ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 июля 2012 г. N 399

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, В АРЕНДУ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Законом Нижегородской области от 8 мая 2003 года N 31-З "Об осуществлении права государственной собственности Нижегородской области" Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par39) о порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в аренду.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Нижегородской области от 18 апреля 2006 года N 128 "Об утверждении Положения о способах предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в аренду и порядке заключения договоров";

постановление Правительства Нижегородской области от 10 августа 2006 года N 254 "О внесении изменения в Положение о способах предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, в аренду и порядке заключения договоров, утвержденное постановлением Правительства Нижегородской области от 18 апреля 2006 года N 128";

постановление Правительства Нижегородской области от 20 октября 2006 года N 349 "О внесении изменений в постановление Правительства Нижегородской области от 18 апреля 2006 года N 128";

постановление Правительства Нижегородской области от 21 февраля 2007 года N 50 "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области";

постановление Правительства Нижегородской области от 28 мая 2008 года N 210 "О внесении изменения в Методику определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 18 апреля 2006 года N 128";

постановление Правительства Нижегородской области от 30 июля 2008 года N 317 "О внесении изменения в Методику определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, утвержденную постановлением Правительства Нижегородской области от 18 апреля 2006 года N 128";

пункты 1, 3 - 6 постановления Правительства Нижегородской области от 20 марта 2009 года N 138 "Об утверждении Порядка определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Нижегородской области";

постановление Правительства Нижегородской области от 2 ноября 2009 года N 790 "О внесении изменения в Порядок определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 марта 2009 года N 138";

постановление Правительства Нижегородской области от 4 декабря 2009 года N 903 "О внесении изменений в Порядок определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 марта 2009 года N 138";

постановление Правительства Нижегородской области от 19 февраля 2010 года N 82 "О внесении изменений в Порядок определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 марта 2009 года N 138";

постановление Правительства Нижегородской области от 2 апреля 2010 года N 172 "О внесении изменения в Порядок определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 20 марта 2009 года N 138".

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора

В.А.ИВАНОВ

Утверждено

постановлением

Правительства Нижегородской области

от 3 июля 2012 г. N 399

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,

В АРЕНДУ

(далее - Положение)

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", статьей 16 Закона Нижегородской области от 8 мая 2003 года N 31-З "Об осуществлении права государственной собственности Нижегородской области" и определяет порядок и способы передачи имущества, находящегося в собственности Нижегородской области, в аренду.

I. Общие положения

1.1. В целях настоящего Положения под имуществом понимаются объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, имущественные комплексы, а также объекты движимого имущества, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.2. В качестве арендодателей имущества выступают:

уполномоченный орган - министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее - Министерство) - в отношении имущества, составляющего казну Нижегородской области;

государственные автономные учреждения Нижегородской области - в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества;

государственные бюджетные учреждения Нижегородской области - в отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества, находящегося в их оперативном управлении;

государственные казенные учреждения Нижегородской области - в отношении движимого и недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления;

государственные унитарные предприятия Нижегородской области - в отношении недвижимого имущества, находящегося в их хозяйственном ведении;

государственные казенные предприятия Нижегородской области - в отношении движимого и недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.3. Арендаторами имущества могут быть любые зарегистрированные в установленном порядке юридические лица, физические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, если иное не предусмотрено законодательством.

1.4. При оформлении арендных отношений арендаторы могут действовать через своих представителей (доверенных лиц).

II. Способы предоставления имущества в аренду

2.1. Передача имущества в аренду осуществляется:

- по результатам торгов;

- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2.2. Торги на право получения в аренду имущества проводятся в виде аукциона либо конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, по решению Министерства проводятся специализированные аукционы для указанных организаций в соответствии с [разделом VI](#Par166) настоящего Положения.

2.3. Предметом торгов является право на заключение договора аренды имущества.

2.4. Организаторами торгов являются арендодатели имущества, указанные в [пункте 1.2](#Par51) настоящего Положения.

2.5. Персональный состав конкурсных (аукционных) комиссий и регламент их работы утверждаются организаторами торгов.

