

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РЕШЕНИЕ

от 22 декабря 2010 г. N 244

О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ, А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска
от 25.04.2012 N 583, от 17.12.2012 N 768, от 18.12.2013 N 1025,
от 28.10.2015 N 30, от 26.04.2016 N 189, от 20.06.2018 N 636,
от 22.05.2019 N 798)

В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в городе Новосибирске, в соответствии с Федеральными законами "[Об общих принципах](#) организации местного самоуправления в Российской Федерации", "[О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации](#)", руководствуясь [статьей 35](#) Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска решил:

1. Утвердить [Порядок и условия](#) предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (приложение).
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Яковенко Е.С.) и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по научно-производственному развитию и предпринимательству (Салов И.Д.).

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к решению
Совета депутатов
города Новосибирска
от 22.12.2010 N 244

ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО В ПЕРЕЧЕНЬ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА
НОВОСИБИРСКА, СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ
ПРАВА ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО
И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА)**

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска
от 25.04.2012 N 583, от 17.12.2012 N 768, от 18.12.2013 N 1025,
от 28.10.2015 N 30, от 26.04.2016 N 189, от 20.06.2018 N 636,
от 22.05.2019 N 798)

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - Порядок), разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

(п. 1.1 в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

1.2. Порядок устанавливает процедуру предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности города Новосибирска, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) (далее - перечень), и условия предоставления такого имущества в аренду, в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальной программой "Развитие малого и среднего предпринимательства города Новосибирска" (далее - муниципальная программа) приоритетными видами деятельности.

(в ред. решения Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, устанавливается правовым актом мэрии города Новосибирска.

1.3. Арендаторами имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), могут являться соответствующие условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом мэрии города Новосибирска, изданным в целях реализации муниципальной программы:

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 18.12.2013 N 1025, от 28.10.2015 N 30, от 22.05.2019 N 798)

субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным законом "О развитии

малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка;

организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением указанных в [статье 15](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов, на которых в соответствии с законодательством Российской Федерации распространяется действие Федерального [закона](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов).
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

Арендаторами земельных участков, включенных в перечень, могут являться субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, которым в соответствии с Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" не может оказываться поддержка.
(абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

1.4. Арендодателем имущества, включенного в перечень, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением города Новосибирска, является мэрия города Новосибирска. От имени мэрии города Новосибирска полномочия арендодателя такого имущества осуществляет департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее - департамент).

Арендодателем имущества, включенного в перечень, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением города Новосибирска, является соответствующее муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение города Новосибирска.
(п. 1.4 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

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.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 18.12.2013 N 1025)

Примерная форма договора аренды имущества муниципальной казны, а также муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, приводится в решениях Совета депутатов города Новосибирска, регулирующих порядок управления и распоряжения таким имуществом, и используется в отношении имущества, включенного в перечень, с учетом положений Порядка.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

1.6. 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 правовым актом мэрии города (в случае, предусмотренном [абзацем первым пункта 1.4](#) Порядка), приказом руководителя муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения города Новосибирска (в случае, предусмотренном [абзацем вторым пункта 1.4](#) Порядка).
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства в городе Новосибирске, создаваемого мэрией города Новосибирска (далее - Совет по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства).
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 28.10.2015 N 30)

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.
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 18.12.2013 N 1025)

2.2. Процедура подачи заявок на участие в торгах субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организациями, созданными общероссийскими общественными объединениями инвалидов, требования к прилагаемым к заявке документам, основания для отказа в допуске субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, к участию в торгах определяются положениями конкурсной документации или документации об аукционе.
(п. 2.2 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 N 768)

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

3.1. Для предоставления имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организации, созданные общероссийскими общественными объединениями инвалидов (далее - заявители), обращаются к арендодателю с заявлением о предоставлении такого имущества (далее - заявление).
(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583, от 17.12.2012 N 768, от 22.05.2019 N 798)

3.2. С заявлением представляются следующие документы:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

копии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

копии учредительных документов (для юридического лица);
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

абзацы пятый - седьмой утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от

22.05.2019 N 798;

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;

абзац утратил силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798;

заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным [законом](#) "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", по форме, утвержденной Министерством экономического развития Российской Федерации (для субъектов малого или среднего предпринимательства, являющихся в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" вновь созданным юридическим лицом, вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем); (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

