УТВЕРЖДЕН

приказом департамента

имущества и земельных отношений

Новосибирской области

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок**

**сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной**

**собственности Новосибирской области**

**I. Общие положения**

1. Порядок сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области (далее – настоящий Порядок) разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=A321666DC3A21D5607ACA574E23658DEC07E2452C622D16F544801D2FEK0x9I) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A321666DC3A21D5607ACA574E23658DEC07E2550C42FD16F544801D2FEK0x9I) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), Законом Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области».

2. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с передачей в аренду объектов недвижимого и движимого имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D67B1C50FC30FFE9EB761DE869B795184C8952FFFB55F2312B50A6B900SDtCI) Российской Федерации, Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D67B1C50FC30FFE9EB761DE869B795184D8B52FEF856F2312B50A6B900SDtCI) Российской Федерации, Лесным [кодексом](consultantplus://offline/ref=D67B1C50FC30FFE9EB761DE869B795184D8154FDFC56F2312B50A6B900SDtCI) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, объектов жилищного фонда, имущества включенного в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденного распоряжением Правительства Новосибирской области от 05.07.2016 № 228-рп, (далее – областное имущество).

3. Предоставление в аренду областного имущества осуществляется по результатам торгов (конкурсов, аукционов), за исключением установленных в статье 17.1 Закона «О защите конкуренции» случаев.

Порядок проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды областного имущества установлен [приказом](consultantplus://offline/ref=FF1A647AFE50885FF044292F12D6D045B45BF160EAC54192885A9FC99DXFn3D) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4. Областной исполнительный орган государственной власти Новосибирской области, уполномоченный в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области - департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – уполномоченный орган, департамент), производит учет сведений, содержащихся в договорах аренды (субаренды) областного имущества, в базе данных аренды:

1) данные об арендаторе:

- для юридических лиц - наименование, место нахождения, сведения об организационно-правовой форме заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- для физических лиц - фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, сведения о регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя;

2) номер, дата заключения договора аренды (субаренды);

3) срок на который заключен договор аренды (субаренды);

4) данные об объекте аренды (субаренды), позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды (субаренды), общая площадь переданного в аренду (субаренду) областного имущества, в том числе площадь этажа, подвала, цоколя, номер(а) на поэтажном плане, кадастровый номер (при наличии);

5) назначение областного имущества (учебный корпус, часть помещение, гараж, сооружение и т.п.) и для каких целей использует арендатор (субарендатор);

6) размер месячной арендной платы;

7) реквизиты письма уполномоченного органа о даче согласия на передачу в аренду (субаренду) областного имущества;

8) реквизиты положительного экспертного заключения о последствиях сдачи в аренду (субаренду) областного имущества государственных образовательных учреждений Новосибирской области (при аренде (субаренде) помещений, находящихся в здании государственных образовательных учреждений Новосибирской области);

9) реквизиты положительного решения наблюдательного совета о возможности сдачи в аренду (субаренду) областного имущества, закрепленного за государственными автономными учреждениями Новосибирской области;

10) сведения о соглашениях по внесению изменений в договор аренды областного имущества, в том числе сведения о расторжении договора аренды (субаренды).

Примерная форма сведений, указанных в настоящем пункте, предоставляемых в уполномоченный орган, приведена в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

**II. Арендодатели, арендаторы областного имущества**

5. Арендодателями областного имущества выступают:

1) государственные унитарные (казенные) предприятия Новосибирской области (далее –предприятия), если областное имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий;

2) государственные учреждения Новосибирской области (далее – учреждения), если областное имущество находится в оперативном управлении учреждений;

3) департамент, если областное имущество составляет государственную казну Новосибирской области (далее –областная казна).

6. Арендодатель областного имущества является организатором торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды областного имущества, осуществляет работу по подготовке и заключению договоров аренды областного имущества, контроль за соблюдением их условий.

Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов – разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций.

При этом создание комиссии по проведению торгов в соответствии с пунктами 8-16 Порядка 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, установленного Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 (далее – Порядок проведения конкурсов или аукционов), определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов. Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов, при этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в абзаце 2 пункта 6 настоящего Порядка.