III. Порядок передачи в аренду государственного имущества,

составляющего казну Нижегородской области

3.1. Основанием для заключения договора аренды имущества являются:

- распоряжение Министерства;

- протокол заседания конкурсной (аукционной) комиссии (в случае проведения торгов).

3.2. Имущество, составляющее казну Нижегородской области, передается в аренду на основании договора, заключаемого Министерством по результатам торгов либо без проведения торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Типовая форма договора аренды разрабатывается и утверждается Министерством.

3.3. Для получения государственного имущества, составляющего казну Нижегородской области, в аренду в Министерство представляются следующие документы:

1) юридическими лицами:

- заявка на предоставление в аренду государственного имущества или на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды государственного имущества;

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью руководителя и печатью предприятия (организации));

- копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью предприятия (организации);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;

- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия (организации);

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя;

- подписанная заявителем опись представляемых документов в 2 экземплярах;

2) индивидуальными предпринимателями (физическими лицами):

- заявка на предоставление в аренду государственного имущества или на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора аренды государственного имущества;

- копия свидетельства о внесении сведений в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет (заверенная подписью и печатью индивидуального предпринимателя);

- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 6 месяцев до даты подачи заявки, или заверенная копия такой выписки;

- копия паспорта заявителя;

- надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем заявителя с копией паспорта представителя;

- подписанная заявителем опись представляемых документов в 2 экземплярах.

Копии документов, заверенных заявителем, представляются в одном экземпляре.

3.4. Договор аренды по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды имущества, относящегося к государственной собственности Нижегородской области, заключается в срок, не превышающий 40 календарных дней с момента публикации информационного сообщения о проведении аукциона.

Договор аренды без проведения торгов заключается в течение 15 календарных дней с момента изготовления независимым оценщиком отчета о рыночной стоимости размера арендной платы на основании заявки на предоставление в аренду государственного имущества.

В случае передачи в аренду помещения без проведения торгов путем согласования предоставления государственной преференции с антимонопольным органом договор аренды заключается в срок, не превышающий 4 месяца со дня регистрации заявления и прилагаемых к нему документов.

IV. Порядок передачи в аренду государственного имущества,

находящегося в хозяйственном ведении или оперативном

управлении государственных унитарных предприятий

Нижегородской области

4.1. Недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении, а также недвижимое и движимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за государственным унитарным предприятием Нижегородской области (далее - Предприятие), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Предприятием по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без проведения торгов с предварительного согласия Министерства в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Движимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении Предприятия, сдается Предприятием в аренду самостоятельно.

Типовые формы договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении, недвижимого и движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Предприятием (далее - Типовые формы договоров), разрабатываются и утверждаются Министерством и являются обязательными для Предприятия.

4.2. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого и движимого имущества, закрепленного за Предприятием, оно представляет в Министерство следующие документы:

1) заявление по установленной [форме](#Par306) (приложение к настоящему Положению);

2) информацию органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

3) копию свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" предполагается без проведения торгов;

5) положительное заключение органа государственной власти Нижегородской области, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие.

4.3. Министерство в течение тридцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, предусмотренных [пунктом 4.2](#Par111) настоящего Положения, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества, закрепленного за Предприятием, в аренду и извещает Предприятие о принятом решении.

4.4. Министерство принимает решение об отказе в согласовании передачи Предприятием имущества, указанного в [пункте 4.1](#Par108) настоящего Положения, в аренду:

1) в случае непредставления Предприятием документов, предусмотренных [пунктом 4.2](#Par111) настоящего Положения, а также если в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

2) в случае неэффективного использования Предприятием имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение или оперативное управление, в том числе в случае недобросовестного исполнения Предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды имущества, закрепленного в его хозяйственное ведение или оперативное управление;

3) в случае, если передача недвижимого имущества в аренду лишает Предприятие - заявителя возможности осуществлять уставную деятельность;

4) при получении отказа Федеральной антимонопольной службы в согласовании предоставления государственной преференции.

4.5. Решение Министерства о согласовании передачи имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;

- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

- иные условия, кроме размера арендной платы, подлежащие включению в конкурсную документацию, в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурса.

4.6. Предприятие после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки стоимости объекта аренды и размера арендной платы за пользование объектом аренды;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, указанном в решении Министерства о согласовании в случае, если решением предусмотрена передача имущества в аренду по результату проведения торгов;

- заключает договор аренды в соответствии с Типовой формой договора.

4.7. Предприятие в течение десяти рабочих дней после подписания договоров аренды имущества направляет их копии в Министерство.

V. Порядок передачи в аренду государственного имущества,

находящегося в оперативном управлении государственных

бюджетных, автономных и казенных учреждений

Нижегородской области

5.1. Имущество, находящееся в оперативном управлении государственного бюджетного, автономного, казенного учреждения Нижегородской области (далее - Учреждение), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых Учреждениями по результатам торгов (конкурсов, аукционов) либо без их проведения с предварительного согласия Министерства в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.2. Для получения согласия на передачу в аренду имущества, указанного в [пункте 5.1](#Par140) настоящего Положения, закрепленного за Учреждением, Учреждение представляет в Министерство следующие документы:

1) заявление по установленной [форме](#Par306) (приложение к настоящему Положению);

2) информацию органов по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, данными о коэффициенте износа здания, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

3) копию свидетельства о регистрации права оперативного управления;

4) сведения о движимом имуществе (с указанием его характеристик - балансовой, остаточной стоимости, % износа и т.д.);

5) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае, если передача имущества в аренду предполагается без проведения торгов в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

6) положительное заключение органа исполнительной власти Нижегородской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя Учреждения.

5.3. Министерство в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, указанных в [пункте 5.2](#Par141) настоящего Положения, принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества, закрепленного за Учреждением, в аренду и извещает Учреждение о принятом решении.

5.4. Министерство принимает решение об отказе в согласовании передачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждения:

1) в случае непредставления Учреждением документов, предусмотренных [пунктом 5.2](#Par141) настоящего Положения, а также если в представленных документах содержится неполная и/или недостоверная информация;

2) в случае неэффективного использования Учреждением имущества, закрепленного в его оперативное управление, недобросовестного исполнения Учреждением функций арендодателя по действующим договорам аренды имущества, закрепленного в его оперативное управление;

3) в случае, если передача имущества в аренду лишает Учреждение - заявителя возможности осуществлять уставную деятельность.

5.5. Решение Министерства о согласовании передачи имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;

- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;

- наименование движимого имущества;

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

- иные условия, кроме размера арендной платы, подлежащие включению в конкурсную документацию, в случае, если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения конкурса.

5.6. Учреждение после получения согласия осуществляет необходимые действия по предоставлению имущества в аренду:

- организует проведение рыночной оценки стоимости объекта аренды и размера арендной платы за пользование объектом аренды;

- организует проведение торгов (конкурса, аукциона) в соответствии со способом заключения договора, указанном в решении Министерства о согласовании в случае, если решением предусмотрена передача имущества в аренду по результату проведения торгов;

- заключает договор аренды в соответствии с Типовой формой договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении Учреждений, утвержденной Министерством.

5.7. Учреждение в течение десяти рабочих дней после подписания договоров аренды имущества направляет их копии в Министерство.

VI. Особенности предоставления в аренду имущества субъектам

малого и среднего предпринимательства и организациям,

образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого

и среднего предпринимательства

6.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Нижегородской области, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением Правительства Нижегородской области от 22 апреля 2009 года N 250 (далее - Перечень).

6.2. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду путем проведения специализированного аукциона на право заключения договора аренды с применением к начальной величине арендной платы, определенной по результатам оценки, корректирующего коэффициента в соответствии с [пунктом 9.2](#Par202) настоящего Положения или без проведения конкурсов или аукционов на срок не менее 5 лет. В случае обращения заявителя о передаче данного имущества в аренду в порядке предоставления государственной преференции (без проведения торгов) Министерством направляется заявление в антимонопольный орган в соответствии с [разделом IX](#Par195) настоящего Положения.

6.3. К обращению о предоставлении имущества, включенного в Перечень, в аренду кроме документов, указанных в [пункте 3.3](#Par80) настоящего Положения, дополнительно должны быть представлены документы, подтверждающие соответствие требованиям, установленным частью 1 статьи 4, или статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

VII. Особенности предоставления субъектам малого

предпринимательства нежилых помещений в здании

бизнес-инкубатора, расположенном по адресу:

г. Нижний Новгород, ул. Ларина, д. 22, лит. 1Д

7.1. Имущество предоставляется в аренду без проведения конкурсов или аукционов субъектам малого предпринимательства, прошедшим отбор в соответствии с Порядком отбора субъектов малого предпринимательства, осуществляющих на территории Нижегородской области инновационную деятельность, для предоставления им нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 10 января 2007 года N 3.

7.2. Для получения согласия Министерства на передачу нежилого помещения в аренду государственное учреждение "Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор" кроме документов, указанных в [пунктах 6.3](#Par173), [10.3](#Par264) настоящего Положения, дополнительно представляет в Министерство решение конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства для предоставления нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, состав которой утвержден постановлением Правительства Нижегородской области от 10 января 2007 года N 3 (далее - конкурсная комиссия по отбору субъектов предпринимательства), о предоставлении субъектам малого предпринимательства нежилых помещений в аренду без проведения торгов с предоставлением льгот по арендной плате за пользование нежилыми помещениями, содержащее предложения о размере льготы по арендной плате.

7.3. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня получения комплекта документов в соответствии с [пунктом 7.2](#Par181) настоящего Положения направляет в адрес государственного учреждения "Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор" согласие на заключение договора аренды без проведения торгов в порядке, определенном [пунктом 5.6](#Par160) настоящего Положения, и на применение понижающего коэффициента к размеру арендной платы либо отказ в соответствующем согласовании.

VIII. Особенности предоставления субъектам малого

и среднего предпринимательства нежилых помещений

в здании бизнес-инкубатора технопарка в сфере

высоких технологий, расположенном по адресу:

г. Нижний Новгород, ул. Ларина, д. 22, лит. Д

8.1. Имущество предоставляется в аренду без проведения конкурсов или аукционов субъектам малого и среднего предпринимательства, прошедшим отбор в соответствии с Порядком отбора субъектов предпринимательства, осуществляющих деятельность в сфере высоких технологий, для предоставления им нежилых помещений в бизнес-инкубаторе технопарка в сфере высоких технологий, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 10 января 2007 года N 3.

8.2. Для получения согласия Министерства на передачу нежилого помещения в аренду государственное учреждение "Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор" кроме документов, указанных в [пунктах 6.3](#Par173), [10.3](#Par264) настоящего Положения, дополнительно представляет решение конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства о предоставлении нежилых помещений в бизнес-инкубаторе технопарка в сфере высоких технологий в аренду без проведения торгов.

8.3. Резиденты технопарка, являющиеся субъектами малого и среднего предпринимательства, имеют право на установление льготы по арендной плате при условии включения резидента технопарка в реестр резидентов технопарков в Нижегородской области (далее - Реестр) в соответствии с постановлением Правительства Нижегородской области от 3 августа 2011 года N 587 "О мерах по реализации Закона Нижегородской области от 4 марта 2011 года N 34-З "О государственной поддержке технопарков в Нижегородской области". В этом случае государственное учреждение "Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор" кроме документов, указанных в [пунктах 6.3](#Par173), [10.3](#Par264) настоящего Положения, дополнительно представляет в Министерство информацию о включении резидента технопарка в Реестр.

8.4. Министерство в течение 5 рабочих дней со дня получения комплекта документов в соответствии с [пунктом 8.2](#Par191) настоящего Положения направляет в адрес государственного учреждения "Нижегородский инновационный бизнес-инкубатор" согласие на заключение договора аренды без проведения торгов в порядке, определенном [пунктом 5.6](#Par160) настоящего Положения, и на применение понижающего коэффициента к размеру арендной платы в соответствии с [таблицей 2 раздела IX](#Par218) настоящего Положения либо отказ в соответствующем согласовании.

IX. Определение арендной платы за пользование имуществом,

находящимся в государственной собственности

Нижегородской области

9.1. Величина арендной платы за пользование государственным имуществом устанавливается в размере не ниже рыночной величины арендной платы, определяемом независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением случаев, указанных в [пунктах 9.2](#Par202) - [9.5](#Par243) настоящего Положения, а также предоставления государственных преференций в соответствии с [разделом X](#Par257) настоящего Положения.

