



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.11.2018 № 485-п

г. Новосибирск

О внесении изменений в постановление Правительства Новосибирской области
от 24.01.2017 № 10-п

Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Новосибирской области от 24.01.2017 № 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)» следующие изменения:

1) в наименовании, в пункте 1 после слов «(за исключением» дополнить словами «права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также»;

2) в пункте 3 слова «временно исполняющего обязанности» исключить.

2. В 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), утвержденных постановлением Правительства Новосибирской области от 24.01.2017 № 10-п:

1) в наименовании после слов «(за исключением» дополнить словами «права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также»;

2) в пункте 1:

а) после слов «(за исключением» вставить слова «права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также»;

б) после слов «разработаны в соответствии с» дополнить словами «Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ),»;

3) в пункте 2:

а) слова «(за исключением земельных участков)» исключить;

б) после слов «(за исключением» дополнить словами «права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также»;

в) слова «занимающихся социально значимыми видами деятельности» заменить словами «являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Новосибирской области приоритетными видами деятельности, а также льготы по арендной плате в отношении земельных участков, включенных в Перечень»;

г) добавить абзац следующего содержания:

«Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.»;

4) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«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 (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), в виде предоставления в аренду на долгосрочной основе имущества, включенного в Перечень (в том числе по льготной ставке арендной платы).»;

5) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Арендодателем имущества, включенного в Перечень, является: департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) в отношении имущества, составляющего государственную казну Новосибирской области, земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению которыми осуществляет департамент в соответствии с Законом Новосибирской области от 18.12.2015 № 27-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области и органами государственной власти Новосибирской области и внесении изменения в статью 3 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах организации местного самоуправления в Новосибирской области».»;

государственные унитарные предприятия Новосибирской области и государственные учреждения Новосибирской области в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.»;

6) в пункте 5:

а) в подпункте 2 после слов «субъектов МСП» дополнить словами «, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений.»;

7) в пункте 6:

а) в абзаце первом после слов «в Перечень,» дополнить словами «за исключением земельных участков,»;

б) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) на торгах, проводимых в форме конкурсов или аукционов,»;

8) дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. Заключение договоров аренды земельного участка, включенного в Перечень, осуществляется:

1) на торгах, проводимых в форме аукциона;

2) без проведения торгов в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ.»;

9) в абзаце втором пункта 7 слово «департамента» заменить словом «арендодателя»;

10) дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1. Организатором торгов имущества, включенного в Перечень, выступает арендодатель либо привлеченная им специализированная организация.

Специализированная организация от имени организатора торгов осуществляет разработку документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликование и размещение извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. Создание комиссии по проведению торгов, 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.»;

11) в наименовании и по всему тексту раздела II после слов «имущество, включенное в Перечень» в соответствующих числе и падеже дополнить словами «(за исключением земельных участков)»;

12) в пункте 8:

в абзаце первом слова «Предоставление имущества, включенного в Перечень, по результатам проведенных торгов осуществляется департаментом» заменить словами «Организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков), осуществляются»;

в абзаце втором слово «департаментом» заменить словом «арендодателем».

13) в пункте 9 слова «в департамент» заменить словами «к арендодателю»;

14) в абзаце первом пункта 11 слово «департаментом» заменить словом «арендодателем»;

15) в пункте 12:

а) в абзаце первом:

слово «департаментом» заменить словом «арендодателем»;

слова «в департамент» заменить словами «к арендодателю»;

б) в абзаце втором слово «департамент» заменить словом «арендодатель»;

16) в пункте 13:

а) в подпункте пятом слово «департаментом» заменить словом

«арендодателем»;

б) в подпункте шестом знак препинания «.» заменить знаком препинания «;»;

в) дополнить подпунктом седьмым следующего содержания:

«7) ранее в отношении заявителя – субъекта МСП было принято решение об оказании аналогичной поддержки (поддержки, условия оказания которой совпадают, включая форму, вид поддержки и цели ее оказания) и сроки ее оказания не истекли.»;

17) в пункте 16 слова «занимающихся социально значимыми видами деятельности» заменить словами «являющихся сельскохозяйственными кооперативами или занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными государственными программами (подпрограммами) Новосибирской области приоритетными видами деятельности»;

18) дополнить пунктом 18.1 следующего содержания:

«18.1. В отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями Новосибирской области, на праве оперативного управления за государственными учреждениями Новосибирской области льготы по арендной плате, условия их применения и требования к документам, подтверждающим соответствие этим условиям субъектов МСП, определяются внутренними правовыми актами балансодержателя»;

19) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Запрещается продажа имущества, включенного в Перечень, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами МСП, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 ЗК РФ.