7. Передача областного имущества в аренду осуществляется на основании решений, предусмотренных пунктами 11-12, подпунктом 1 пункта 19, подпунктом 1 пункта 29 настоящего Порядка.

В случае если до принятия решения арендодателем о передаче в аренду областного имущества в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи его аренду подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Закона «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов, арендодатель принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

8. Арендаторами областного имущества могут быть любые юридические и физические лица, в том числе: индивидуальные предприниматели или физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

**III. Имущество, сдаваемое в аренду**

9. По договору аренды может быть передано следующее областное имущество:

1) нежилые здания, сооружения, нежилые помещения и иное нежилое недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений либо составляющее областную казну;

2) оборудование, транспортные средства и другое движимое имущество (за исключением денег и ценных бумаг), находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений либо составляющее областную казну.

**IV. Предоставление в аренду областного имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений**

10. Лицо, желающее арендовать областное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий, оперативном управлении учреждений, обращается непосредственно к данным предприятиям, учреждениям.

11. Предоставление предприятиями и учреждениями в аренду находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении областного имущества, которым в соответствии с действующим законодательством данные арендодатели вправе распоряжаться без согласия уполномоченного органа, осуществляется предприятиями и учреждениями самостоятельно с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, Новосибирской области и настоящего Порядка.

12. В случае, если предприятиями и учреждениями планируется передача в аренду находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении областного имущества, которым в соответствии с действующим законодательством данные арендодатели не вправе распоряжаться без согласия уполномоченного органа, предоставление в аренду такого имущества осуществляется после получения согласия департамента на совершение сделки, связанной с передачей в аренду областного имущества.

Порядок принятия решения о даче согласия на совершение сделки, указанной в настоящем пункте, установлен постановлением Правительства Новосибирской области от 26.08.2019 № 352-п «О порядке принятия решения о даче согласия областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области, на совершение сделок в случаях, установленных Законом Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области».

13. Заключение договоров аренды на основании [части 3.1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=E818A4AAB33DD73D7BC4695D58129AA1A8747A39C8F0806632DE7219E4F5CEE4C92F266D4AF9B7944122D52825E70EFDD6D1158603E8l7L) Закона «О защите конкуренции» осуществляется без проведения торгов на условиях и в порядке, установленных постановлением Правительства РФ от 12.08.2011 № 677 «Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений».

14. В течение 30 дней со дня заключения (расторжения) договора аренды областного имущества или внесения изменений в договор аренды областного имущества арендодатель (предприятие, учреждение) в обязательном порядке представляет в департамент сведения о договоре аренды областного имущества (вносимых изменений) указанные в пункте 4 настоящего Порядка для учета в базе данных аренды.

Примерная форма сведений, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, предоставляемых в уполномоченный орган, приведена в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

**V.** **Предоставление в аренду областного имущества**

**без проведения торгов**

15. Физические и юридические лица, заинтересованные арендовать областное имущество, без проведения торгов (далее –заявители) обращаются к арендодателю с заявлением о предоставлении в аренду областного имущества без проведения торгов (далее – заявление).

Примерная форма заявленияприведена в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

16. В заявлении указывается:

1) областное имущество, испрашиваемое в аренду заявителем, его местоположение, кадастровый номер и площадь (для недвижимого имущества), планируемые цель использования и срок аренды;

2) для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, сведения о регистрации заявителя в качестве индивидуального предпринимателя (в случае наличия);

3) для юридических лиц: наименование, место нахождения, сведения об организационно-правовой форме заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (при подаче заявления представителем заявителя);

5) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

6) основание предоставления областного имущества без проведения торгов из числа перечисленных в части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции».

17. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) юридическими лицами:

а) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица без доверенности (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее – руководитель), заверенная подписью руководителя и печатью заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью заявителя;

д) лицензия заявителя на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при передаче областного имущества на основании [пункта 6 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=3D397895C0A8DB9C2BDDB00CB8C282F0EDA447BBC4328B694C8CAF64B5B757D87D34C9505EA67D31F0A0D46034B21B0B03DF370D5DcBA8L) Закона «О защите конкуренции» при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности на основании лицензии).

