

ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24 января 2017 г. N 10-п

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ,
ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ
ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области
от 23.01.2018 N 10-п)

В соответствии со [статьей 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [статьей 21](#) Закона Новосибирской области от 02.07.2008 N 245-ОЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области" Правительство Новосибирской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Порядок и условия](#) предоставления в аренду государственного имущества Новосибирской области, включенного в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

2. Утвердить прилагаемый [Перечень](#) социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на временно исполняющего обязанности первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.
(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

Губернатор Новосибирской области
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ, СВОБОДНОГО
ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Правительства Новосибирской области
от 23.01.2018 N 10-п)

I. Общие положения

1. Порядок и условия предоставления в аренду государственного имущества Новосибирской области, включенного в [перечень](#) государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок и условия), разработаны в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Законом](#) Новосибирской области от 02.07.2008 N 245-ОЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Новосибирской области", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области.

2. Порядок и условия устанавливают процедуру предоставления в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в государственной собственности Новосибирской области (далее - имущество), включенного в [перечень](#) государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Перечень), и условия предоставления включенного в Перечень имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства Новосибирской области (далее - субъекты МСП), занимающихся социально значимыми видами деятельности.

3. Порядком и условиями регулируются отношения по оказанию областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области имущественной поддержки субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, путем предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в [Перечень](#), в том числе на торгах, по льготной ставке.

4. Арендодателем имущества, включенного в [Перечень](#), является департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее - департамент).

5. Арендаторами имущества, включенного в [Перечень](#), являются:

1) субъекты МСП, за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

6. Заключение договоров аренды имущества, включенного в [Перечень](#), осуществляется:

1) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды

имущества, включенного в [Перечень](#) (далее - торги);

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7. Для проведения торгов создается комиссия по проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в [Перечень](#) (далее - комиссия).

Персональный состав и положение о комиссии утверждаются приказом департамента.

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного в сфере промышленности, торговли, предпринимательства.

II. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в [Перечень](#)

8. Предоставление имущества, включенного в [Перечень](#), по результатам проведенных торгов осуществляется департаментом в порядке, установленном [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 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 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".

Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП, требования к заявке и прилагаемым к ней документам, основания для отказа в допуске к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе, утверждаемой департаментом.

9. Для предоставления имущества, включенного в [Перечень](#), без проведения торгов субъекты МСП и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее - заявители), обращаются в департамент с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).

10. С заявлением представляются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя), который возвращается ему непосредственно после установления личности;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя), либо его копия (при предъявлении оригинала);

3) копии учредительных документов (для юридических лиц);

4) 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);

5) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя (юридического лица), об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) [заявление](#) о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 10.03.2016 N 113 "Об утверждении формы заявления о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя

условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявление, указанное в настоящем пункте, не представляется организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения из реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, запрашиваются департаментом самостоятельно и приобщаются к документам, представленным заявителем.

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

12. Заявление и документы, указанные в [пунктах 9, 10](#) Порядка и условий, рассматриваются департаментом в течение десяти рабочих дней с даты их поступления в департамент.

По результатам рассмотрения заявления департамент принимает решение заключить договор аренды имущества, включенного в [Перечень](#), либо отказать в предоставлении в аренду такого имущества по основаниям, предусмотренным [пунктом 13](#) Порядка и условий, о чем в течение пяти дней с момента принятия решения в письменной форме уведомляет заявителя.

(в ред. [постановления](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

13. Основания для отказа в предоставлении в аренду без торгов имущества, включенного в [Перечень](#):

1) не представлены документы, указанные в [пункте 10](#) Порядка и условий;

2) несоответствие субъекта МСП требованиям, установленным [статьей 4](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и [пункту 5](#) Порядка и условий;

3) отсутствуют предусмотренные законом основания для предоставления заявителю имущества, включенного в [Перечень](#), без проведения торгов;

4) заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в [Перечень](#), и срок такого договора аренды не истек;

5) с момента выявления департаментом нарушений Порядка и условий, допущенных заявителем, в том числе не обеспечившим целевого использования предоставленного в аренду имущества, прошло менее чем три года;

6) отсутствие свободного имущества, включенного в [Перечень](#).

14. Срок, на который заключаются договоры в отношении имущества, включенного в [Перечень](#), составляет не менее чем пять лет.

Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в [Перечень](#).

15. 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.

В арендную плату по договору не входят необходимые эксплуатационные расходы, связанные с содержанием имущества.

15.1. При заключении договора аренды имущества, включенного в [Перечень](#), на срок пять лет и более 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.

(п. 15.1 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

15.2. При заключении договора аренды имущества, включенного в [Перечень](#), на срок от четырех до пяти лет 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.

(п. 15.2 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

15.3. При заключении договора аренды имущества, включенного в [Перечень](#), на срок от трех до четырех лет 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.

(п. 15.3 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

15.4. При заключении договора аренды имущества, включенного в [Перечень](#), на срок от двух до трех лет арендная плата вносится арендатором:

в первый год аренды - 50 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.

