прилагаются:

копии учредительных документов социально ориентированной некоммерческой организации;

документ, подтверждающий полномочия руководителя социально ориентированной некоммерческой организации (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях представителем социально ориентированной некоммерческой организации, действующим на основании доверенности, – также нотариально удостоверенная копия доверенности на осуществление соответствующих действий;

решение об одобрении или о совершении сделки на условиях, указанных в заявлении о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях, в случае, если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации.

9.8. Решение о предоставлении объекта в аренду социально ориентированной некоммерческой организации на льготных условиях принимается уполномоченным органом в виде распоряжения в течение 30 календарных дней со дня получения заявления о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях и полного пакета документов.

9.9. Мотивированный отказ в предоставлении объекта в аренду социально ориентированной некоммерческой организации на льготных условиях направляется уполномоченным органом в письменном виде почтовым уведомлением в случае несоответствия ее условиям, предусмотренным пунктом 9.2 настоящего Положения, а также по основаниям, предусмотренным пунктом 3.6 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней со дня получения заявления

о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях и полного пакета документов.

9.10. В отношении объекта, переданного социально ориентированной некоммерческой организации в аренду на льготных условиях, запрещаются действия по его отчуждению, а также передача по нему прав и обязанностей по договору безвозмездного пользования объектом или договору аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду.

9.11. Социально ориентированная некоммерческая организация, которой объект предоставлен в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта государственного имущества Кировской области, уведомив об этом уполномоченный орган в порядке, предусмотренном условиями договора аренды объекта государственного имущества Кировской области.

9.12. Уполномоченный орган вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта государственного имущества Кировской области в случае, если социально ориентированная некоммерческая организация, которой объект предоставлен в аренду на долгосрочной основе на льготных условиях, будет использовать его не по целевому назначению для осуществления видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, и (или) для ведения предпринимательской деятельности».

2. Дополнить разделом 11 «Порядок и условия предоставления государственного имущества Кировской области в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы» следующего содержания:

«11. Порядок и условия предоставления государственного имущества Кировской области в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы

11.1. В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях предоставления государственной преференции для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в рамках исполнения государственной программы Кировской области «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и торговли», утвержденной постановлением Правительства Кировской области от 15.12.2023 № 686-П «Об утверждении государственной программы Кировской области «Развитие и поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и торговли», передача имущества, находящегося в собственности Кировской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, возможна без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы.

11.2. В аренду без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, предоставляются объекты государственного имущества Кировской области (нежилые помещения,

здания, сооружения, встроенно-пристроенные помещения), свободные от прав третьих лиц, включенные в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 15.07.2019 № 788 «Об утверждении перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» в соответствии с приложением к Порядку формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденному постановлением Правительства Кировской области от 04.04.2019 № 147-П «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

11.3. Уполномоченный орган готовит решение о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, либо

письменное согласие о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы (в случае если арендодателем является областное государственное предприятие или областное государственное учреждение), на основании представленных заявителем в уполномоченный орган документов, предусмотренных соответственно пунктами 3.3, 4.2, 5.2 настоящего Положения.

11.4. По договору аренды объекта государственного имущества Кировской области, являющегося зданием или сооружением, арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования объектом передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.5. Объекты государственного имущества Кировской области, износ которых составляет 80% и выше, предоставляются в аренду без проведения процедуры торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, заявителю при условии проведения работ по их восстановлению (реконструкции).

Перечень подлежащих проведению работ по восстановлению (реконструкции) объекта аренды определяется на основании акта обследования (технического заключения) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости, о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, обязаны провести работы по восстановлению (реконструкции) переданного в аренду объекта в срок, не превышающий три года с даты заключения договора аренды объекта

государственного имущества Кировской области, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством, проектной документацией на реконструкцию имущества.

11.6. Размер годовой арендной платы по договору аренды объекта государственного имущества Кировской области, заключенному без проведения процедуры торгов, износ которого составляет 80% и выше, устанавливается в размере одного рубля за один кв. метр имущества.

При этом в условия договора аренды объекта государственного имущества Кировской области включается обязательство арендатора о внесении на специальный счет арендодателя обеспечительного платежа в качестве гарантии исполнения обязанности проведения работ по восстановлению (реконструкции) объекта аренды в размере годовой арендной платы за использование такого имущества, определенной по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в срок, не превышающий одного месяца со дня заключения договора аренды объекта государственного имущества Кировской области.

11.7. Объекты государственного имущества Кировской области, износ которых составляет 80% и выше, предоставляются в аренду без проведения процедуры торгов сроком не менее 10 лет.

11.8. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду объекта государственного имущества Кировской области без проведения процедуры торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные

внебюджетные фонды на момент подачи заявления о предоставлении в аренду объекта государственного имущества Кировской области без проведения процедуры торгов;

отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами любого уровня по арендным платежам по другим договорам аренды государственного имущества Кировской области;

непроведение в отношении заявителя процедуры банкротства и ликвидации;

неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды государственного имущества Кировской области.

11.9. Типовая форма договора аренды объекта государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, в том числе по льготным ставкам арендной платы, утверждается уполномоченным органом.

11.10. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении в аренду объекта государственного имущества Кировской области без проведения процедуры торгов на предоставление в аренду одного и того же объекта государственного имущества Кировской области в соответствии с настоящим Положением арендодатель принимает решение о заключении договора аренды объекта государственного имущества Кировской области в отношении данного объекта по результатам проведения процедуры торгов в порядке, установленном законодательством.

11.11. При проведении процедуры торгов начальная (минимальная) цена предмета торгов в отношении объекта аренды, износ которого составляет 80% и выше, устанавливается в размере, установленном пунктом 11.6 настоящего Положения.

Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды объекта государственного имущества Кировской области не подлежит.

В случае расторжения договора аренды объекта государственного имущества Кировской области по причине неисполнения арендатором обязанности проведения работ по восстановлению (реконструкции) имущества, износ которого составляет 80% и выше, сумма обеспечительного платежа при расторжении договора аренды объекта государственного имущества Кировской области возврату арендатору не подлежит».