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

2) физическими лицами:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения с заявлением о предоставлении имущества в аренду;

4) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды областного имущества без торгов по основанию, указанному в заявлении

18. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход арендодатель получает самостоятельно и приобщает к документам, представленным заявителем.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе вместе с заявлением.

19. Документы, указанные в [пунктах](consultantplus://offline/ref=ED68527F6D48FDC38920C667539D1C00B5B44FB1660C0A0CEA967B95719EC63EF1BE95C28FD52606FE9489REX8L) 16, 17 настоящего Порядка, рассматриваются арендодателем в течение 25 дней со дня их поступления.

По результатам рассмотрения указанных документов, направляемых в порядке согласования арендодателем, уполномоченный орган принимает и направляет арендодателю, либо заявителю, в случае сдачи в аренду областного имущества, составляющего областную казну, одно из следующих решений:

1) о предоставлении областного имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) об отказе в предоставлении областного имущества в аренду без проведения торгов.

20. Решения, указанные в пункте 19 настоящего Порядка, оформляются в  виде уведомления на бланке письма департамента с указанием характеристик областного имущества: местонахождение, площадь и кадастровый номер (для недвижимого имущества), количество объектов областного имущества (если сделку планируется совершить в отношении нескольких объектов), других идентифицирующих данных объекта областного имущества. Указанное уведомление должно содержать четко выраженное волеизъявление департамента на предоставление областного имущества в аренду без проведения торгов или четко выраженный отказ в предоставлении областного имущества в аренду без проведения торгов с указанием оснований отказа, подпись должностного лица департамента.

21. Основаниями для отказа в предоставлении областного имущества в аренду являются:

1) отсутствие правовых оснований для предоставления заявителю областного имущества в аренду без проведения торгов;

2) не предоставлены или предоставлены не в полном объеме сведения и документы, указанные в [пунктах](consultantplus://offline/ref=9F8E8197C1E3BAE0D63EA9F7E85AC5698060F2A5B83671F681C79BEA0FFDAD5A762EF7FAB109B2469222A4c6e9L) 16, 17 настоящего Порядка;

3) предоставление заявителем недостоверных сведений;

4) на рассмотрении в департаменте находится одновременно несколько заявлений о предоставлении в аренду указанного в заявлении областного имущества без проведения торгов;

5) наличие непогашенной задолженности по арендной плате, а также нарушение, неисполнение или недобросовестное исполнение иных условий по предыдущему договору аренды областного имущества, если такое нарушение (неисполнение) указано в предыдущем договоре в качестве основания для его расторжения по требованию арендодателя;

6) наличие решения о ликвидации заявителя - юридического лица, наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) в отношении указанного в заявлении областного имущества принято решение о проведении торгов;

8) указанное в заявлении областное имущество уже предоставлено иным юридическим или физическим лицам;

9) в отношении указанного в заявлении областного имущества принято решение о предоставлении его государственным органам, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, приватизации или иных целей, не связанных с арендой;

10) содержание заявления не позволяет установить испрашиваемое в аренду имущество;

11) указанное в заявлении имущество не относятся к объектам, находящимся в собственности Новосибирской области;

12) несоответствие цели (целей) использования имущества, указанной (указанным) в заявлении, функциональному назначению данного имущества;

13) указанное в заявлении областное имущество запрашивается в целях его использования для организации и проведения азартных игр;

14) областное имущество включено в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

22. Решение о предоставлении в аренду областного имущества, составляющего областную казну, без проведения торгов принимается департаментом при отсутствии оснований для отказа, указанных в [пункте](#Par0) 21 настоящего Порядка.

23. В случае принятия решения о предоставлении в аренду без проведения торгов областного имущества, составляющего областную казну, договор аренды заключается не позднее 30 дней со дня принятия решения, указанного в подпункте 1 пункта 19 настоящего Порядка.

Проекты Договора аренды областного имущества, направленные (выданные) заявителю, должны быть им подписаны и представлены в департамент не позднее, чем в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения заявителем указанных проектов.

**VI. Предоставление в аренду областного имущества**

**на торгах**

24. Решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды областного имущества принимается арендодателем, в том числе по заявлениям заинтересованных физических и юридических лиц.