В отношении указанного имущества запрещаются также сдача его в безвозмездное пользование (ссуду), переуступка прав пользования им, передача прав пользования им в залог и внесение прав пользования таким имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передача третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды такого имущества (перенаем), передача в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП организациями, образующими инфраструктуру поддержки МСП, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции.»;

20) дополнить разделами III-VI следующего содержания:

«III. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень (далее – земельный участок), на торгах

22. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных

пунктом 38 настоящего Порядка и условий.

Предоставление земельных участков в аренду по результатам проведенных торгов осуществляется в порядке, установленном статьями 39.11-39.13 ЗК РФ.

Земельный участок не может быть предметом аукциона, в случаях установленных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В один лот аукциона может входить только один земельный участок.

23. Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принимается департаментом, в том числе по заявлениям субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

24. Организатором аукциона является департамент.

25. Организатор аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) (не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона).

26. Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

27. Для участия в аукционе субъекты МСП, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП (далее – заявители), представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) документы, декларирующие принадлежность к субъектам МСП, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов МСП, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам МСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей)

департамент получает самостоятельно и приобщает к документам, представленным субъектами МСП, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

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

28. В отношении одного лота заявитель вправе подать только одну заявку.

29. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (в соответствии с пунктом 27);

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Порядком и условиями не имеет права быть участником аукциона;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

30. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, департамент в течение десяти дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

31. Задаток, внесенный участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный участником аукциона, не заключившим в установленном Порядком и условиями срок договор аренды, не возвращается.

32. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой платы за использование земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по решению организатора аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

33. Задатки, внесенные участниками, не явившимися на аукцион, не возвращаются.

34. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

35. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка

заключается в соответствии с пунктом 34 настоящего Порядка и условий, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

36. В течение тридцати дней сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 34 настоящего Порядка и условий и которые уклонились от их заключения, направляются департаментом для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

37. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

IV. Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень, без проведения торгов

38. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, по заявлению субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП, предусмотрены пунктом 2 статьи 39.6 ЗК РФ (перечень оснований предоставления), в том числе по заявлению индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства о предоставлении земельного участка сельскохозяйственного назначения в аренду для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Перечень оснований предоставления земельных участков без проведения торгов содержится в пункте 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

39. Предоставление земельных участков без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном статьей 39.14 ЗК РФ.

40. В соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 39.14 ЗК РФ для предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов проводится предварительное согласование, которое осуществляется в порядке, установленном статьей 39.15 ЗК РФ.

Предварительное согласование предоставления земельного участка оформляется решением департамента. Для получения такого решения заинтересованным лицам надлежит обратиться в адрес департамента с заявлениями (с указанием перечисленных в пункте 1 статьи 39.15 ЗК РФ сведений), рассмотрение которых осуществляется департаментом в порядке их поступления.

41. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа, исчерпывающий перечень которых указан в пункте 8 статьи 39.15 ЗК РФ.

42. В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются сведения, установленные пунктами 9-13 статьи 39.15 ЗК РФ.

43. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ.

44. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.17 ЗК РФ.

45. Перечень сведений, которые должны быть указаны в заявлении заинтересованного в предоставлении земельного участка лица, содержится в пункте 1 статьи 39.17 ЗК РФ.

46. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

Департамент рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований в отказе предоставления земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и по результатам рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в департамент не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров;

2) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39.16 ЗК РФ, и направляет принятое решение заявителю.

V. Арендная плата по договорам аренды земельных участков

47. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона в соответствии с пунктом 32 настоящего Порядка и условий.

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, ставшим победителем аукциона, размер ежегодной арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка.

Годовой размер арендной платы, установленный в настоящем пункте, изменяется в одностороннем порядке департаментом на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно

по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

48. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без проведения торгов, утверждается Правительством Новосибирской области.

49. При заключении договоров аренды земельных участков арендная плата вносится арендаторами в соответствии с положениями пунктов 15.1-15.7, 16-21 Порядка и условий.

VI. Заключение договора аренды земельных участков

50. Договор аренды земельных участков заключается в соответствии с положениями разделов III и IV Порядка и условий.

51. Договор аренды земельного участка заключается на срок с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8-10 статьи 39.8 ЗК РФ.

52. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается.

53. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 4 статьи 39.6 ЗК РФ.».

Губернатор Новосибирской области

А.А. Травников