(п. 15.4 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

15.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в [Перечень](#), на срок менее двух лет арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

(п. 15.5 введен [постановлением](#) Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

15.6. Положения [пунктов 15.2 - 15.5](#) Порядка и условий применяются при уменьшении срока договора аренды на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права пользования имуществом, включенным в [Перечень](#), в соответствии с [абзацем 2](#)

пункта 14 Порядка и условий.

(п. 15.6 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

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

(п. 15.7 введен постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

16. Субъектам МСП, занимающимся социально значимыми видами деятельности, предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

Льгота по арендной плате в виде понижающего коэффициента применяется в случаях, установленных пунктами 15, 15.1 - 15.5, 15.7 Порядка и условий.

(абзац введен постановлением Правительства Новосибирской области от 23.01.2018 N 10-п)

17. Льгота по арендной плате применяется при выполнении всей совокупности следующих условий:

1) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (при подаче заявления, установленного пунктом 9 Порядка и условий, заявители прописывают в нем просьбу о предоставлении льготы);

2) социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей;

3) имущество предоставляется субъекту МСП для осуществления социально значимого вида деятельности;

4) субъект МСП осуществляет социально значимый вид деятельности в период действия договора аренды.

18. Арендатор лишается права на льготу, указанную в пункте 16 настоящего Порядка и условий, если он прекратил осуществление того социально значимого вида деятельности, в связи с осуществлением которого ему была предоставлена указанная льгота, и до ближайшей вытекающей из договора аренды даты внесения арендной платы не начал осуществление другого социально значимого вида деятельности. Льгота по арендной плате сохраняется до конца текущего месяца, в котором было прекращено осуществление социально значимого вида деятельности.

19. В случае принятия Правительством Новосибирской области нормативного правового акта об исключении какого-либо вида деятельности из Перечня социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, департамент в течение месяца с момента принятия указанного нормативного правового акта извещает об этом тех арендаторов, которым указанная в пункте 16 настоящего Порядка и условий льгота была предоставлена в связи с осуществлением такого вида деятельности. Льгота сохраняется в течение 3 месяцев с момента регистрации такого извещения в департаменте. После этого размер уплачиваемой арендной платы рассчитывается на общих основаниях. После получения извещения арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от договора аренды либо начать осуществлять иной социально значимый вид деятельности, содержащийся в Перечне социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, утвержденном Правительством Новосибирской области.

20. Извещение, указанное в пункте 19 настоящего Порядка и условий, должно содержать:

1) реквизиты нормативного правового акт об исключении соответствующего вида деятельности из числа социально значимых;

2) указание на временное сохранение льготной арендной платы до наступления конкретной даты, рассчитываемой в соответствии с пунктом 19 настоящего Порядка и условий;

3) указание на право арендатора до наступления указанной даты начать осуществление иного социально значимого вида деятельности или отказа от договора аренды.

21. В отношении имущества, включенного в [Перечень](#), запрещается продажа переданного субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества, переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 2.1 статьи 9](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Утвержден
постановлением
Правительства Новосибирской области
от 24.01.2017 N 10-п

**ПЕРЕЧЕНЬ
СОЦИАЛЬНО ЗНАЧИМЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ
СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

N п/п	Кодовое обозначение для идентификации группировок видов экономической деятельности <*>	Наименование основного вида деятельности <***>
1	Класс 21	Производство лекарственных средств и материалов, применимых в медицинских целях
2	Группа 30.92	Производство велосипедов и инвалидных колясок
3	Подкласс 32.5	Производство медицинских инструментов и оборудования
4	Группа 47.73	Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)
5	Подгруппа 56.29.4	Деятельность социальных столовых, буфетов или кафетериев (в офисах, больницах, школах, институтах и пр.) на основе льготных цен на питание
6	Класс 75	Деятельность ветеринарная
7	Класс 78	Деятельность по трудоустройству и подбору персонала
8	Группа 81.29	Деятельность по чистке и уборке прочая
9	Группа 85.11	Образование дошкольное
10	Группа 85.41	Образование дополнительное детей и взрослых
11	Класс 86	Деятельность в области здравоохранения

12	Класс 87	Деятельность по уходу с обеспечением проживания
13	Класс 88	Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания
14	Класс 91	Деятельность библиотек, архивов, музеев и прочих объектов культуры
15	Подкласс 93.1	Деятельность в области спорта
16	Группа 96.04	Деятельность физкультурно-оздоровительная

<*> Код и наименование видов экономической деятельности в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) ([приказ](#) ФНС России от 25 мая 2016 года N ММВ-7-14/333@ "О внесении изменений в приложения к приказу Федеральной налоговой службы от 25 января 2012 г. N ММВ-7-6/25@").

<***> Льгота предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства, если социально значимый вид деятельности является основным видом деятельности в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей.