25. Заключение договоров аренды областного имущества путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых утвержден приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

26. Форма торгов на право заключения договора аренды областного имущества определяется арендодателем с учетом положений пункта 24 настоящего Порядка.

27. Лицо, заинтересованное в предоставлении в аренду областного имущества по результатам торгов (далее – заинтересованное лицо) представляет в департамент заявление о проведении торгов.

Примерная форма заявления приведена в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

28. В заявлении о проведении торгов указывается:

1) областное имущество, в отношении которого испрашивается проведение торгов, его местоположение, площадь (для недвижимого имущества), планируемые цель использования и срок аренды;

2) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заинтересованного лица, реквизиты документа, удостоверяющего личность заинтересованного лица, сведения о регистрации заинтересованного лица в качестве индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

3) наименование, место нахождения, сведения об организационно-правовой форме заинтересованного лица (для юридических лиц), а  также, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заинтересованным лицом является иностранное юридическое лицо;

4) фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заинтересованного лица, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия (при подаче заявления представителем заинтересованного лица);

5) почтовый адрес, адрес электронной почты, номер телефона для связи с заинтересованным лицом или представителем заинтересованного лица.

29. В течение 30 дней со дня поступления заявления о проведении торгов департамент принимает одно из следующих решений:

1) о проведении торгов на право заключения договора аренды областного имущества;

2) об отказе в проведении торгов на право заключения договора аренды областного имущества.

30. Решение о проведении торгов на право заключения договора аренды областного имущества принимается при наличии оснований, установленных в подпунктах 1, 4, 7 пункта 21 настоящего Порядка и отсутствии оснований, указанных в подпунктах 8-14 пункта 21 настоящего Порядка.

31. О решениях, указанных в пункте 29 настоящего Порядка, заинтересованному лицу сообщается в течение 30 дней со дня поступления заявления о проведении торгов письменным уведомлением, оформленным на бланке письма департамента, с указанием характеристик областного имущества: местонахождение, кадастровый номер и площадь (для недвижимого имущества), другие идентифицирующие данные объекта областного имущества, и содержащего сведения о принятом решении о проведении торгов на право заключения договора аренды областного имущества, форме торгов (конкурс, аукцион) или четко выраженный отказ в проведении торгов на право заключения договора аренды областного имущества с указанием оснований отказа, подпись должностного лица департамента.

32. Проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется арендодателем в порядке, установленном [приказом](consultantplus://offline/ref=FF1A647AFE50885FF044292F12D6D045B45BF160EAC54192885A9FC99DXFn3D) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

33. Заключение договора аренды областного имущества по результатам проведения торгов осуществляется на основании протокола о результатах торгов в соответствии с действующим законодательством.

Проекты Договора аренды областного имущества, направленные (выданные) заявителю, должны быть им подписаны и представлены в департамент не позднее, чем в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения заявителем указанных проектов.

**VII. Договор аренды областного имущества**

34. Договор аренды областного имущества (далее – договор аренды) является документом, регулирующим отношения арендодателя и арендатора (далее также – стороны).

35. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

36. В договоре аренды определяется перечень передаваемого в аренду областного имущества с указанием данных, позволяющих определенно установить подлежащее передаче арендатору имущество в качестве объекта аренды, цель использования арендуемого имущества, сроки аренды, размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, порядок и сроки пересмотра арендной платы, права и обязанности сторон, в том числе по страхованию арендатором взятого в аренду областного имущества, по возмещению арендатором расходов по содержанию сданного в аренду областного имущества, ответственность сторон.

Типовыми условиями договоров аренды являются:

1) условие об обязанности арендатора по использованию объекта недвижимости в соответствии с целевым назначением;

2) условие об обязанности арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта арендуемого объекта недвижимости;

3) условие об обязанности арендатора по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

4) условие о заключении договора страхования недвижимого имущества в пользу арендодателя в соответствии со статьей [930](consultantplus://offline/ref=2D9DCC22AD9CD4E080C03AD5D14E58A50AC4F280F819C4C8769B8BD2276EB5EA27BBBE96AA93D3B02366H) Гражданского кодекса Российской Федерации;

5) условие о запрете сдавать недвижимое имущество в субаренду, безвозмездное пользование, совершать иные сделки с недвижимым имуществом без предварительного письменного согласия арендодателя;

6) об обязанности арендатора обеспечить коммунальное обслуживание арендуемого объекта недвижимого имущества и содержание прилегающих к ним территорий;

7) об обязанности арендатора не производить реконструкцию, переоборудование имущества, в том числе нарушение целостности стен, перегородок и перекрытий, или переоборудование расположенных и проходящих в помещении инженерных сетей и коммуникаций без предварительного письменного согласия арендодателя;

8) в договор могут быть включены иные условия, не противоречащие действующему законодательству.

37. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

1) по соглашению сторон;

2) в судебном порядке по основаниям, предусмотренным [п. 2 ст. 450](consultantplus://offline/ref=472A2C3597E8FFF35622160A4DAE58A4778CAEFC0D18F327E1D3FB799C173FA097BAA5E910AA8FEBDADAF6489FF9DC682BA355E31D45A59E3Bo1N), [ст. 451](consultantplus://offline/ref=472A2C3597E8FFF35622160A4DAE58A4778CAEFC0D18F327E1D3FB799C173FA097BAA5E910AA8FEAD1DAF6489FF9DC682BA355E31D45A59E3Bo1N), [ст. ст. 619](consultantplus://offline/ref=566033C76196E68FE374E98EE12D6459A76269C5305D791D668CF1E44B881DC93C55A86163AADB75E3C8F0F5C948F7054AEAC5E13D6AD37Fl7pFN), [620](consultantplus://offline/ref=566033C76196E68FE374E98EE12D6459A76269C5305D791D668CF1E44B881DC93C55A86163AADB74E1C8F0F5C948F7054AEAC5E13D6AD37Fl7pFN) ГК РФ;

3) в случае необходимости размещения органов государственной власти на объекте аренды;

4) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством или договором аренды.

38.Типовая форма [договора](#P312) аренды областного имущества утверждается приказом департамента.

39. Порядок и условия заключения договора аренды на новый срок, а также основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок установлены частями 9, 10 [статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=FF1A647AFE50885FF044292F12D6D045B455F166EAC14192885A9FC99DF337AECEE5B8867CE056A6XDnFD) Закона «О защите конкуренции».

**VIII. Определение размера и порядка внесения арендной платы**

40.Порядок определения размера арендной платы за пользование областным имуществом утвержден Правительством Новосибирской области постановлением Правительства Новосибирской области от 16.04.2019 № 147-п «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Новосибирской области, предоставленным в аренду».

41. Арендная плата является доходом, получаемым от использования областного имущества, и подлежит перечислению в областной бюджет Новосибирской области в полном объеме, за исключением доходов, получаемых от использования областного имущества, находящегося в оперативном управлении автономных, бюджетных учреждений, а также областного имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении унитарных предприятий.

42. Расходы арендодателя по содержанию сданного в аренду областного имущества (эксплуатационные, коммунальные и необходимые административно-хозяйственные услуги) не включаются в размер арендной платы. Возмещение данных расходов производится арендатором по отдельному договору с арендодателем.

**IX. Сдача областного имущества в субаренду**

43. Арендатор вправе с согласия арендодателя и департамента сдавать арендованное областное имущество в субаренду, если иное не установлено действующим законодательством. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование областного имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

44. К заключению договоров субаренды областного имущества применяются правила, установленные настоящим Порядком для заключения договоров аренды.

Примерная форма сведений, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, предоставляемых в уполномоченный орган арендодателем, приведена в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

45. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия основного договора аренды.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Новосибирской области, утвержденного приказом департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

Примерная форма заявления

Арендодателю областного имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование юридического лица)*

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), фирменное наименование (наименование) юридического лица, организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица)

**Заявление**

**о предоставлении в аренду имущества Новосибирской области**

Прошу предоставить в аренду (заключить на новый срок договор аренды):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать* *областное имущество, испрашиваемое в аренду:* *здание, нежилые помещения, сооружение, оборудование, автотранспорт, другое движимое имущество)*

площадью (кв.м)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_

расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(адрес с указанием почтового индекса, однозначно определяющий его место расположения)*