справка о среднесписочной численности инвалидов по отношению к другим работникам, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов); (в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 [N 768](#), от 28.10.2015 [N 30](#))

справка о доле оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда, подписанная руководителем и заверенная печатью (при наличии печати) заявителя (для организации, созданной общероссийским общественным объединением инвалидов); (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 N 768; в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 28.10.2015 N 30)

документы, подтверждающие соответствие заявителя условиям оказания имущественной поддержки, предусмотренным правовым актом мэрии города Новосибирска, изданным в целях реализации муниципальной программы. (абзац введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 N 768; в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 28.10.2015 N 30)

Копии документов представляются с предъявлением подлинников документов (в случае если копии не заверены в соответствии с законодательством). (в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798) (п. 3.2 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583)

3.3. Заявление должно быть рассмотрено арендодателем в срок, установленный правовым актом мэрии города Новосибирска, изданным в целях реализации муниципальной программы. (в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 28.10.2015 [N 30](#), от 22.05.2019 [N 798](#))

По результатам рассмотрения заявления арендодатель с учетом мнения Совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства предлагает заявителю заключить договор аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), либо отказывает в предоставлении в аренду такого имущества с указанием оснований отказа, предусмотренных [пунктом 3.4](#) Порядка.

(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 18.12.2013 [N 1025](#), от 22.05.2019 [N 798](#))

3.4. Основания для отказа в предоставлении в аренду имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

непредставление документов, предусмотренных [пунктом 3.2](#) Порядка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным [пунктом 1.3](#) Порядка;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

абзацы пятый - седьмой утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#);

отсутствуют основания для предоставления заявителю имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), без проведения торгов;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

заявителю предоставлено в аренду имущество, включенное в перечень (за исключением земельных участков), и срок такого договора аренды не истек;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

с момента признания арендодателем 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;
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

отсутствие свободного имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков).
(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))
(п. 3.4 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 [N 768](#))

3.5. Арендодатель должен проинформировать заявителя о результатах рассмотрения поданного им заявления в течение пяти дней со дня принятия решения по такому заявлению.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 [N 768](#), от 22.05.2019 [N 798](#))

3.6. Предоставление земельных участков, включенных в перечень, без проведения торгов осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.
(п. 3.6 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 [N 798](#))

4. Условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень

4.1. Договор аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), 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.
(в ред. решений Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 [N 583](#), от 22.05.2019 [N 798](#))

4.2. Размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), заключаемому без проведения торгов, а также начальный размер арендной платы по договору аренды имущества, включенного в перечень (за

исключением земельных участков), 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 ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

В случае заключения договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), по результатам проведения торгов, арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

4.3. Условия предоставления земельных участков, включенных в перечень, по результатам проведения торгов и без проведения торгов устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

(п. 4.3 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

4.4. Субъектам малого и среднего предпринимательства, являющимся сельскохозяйственными кооперативами или занимающимся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами приоритетными видами деятельности:

при заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера годовой арендной платы, равного 0,75;

при заключении договора аренды земельного участка, включенного в перечень, предоставляется льгота по арендной плате за первый год аренды в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера годовой арендной платы, равного 0,7.

(п. 4.4 в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

4.5. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок пять лет арендная плата вносится арендатором:

(в ред. [решений](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583, от 22.05.2019 N 798)

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 (за исключением земельных участков), на срок четыре года арендная плата вносится арендатором:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

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. 4.6 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583)

4.7. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок три года арендная плата вносится арендатором:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

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. 4.7 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583)

4.8. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок два года арендная плата вносится арендатором:

(в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

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.

(п. 4.8 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583)

4.9. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

(п. 4.9 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583; в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

4.10 - 4.11. Утратили силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 17.12.2012 N 768.

4.12. При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень (за исключением земельных участков), на новый срок арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов.

(п. 4.12 введен [решением](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 25.04.2012 N 583; в ред. [решения](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798)

Приложение
к Порядку
предоставления в аренду имущества,
включенного в перечень имущества,
находящегося в муниципальной собственности
города Новосибирска, свободного
от прав третьих лиц (за исключением
имущественных прав субъектов малого
и среднего предпринимательства)

Примерная форма договора
аренды имущества, включенного в перечень имущества,
находящегося в муниципальной собственности города
Новосибирска, свободного от прав третьих лиц
(за исключением имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства)

Утратила силу. - [Решение](#) Совета депутатов г. Новосибирска от 22.05.2019 N 798.
