

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**
третьего созыва

РЕШЕНИЕ

(двадцать девятая сессия)

от «29» ноября 2018 г.

г.Новосибирск

№ 2

Об утверждении порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Новосибирском районе, руководствуясь [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Новосибирского района Новосибирской области, Совет депутатов Новосибирского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования в газете «Приобская правда».

Председатель Совета депутатов

А.М.Соболев

Глава Новосибирского района

А.А.Соболевский

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной
собственности Новосибирского района Новосибирской области,
свободного от прав третьих лиц (за исключением права
хозяйственного ведения, права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов малого и среднего
предпринимательства)**

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Порядок и условия), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами Новосибирского района Новосибирской области.

1.2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности Новосибирского района Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее – Перечень), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – СМ и СП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки СМ и СП, и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для СМ и СП, занимающихся приоритетными видами деятельности.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в Перечень, могут являться: СМ и СП, за исключением СМ и СП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ не может оказываться поддержка;

организации, образующие инфраструктуру поддержки СМ и СП.

1.4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является администрация Новосибирского района (далее – Администрация).

1.5. Заключение договоров аренды имущества, включенного в Перечень, осуществляется:

по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (далее – торги);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Предоставление имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов

2.1. Проведение торгов, заключение договоров аренды имущества, включенного в перечень, по результатам проведения торгов осуществляются в порядке, установленном законодательством.

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах СМ и СП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки СМ и СП, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске СМ и СП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки СМ и СП, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.

3. Предоставление имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов

3.1. Для предоставления имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов СМ и СП, организации, образующие инфраструктуру поддержки СМ и СП (далее – заявители), обращаются в Администрацию с заявлением о предоставлении такого имущества (далее – заявление).

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

учредительные документы (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица);

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);

сведения о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

решение 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);

заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, 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](#);

справка о средней численности работников за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для СМ и СП);

справка о выручке от реализации товаров (работ, услуг) или о балансовой стоимости активов (остаточной стоимости основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год, подписанная руководителем и главным бухгалтером и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для СМ и СП);

документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным муниципальным правовым актом Администрации, изданным в целях реализации муниципальной [программы](#).

Если указанные в [абзацах пятом – седьмом](#) настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.3. Заявление должно быть рассмотрено Администрацией в срок, установленный административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду имущества муниципальной казны без проведения торгов.

По результатам рассмотрения заявления Администрация предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в Перечень, либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных [пунктом 3.4](#) Порядка.

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов:

несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным [пунктом 3.2](#) Порядка;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

несоответствие СМ и СП требованиям, установленным [статьей 4](#) Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ;

несоответствие заявителя требованиям к организациям, образующим инфраструктуру поддержки СМ и СП;

несоответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом Администрации, изданным в целях реализации муниципальной [программы](#);

отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в Перечень, без проведения торгов;

заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в Перечень, и срок такого договора аренды не истек;

с момента признания Администрацией заявителя допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, в том числе не

обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

отсутствие свободного имущества, включенного в Перечень.

3.5. Администрация должна проинформировать заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.

4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень

4.1. Договор аренды имущества, включенного в Перечень, заключается на срок пять лет. На основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования муниципальным имуществом, срок договора аренды уменьшается до указанного в заявлении срока.

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в Перечень, заключаемому по результатам проведения торгов, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

4.3. Администрация имеет право устанавливать приоритетные виды деятельности СМиСП, по которым предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, и размер понижающего коэффициента. Указанное решение оформляется постановлением Администрации.

4.4. В случае проведения СМ и СП, или организацией, образующей инфраструктуру поддержки СМ и СП, арендующих имущество, включенное в Перечень, с согласия Администрации капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости, необходимого для использования такого объекта недвижимости по целевому назначению, ему предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,2, но не более чем на девять месяцев.

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.6. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок три года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок два года арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

4.10. При заключении договора аренды имущества, включенного в Перечень, на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.