цель использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(планируемая цель использования испрашиваемого имущества)*

срок использования (месяцев, лет) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

основания предоставления государственного имущества без проведения торгов (в случае предоставления областного имущества без торгов):

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

*(Основания* ***в соответствии со статьей 17.1*** *Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)*

\_

**Сведения о заявителе:**

Полное наименование (сокращенное наименование) юридического лица с указанием организационно-правовой формы;

фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»),

реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) руководителя юридического лица, его представителя, физического лица (индивидуального предпринимателя, «самозанятого»),его представителя\_

ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

его представителя (а также реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес (местонахождение) юридического лица с указанием почтового индекса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес юридического лица с указанием почтового индекса:

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

Адрес регистрации (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, «самозанятых»)

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

Адрес фактического проживания (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, «самозанятых»)

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

Контактный телефон (факс) офиса\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон бухгалтерии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

e-mail (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Если необходимые для заявления сведения о заявителе указаны на фирменном бланке заявителя в заявлении их можно не указывать***

Приложение (документы, которые прилагаются к заявлению) на л. в экз.:

1) юридическими лицами:

а) копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица без доверенности (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности) (далее – руководитель), заверенная подписью руководителя и печатью заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью заявителя;

д) лицензия заявителя на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при передаче областного имущества на основании [пункта 6 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=3D397895C0A8DB9C2BDDB00CB8C282F0EDA447BBC4328B694C8CAF64B5B757D87D34C9505EA67D31F0A0D46034B21B0B03DF370D5DcBA8L) Закона «О защите конкуренции» при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности на основании лицензии).

г) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

д) копия решения об одобрении или о совершении крупной сделки (в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора аренды является крупной сделкой);

2) физическими лицами:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

б) надлежащим образом оформленная доверенность на осуществление действий от имени заявителя и копия паспорта представителя заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

в) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты обращения с заявлением о предоставлении имущества в аренду;

4) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды областного имущества без торгов по основанию, указанному в заявлении.

Я согласен (а) на обработку персональных данных, предусмотренную Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | |  |  |
| *(фамилия, имя, отчество (последнее − при наличии) подписавшего, должность)* | | | | | | | |  | *подпись* |
| « |  | » |  | 20 |  | . |
| *(дата составления заявления)* | | | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку сдачи в аренду

имущества, находящегося в государственной

собственности Новосибирской области,

утвержденного приказом департамента

имущества и земельных отношений

Новосибирской области

от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Примерная форма сведений о заключенном договоре аренды (субаренды) областного имущества (вносимых изменений), предоставляемых государственными унитарными (казёнными) предприятиями и государственными учреждениями Новосибирской области, в уполномоченный орган**

Наименование Арендодателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | *Данные об Арендаторе (наименование, организационно-правовая форма, ИНН, ОГРНЮЛ (ОГРНИЛ))* | *Номер, дата заключения Договора аренды (№\_\_от\_\_\_)* | *Срок, на который заключен договор аренды*  *с «\_\_»\_\_ 20\_\_ г. по «\_»\_20\_\_ г.* | *Местонахождение (адрес) переданного в аренду (субаренду) областного имущества* | *Кадастровый номер переданного в аренду (субаренду) областного имущества (при наличии)* | *Общая площадь переданного в аренду (субаренду) областного имущества, в том*  *числе площадь этажа, подвала, цоколя (кв. м), номер(а) на поэтажном плане* | *Назначение областного имущества (учебный корпус, часть помещения, гараж, сооружение и т.п.) и для каких целей использует Арендатор* | *Размер ежемесячной арендной платы (тыс.руб.)* | *Реквизиты письма уполномоченного органа о даче согласия на передачу в аренду (субаренду) областного имущества* | *Реквизиты положительного экспертного заключения о последствиях сдачи в аренду (субаренду) областного имущества в государственных образовательных учреждениях Новосибирской области* | *Реквизиты положительного решения наблюдательного совета о сдаче в аренду (субаренду) областного имущества закрепленного за государственными автономными учреждениями Новосибирской области* | *Сведения о соглашениях по внесению изменений в Договор аренды (субаренды), в т. ч. сведения о расторжении Договора аренды* |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |