



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 апреля 2016 года

№ 177

г. Ижевск

**О Порядке предоставления инвесторам льготных условий пользования недвижимым имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в собственности Удмуртской Республики, и о внесении изменения в постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики»**

В целях реализации статьи 14.1 Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года № 26-РЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике» Правительство Удмуртской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления инвесторам льготных условий пользования недвижимым имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в собственности Удмуртской Республики.

2. Внести в Порядок заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики, утвержденный постановлением Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики», изменение, дополнив его пунктом 29.2 следующего содержания:

«29.2. Договором аренды может быть предусмотрено условие о предоставлении арендатору льготных условий пользования арендуемым имуществом, предусмотренных частью 1 статьи 14.1 Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года № 26-РЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике», в случае использования арендуемого имущества для реализации инвестиционного проекта.».

Председатель Правительства  
Удмуртской Республики



В.А. Савельев

**ПОРЯДОК**  
**предоставления инвесторам льготных условий пользования**  
**недвижимым имуществом (за исключением земельных участков),**  
**находящимся в собственности Удмуртской Республики**

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру предоставления инвесторам льготных условий пользования недвижимым имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в собственности Удмуртской Республики (далее – недвижимое имущество).

2. Настоящий Порядок не распространяется на имущество Удмуртской Республики, закрепленное за государственными унитарными предприятиями Удмуртской Республики.

3. Правом на предоставление льготных условий пользования недвижимым имуществом обладают инвесторы, соответствующие требованиям, указанным в части 4 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года № 26-РЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике».

4. Инвестору, реализующему инвестиционный проект, включенный в Реестр инвестиционных проектов Удмуртской Республики (далее – инвестиционный проект), предоставляются льготные условия пользования на праве аренды недвижимым имуществом, необходимым для реализации инвестиционного проекта, в форме установления на период срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более пяти лет со дня принятия решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом, величины годовой арендной платы в размере 25 процентов от величины годовой арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Удмуртской Республики.

5. Решение о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом принимается в ходе принятия решения о заключении договора аренды недвижимого имущества, за исключением случая, установленного пунктом 14 настоящего Порядка.

Решение о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом принимается Агентством инвестиционного развития Удмуртской Республики.

Решение о заключении договора аренды недвижимого имущества в отношении недвижимого имущества, закрепленного за казенными учреждениями Удмуртской Республики, государственными органами Удмуртской Республики, и недвижимого имущества, входящего в состав

имущества казны Удмуртской Республики, принимается Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики» (далее – постановление от 19 октября 2009 года № 305).

Решение о заключении договора аренды недвижимого имущества в отношении недвижимого имущества, закрепленного за бюджетными и автономными учреждениями Удмуртской Республики, принимается учреждением, за которым такое имущество закреплено на праве оперативного управления, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 1 ноября 2010 года № 336 «О порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики функций и полномочий учредителя государственного учреждения Удмуртской Республики» (далее – постановление от 1 ноября 2010 года № 336).

Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики и учреждения, указанные в абзаце четвертом настоящего пункта, далее совместно именуются Арендодателями.

6. В целях принятия решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом инвестор, по инициативе которого решается вопрос о заключении с ним договора аренды недвижимого имущества (далее – заявитель), представляет Арендодателю вместе с документами, предусмотренными соответственно постановлением от 19 октября 2009 года № 305 или постановлением от 1 ноября 2010 года № 336, следующие документы:

1) заявление о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом по форме согласно приложению к настоящему Порядку, подписанное руководителем заявителя и скрепленное печатью заявителя (при ее наличии);

2) копию свидетельства о включении инвестиционного проекта в Реестр инвестиционных проектов Удмуртской Республики, заверенную печатью заявителя (при ее наличии);

3) для заявителей – юридических лиц – выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления; для заявителей – индивидуальных предпринимателей – выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

4) справку налогового органа об отсутствии у заявителя задолженности по уплате налогов, сборов и иных платежей, выданную не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

5) справку территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации об отсутствии у заявителя задолженности по страховым взносам,

выданную не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

б) справку территориального органа Фонда социального страхования Российской Федерации об отсутствии у заявителя задолженности по страховым взносам, выданную не ранее чем за тридцать календарных дней до дня подачи заявления;

7) справку заявителя об отсутствии задолженности по выплате заработной платы по состоянию на первое число месяца, в котором подается заявление, подписанную руководителем заявителя и скрепленную печатью заявителя (при ее наличии).

В случае непредставления заявителем документов, указанных в подпунктах 2 – 6 настоящего пункта, эти документы в течение трех рабочих дней с даты поступления заявления запрашиваются Арендодателем, а в случае, если Арендодателем является бюджетное или автономное учреждение Удмуртской Республики, запрашиваются исполнительным органом государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющим полномочия учредителя учреждения, в государственных органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы.

7. Арендодатель в течение трех рабочих дней со дня получения всех документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, готовит мотивированное заключение о возможности (невозможности) использования испрашиваемого недвижимого имущества для реализации инвестиционного проекта, направляет указанные документы и мотивированное заключение в Агентство инвестиционного развития Удмуртской Республики для принятия решения о предоставлении или об отказе в предоставлении инвестору льготных условий пользования недвижимым имуществом.

8. Агентство инвестиционного развития Удмуртской Республики в течение пяти рабочих дней с даты получения документов рассматривает их и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении заявителю льготных условий пользования недвижимым имуществом, письменно уведомляет о принятом решении Арендодателя и заявителя.

9. Основаниями для отказа в предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом являются:

1) несоответствие инвестора требованиям, указанным в части 4 статьи 3 Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года № 26-РЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике»;

2) инвестиционный проект, для реализации которого испрашивается недвижимое имущество, не включен в Реестр инвестиционных проектов Удмуртской Республики на дату подачи заявления о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом;

3) наличие мотивированного заключения Арендодателя о невозможности использования испрашиваемого недвижимого имущества для реализации инвестиционного проекта.

10. В случае принятия Агентством инвестиционного развития Удмуртской Республики решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом, Арендодатель в договоре аренды недвижимого имущества устанавливает величину годовой арендной платы в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка и включает в договор аренды недвижимого имущества следующие существенные условия договора:

1) обязательство по использованию арендатором передаваемого в аренду недвижимого имущества для реализации инвестиционного проекта;

2) обязательство арендатора осуществлять реализацию инвестиционного проекта и выполнять основные показатели инвестиционного проекта (включая объем инвестиций по проекту и (или) объем капитальных вложений в реконструкцию и (или) ремонт передаваемого в аренду недвижимого имущества, размер налоговых поступлений в консолидированный бюджет Удмуртской Республики, количество создаваемых при реализации проекта рабочих мест), значения которых определяются по годам на весь период предоставления льготных условий пользования недвижимым имуществом и устанавливаются в приложении к договору аренды недвижимого имущества;

3) обязательство по заключению арендатором соглашения о сопровождении инвестиционного проекта в порядке, установленном постановлением Правительства Удмуртской Республики от 2 декабря 2013 года № 553 «Об утверждении Регламента сопровождения инвестиционных проектов, реализуемых и (или) планируемых к реализации на территории Удмуртской Республики по принципу «одного окна» (далее – соглашение о сопровождении инвестиционного проекта), и своевременное представление ежеквартальной отчетности о ходе реализации инвестиционного проекта в соответствии с условиями соглашения о сопровождении инвестиционного проекта;

4) обязательство арендатора представлять информацию о реализации инвестиционного проекта по письменному запросу Агентства инвестиционного развития Удмуртской Республики или органа государственной власти Удмуртской Республики, являющегося стороной соглашения о сопровождении инвестиционного проекта, в течение десяти рабочих дней со дня получения письменного запроса;

5) ответственность арендатора в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка за неисполнение существенных условий договора аренды недвижимого имущества, за невыполнение арендатором основных показателей инвестиционного проекта, установленных в приложении к договору аренды недвижимого имущества.

11. Копия договора аренды недвижимого имущества, содержащего льготные условия пользования недвижимым имуществом, направляется Арендодателем в Агентство инвестиционного развития Удмуртской Республики для организации заключения соглашения о сопровождении инвестиционного проекта.

12. Контроль за соблюдением инвестором условий договора аренды, за исключением контроля за реализацией инвестиционного проекта (в том числе за выполнением инвестором основных показателей инвестиционного проекта,

наступлением срока окупаемости инвестиционного проекта или пяти лет со дня принятия решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом), осуществляет Арендодатель.

Контроль за реализацией инвестиционного проекта (в том числе за выполнением инвестором основных показателей инвестиционного проекта, наступлением срока окупаемости инвестиционного проекта или пяти лет со дня принятия решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом) осуществляется органом государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющим сопровождение инвестиционного проекта.

В случае выявления нарушения арендатором существенного условия (существенных условий) договора аренды недвижимого имущества, при наступлении срока окупаемости инвестиционного проекта или истечении пяти лет со дня принятия решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом орган государственной власти Удмуртской Республики, осуществляющий сопровождение инвестиционного проекта, письменно информирует об этом Арендодателя и Агентство инвестиционного развития Удмуртской Республики.

Арендатор утрачивает право на льготные условия пользования недвижимым имуществом с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором наступил срок окупаемости инвестиционного проекта или истекли пять лет со дня принятия решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом.

Арендатор после утраты права на льготные условия пользования недвижимым имуществом сохраняет право на аренду данного недвижимого имущества на условиях договора аренды, за исключением условий, указанных в пунктах 4 и 10 настоящего Порядка.

13. В случае выявления нарушения арендатором существенного условия (существенных условий) договора аренды недвижимого имущества, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, Арендодатель направляет арендатору уведомление о выявлении такого нарушения, об утрате в связи с этим арендатором права на льготные условия пользования недвижимым имуществом с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выявлены нарушения, а также об уплате штрафа в размере арендной платы, недополученной Арендодателем в связи с предоставлением арендатору льготных условий пользования недвижимым имуществом за весь срок предоставления льготных условий.

В случае уплаты штрафа арендатор, утрачивая право на льготные условия пользования недвижимым имуществом, сохраняет право на аренду данного недвижимого имущества на условиях договора аренды, за исключением условий, указанных в пунктах 4 и 10 настоящего Порядка.

В случае неуплаты арендатором штрафа в течение десяти рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, договор аренды недвижимого имущества подлежит расторжению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Расторжение

договора аренды недвижимого имущества не освобождает арендатора от обязанности уплаты штрафа и неоплаченной суммы арендной платы, начисленной на дату расторжения договора аренды недвижимого имущества.

14. Если для реализации инвестиционного проекта инвестор намерен использовать уже арендуемое им недвижимое имущество, он направляет Арендодателю заявление о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом и пакет документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом принимается Агентством инвестиционного развития Удмуртской Республики в порядке, установленном пунктами 5 – 9 настоящего Порядка.

В случае принятия Агентством инвестиционного развития Удмуртской Республики решения о предоставлении льготных условий пользования недвижимым имуществом, Арендодатель заключает дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества с учетом требований к содержанию договора, установленных пунктом 10 настоящего Порядка.

Право на предоставление льготных условий пользования недвижимым имуществом возникает у арендатора с первого числа месяца, следующего за месяцем заключения дополнительного соглашения к договору аренды.



Приложение  
к Порядку предоставления инвесторам  
льготных условий пользования  
недвижимым имуществом  
(за исключением земельных участков),  
находящимся в собственности  
Удмуртской Республики

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*(министру имущественных отношений  
Удмуртской Республики или руководителю  
государственного учреждения)*

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о предоставлении льготных условий пользования недвижимым  
имуществом (кроме земельных участков), находящимся  
в собственности Удмуртской Республики**

1. \_\_\_\_\_  
*(полное наименование организации с указанием ее организационно-правовой формы и местонахождения*

\_\_\_\_\_  
*или ФИО индивидуального предпринимателя)*

2. Общие сведения об инвестиционном проекте (далее – Проект), реализация которого предполагает предоставление в аренду недвижимого имущества на льготных условиях:

2.1. Наименование Проекта \_\_\_\_\_

2.2. Цель Проекта \_\_\_\_\_

2.3. Срок реализации Проекта \_\_\_\_\_

2.4. Основные ожидаемые результаты реализации Проекта по годам за весь период предоставления льготных условий пользования недвижимым имуществом (объем инвестиций по проекту, количество создаваемых новых рабочих мест, размер налоговых поступлений в консолидированный бюджет Удмуртской Республики, объем капитальных вложений в реконструкцию и (или) ремонт арендуемого недвижимого имущества, перечень работ по реконструкции и ремонту недвижимого имущества, иные сведения о Проекте)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



3. Обоснование необходимости использования испрашиваемого недвижимого имущества для реализации Проекта

Подтверждаю, что на момент подачи заявления не осуществлено приостановление деятельности организации (индивидуального предпринимателя) в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, организация (индивидуальный предприниматель) не находится в процессе ликвидации, отсутствует вступившее в силу решение суда о признании организации (индивидуального предпринимателя) банкротом.

Руководитель организации  
(индивидуальный предприниматель) \_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_ (ФИО)

М.П.

Дата подачи заявления \_\_\_\_\_

