

Постановление Правительства Республики Мордовия от 22 августа 2023 г. N 412 "Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), Порядка и условий предоставления в аренду указанного государственного имущества Республики Мордовия и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Республики Мордовия"

В соответствии с **частями 4 и 4.1 статьи 18** Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", **постановлением** Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. N 645 "Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества" Правительство Республики Мордовия постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

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

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Мордовия от 5 апреля 2010 г. N 139 "О Порядке формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), порядке и условиях предоставления в аренду включенного в указанный Перечень имущества" ("Известия Мордовии", 16 апреля 2010 г., N 55-14);

постановление Правительства Республики Мордовия от 28 июля 2016 г. N 387 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Мордовия от 5 апреля 2010 г. N 139" ("Известия Мордовии", 29 июля 2016 г., N 82-38);

постановление Правительства Республики Мордовия от 3 ноября 2016 г. N 556 "О внесении изменения в Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)" ("Известия Мордовии", 9 ноября 2016 г., N 125-55);

постановление Правительства Республики Мордовия от 24 марта 2017 г. N 207 "О внесении изменений в постановление Правительства Республики Мордовия от 5 апреля 2010 г. N 139" (официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 27 марта 2017 г., N 1300201703270004).

3. Министерству земельных и имущественных отношений Республики Мордовия в срок до 25 августа 2023 г. утвердить своим приказом перечень государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в соответствии с настоящим постановлением.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его **официального опубликования** и распространяет свое действие на правоотношения, связанные с предоставлением в аренду государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц, по договорам, заключенным после вступления в силу настоящего постановления.

Председатель Правительства
Республики Мордовия

Д. Поздняков

**Утвержден
постановлением Правительства**

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

1. Настоящий Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), разработан в целях предоставления имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в целях его отчуждения на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с **Федеральным законом** от 22 июля 2008 г. N 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 (далее соответственно - Перечень, государственное имущество).

Настоящий Порядок распространяется также на лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и действует в течение срока проведения эксперимента, установленного **Федеральным законом** от 27 ноября 2018 г. N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

2. В Перечень вносятся сведения о государственном имуществе, соответствующем следующим критериям:

- 1) государственное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход");
- 2) государственное имущество не ограничено в обороте;
- 3) государственное имущество не является объектом религиозного назначения;
- 4) государственное имущество не является объектом незавершенного строительства;
- 5) в отношении государственного имущества не принято решение Главы Республики Мордовия, Правительства Республики Мордовия о предоставлении его иным лицам;
- 6) государственное имущество не включено в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Республики Мордовия;
- 7) государственное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 8) государственное имущество не является объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;
- 9) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;
- 10) земельные участки находятся под объектами недвижимого имущества, включенного в Перечень;
- 11) земельные участки не отнесены к землям, ограниченным в обороте, и не относятся к земельным участкам, не подлежащим приватизации.

В Перечень не включаются земельные участки, предусмотренные **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.

3. Утверждение Перечня (в том числе ежегодное дополнение), а также внесение изменений в него осуществляются приказом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Мордовия (далее - уполномоченный орган) на основании предложений исполнительных органов государственной власти Республики Мордовия, органов местного самоуправления, субъектов малого и среднего предпринимательства, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, государственных учреждений и государственных унитарных предприятий Республики Мордовия.

4. Рассмотрение предложения, указанного в **пункте 3** настоящего Порядка, осуществляется уполномоченным органом в течение 30 календарных дней с даты его поступления. По результатам рассмотрения предложения уполномоченным органом принимается одно из следующих решений:

- 1) о включении сведений о государственном имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень с учетом критериев, установленных **пунктом 2** настоящего Порядка;
- 2) об исключении сведений о государственном имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня с учетом положений **пунктов 6 и 7** настоящего Порядка;
- 3) об отказе в учете предложения.

5. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в **пункте 3** настоящего Порядка, уполномоченный орган направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений о государственном имуществе в Перечень или исключения сведений о государственном имуществе из Перечня.

Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня государственного имущества, осуществляется уполномоченным органом не позднее 10 рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в реестр государственной собственности Республики Мордовия.

6. Уполномоченный орган вправе исключить сведения о государственном имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений о государственном имуществе в Перечень в отношении такого имущества от субъектов малого и среднего предпринимательства или организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не поступило:

- 1) ни одной заявки на участие в аукционе на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества;
- 2) ни одного заявления о предоставлении государственного имущества, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона в случаях, предусмотренных **Федеральным законом** от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7. Уполномоченный орган исключает сведения о государственном имуществе из Перечня в одном из следующих случаев:

- 1) в отношении государственного имущества в установленном законодательством порядке принято решение Главы Республики Мордовия, Правительства Республики Мордовия о его использовании для государственных нужд либо для иных целей;
- 2) право собственности Республики Мордовия на государственное имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;
- 3) государственное имущество не соответствует критериям, установленным **пунктом 2** настоящего Порядка.

Сведения о государственном имуществе вносятся в Перечень в составе и по форме, которые установлены в соответствии с **частью 4.4 статьи 18** Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

8. Сведения о государственном имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

9. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом в электронной форме.

10. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

- 1) обязательному опубликованию в газете "Известия Мордовия" либо "Мокшень правда", "Эрзянь правда" в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;
- 2) размещению на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в том числе в форме открытых данных) в течение трех рабочих дней со дня утверждения.

**Утверждены
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 22 августа 2023 г. N 412**

**Порядок и условия
предоставления в аренду государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав
третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а**

также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

1. Настоящий Порядок определяет механизм предоставления в аренду государственного имущества Республики Мордовия, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), включенного в перечень государственного имущества Республики Мордовия, 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 субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в случаях, указанных в **подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3** Земельного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - Перечень, государственное имущество).

Настоящий Порядок распространяется также на лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", и действует в течение срока проведения эксперимента, установленного **Федеральным законом** от 27 ноября 2018 г. N 422-ФЗ "О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима "Налог на профессиональный доход".

2. Арендодателем государственного имущества может являться Министерство земельных и имущественных отношений Республики Мордовия, государственные учреждения и государственные унитарные предприятия Республики Мордовия.

3. Арендаторами государственного имущества могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в **статье 15** Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), а также физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

Государственное имущество, включенное в Перечень, не может быть предоставлено в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, перечисленным в **части 3 статьи 14** Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

4. Обращение о предоставлении в аренду государственного имущества, включенного в Перечень, должно содержать следующую информацию:

полное и сокращенное наименование, организационно-правовую форму, юридический адрес и местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица);

фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, адрес места жительства заявителя, идентификационный номер налогоплательщика (для индивидуального предпринимателя);

дату, подпись заявителя либо его представителя, действующего на основании доверенности, контактные телефоны, электронный адрес (при наличии), в случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности - реквизиты доверенности.

Текст обращения должен быть читаемым, не должен иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в нем исправления.

К обращению о предоставлении в аренду государственного имущества заявитель прилагает документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, копия которого заверяется специалистом арендодателя.

Поступившее в адрес арендодателя обращение о предоставлении в аренду государственного имущества (далее - обращение) подлежит регистрации в день его поступления и рассмотрению в течение 30 календарных дней со дня его регистрации.

По итогам рассмотрения обращения арендодатель принимает одно из следующих решений:

1) провести торги на право заключения договора аренды государственного имущества в соответствии со **статьей 17.1** Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в порядке, установленном **приказом** Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального

имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее - Правила);

2) отказать в предоставлении государственного имущества в аренду.

5. В предоставлении государственного имущества в аренду может быть отказано в случае, если:

1) не представлены документы, указанные в [части третьей пункта 4](#) настоящего Порядка;

2) не соблюдены требования, предусмотренные [пунктами 3, 4](#) настоящего Порядка;

3) с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим нарушение порядка и условий оказания поддержки прошло менее одного года, за исключением случая более раннего устранения субъектом малого или среднего предпринимательства такого нарушения при условии соблюдения им срока устранения такого нарушения, установленного органом или организацией, оказавшими поддержку, а в случае если нарушение порядка и условий оказания поддержки связано с нецелевым использованием средств поддержки или представлением недостоверных сведений и документов, с даты признания субъекта малого или среднего предпринимательства совершившим такое нарушение прошло менее трех лет. Положения, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются на виды поддержки, в отношении которых органом или организацией, оказавшими поддержку, выявлены нарушения субъектом малого или среднего предпринимательства порядка и условий оказания поддержки.

6. Заключение договоров аренды государственного имущества осуществляется по результатам открытых торгов в форме аукциона на право заключения договоров аренды государственного имущества.

По истечении срока договора аренды государственного имущества заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с [законодательством](#), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, без применения льгот, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды государственного имущества, должен составлять не менее трех лет. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды государственного имущества, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения государственным имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем однократный размер арендной платы, установленный договором аренды государственного имущества.

7. При прекращении в связи с реализацией решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, договора аренды государственного имущества арендатор имеет право на заключение в день прекращения такого договора аренды нового договора аренды государственного имущества, находящегося в государственной собственности и являющегося равнозначным в соответствии с [пунктом 12 части 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", в случае сноса или реконструкции арендуемого государственного имущества и наличия в перечне государственного имущества, предусмотренного [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", свободных от имущественных прав субъектов малого или среднего предпринимательства, физических лиц и равнозначного имущества, не расположенного на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, предусматривающие их снос или реконструкцию.

8. Арендодатель осуществляет организацию и проведение торгов.

9. Срок, на который заключаются договоры в отношении государственного имущества, должен составлять не менее пяти лет.

10. Размер арендной платы в договоре аренды государственного имущества определяется в процессе проведения торгов в порядке, установленном [Правилами](#). Начальный размер арендной платы (начальная цена предмета торгов) определяется на основании оценки рыночной стоимости арендной платы, определяемой в соответствии с [законодательством](#), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

11. Размер арендной платы не включает в себя расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану переданного в аренду государственного имущества и иные расходы, возникающие в связи с содержанием и эксплуатацией предоставляемого государственного имущества, а также расходы на обязательное страхование государственного имущества.

12. Государственное имущество предоставляется в аренду физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на следующих условиях:

в первый год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

во второй год аренды - 0 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в третий год аренды - 25 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в четвертый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в пятый год аренды - 75 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов;

в шестой и последующие годы аренды - 100 процентов от размера арендной платы, определенного по результатам торгов.

13. При досрочном расторжении договора аренды государственного имущества, заключенного на условиях, предусмотренных [пунктом 12](#) настоящего Порядка, в связи с неисполнением арендатором обязательств по договору аренды государственного имущества весь срок фактического пользования государственным имуществом подлежит оплате в 100-процентном размере от стоимости аренды, определенной в договоре аренды государственного имущества по результатам торгов на право его заключения.