Заказчиком на проведение оценки рыночной величины арендной платы имущества выступает арендодатель.

Величина арендной платы ежегодно пересматривается с учетом ее повышения на среднегодовой индекс потребительских цен на товары и услуги в Нижегородской области, установленный в прогнозе социально-экономического развития Нижегородской области на текущий год, если иное не будет установлено Правительством Нижегородской области.

9.2. При проведении специализированных аукционов в соответствии с [пунктом 2.2](#Par66) настоящего Положения к начальному размеру арендной платы, определенной на основании рыночной оценки величины арендной платы, применяется корректирующий коэффициент в соответствии с таблицей 1:

Таблица 1

┌───────────────────────────────────────────────────────────────────┬─────┐

│Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации,│ │

│образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего│ │

│предпринимательства: │ │

│- арендующие помещения в зданиях физкультурно-оздоровительных│0,125│

│комплексов, расположенных на территории Нижегородской области, за│ │

│исключением территории городского округа город Нижний Новгород │ │

│- в иных случаях │0,6 │

└───────────────────────────────────────────────────────────────────┴─────┘

9.3. При подготовке ходатайства о предоставлении государственной преференции в соответствии с [разделом X](#Par257) настоящего Положения, а также для резидентов технопарка ([пункт 8.4](#Par193) настоящего Положения) к размеру арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с таблицей 2:

Таблица 2

┌───────────────────────────────────────────────────────────────────┬─────┐

│Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации,│ │

│образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего│ │

│предпринимательства: │ │

│- арендующие помещения в зданиях физкультурно-оздоровительных│0,125│

│комплексов, расположенных на территории Нижегородской области, за│ │

│исключением территории городского округа город Нижний Новгород │ │

│- в иных случаях │0,6 │

│- общественные организации │0,1 │

└───────────────────────────────────────────────────────────────────┴─────┘

9.4. В отношении лиц, указанных в таблице 3, к рыночной величине арендной платы за пользование имуществом применяется корректирующий коэффициент, равный:

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Органы государственной власти и местного самоуправления  | 0,125 |
| 2. | Государственные и муниципальные учреждения  | 0,25  |
| 3. | Нижегородская областная коллегия адвокатов и ее филиалы  | 0,125 |

9.5. Величина арендной платы для субъектов малого предпринимательства по договорам аренды нежилых помещений в бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: г. Н.Новгород, ул. Ларина, д. 22, лит. 1Д, устанавливается на основании решения конкурсной комиссии по отбору субъектов предпринимательства в соответствии с таблицей 4:

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | в первый год аренды  | 0,15  |
| 2. | во второй год аренды  | 0,40  |
| 3. | в третий год аренды  | 0,60  |

9.6. Стоимость неосновательного обогащения в результате пользования имуществом, находящимся в государственной собственности Нижегородской области, подлежащая возмещению в соответствии со статьями 1102, 1105 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяется на основании рыночной оценки величины арендной платы.

X. Порядок предоставления государственной преференции в виде

передачи государственного имущества Нижегородской области

в аренду без проведения торгов, а также установления

корректирующего коэффициента при определении арендной платы

10.1. Предоставление государственной преференции осуществляется на основании решения арендодателя при наличии предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

10.2. Подготовку и направление в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции осуществляет арендодатель.

10.3. В целях формирования пакета документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции, дополнительно к документам, представленным в соответствии с [пунктами 3.3](#Par80), [4.2](#Par111), [5.2](#Par141) настоящего Положения, заявитель (либо арендодатель - автономное, бюджетное, казенное учреждение Нижегородской области, государственное унитарное предприятие Нижегородской области) представляет в Министерство следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта.

10.4. Арендодатель в месячный срок со дня поступления документов, указанных в [пункте 10.3](#Par264) настоящего Положения, готовит проект акта, которым предусматривается предоставление государственной преференции, с указанием цели предоставления, вида и размера государственной преференции и направляет в антимонопольный орган соответствующее заявление с приложением документов, указанных в пункте 10.3 настоящего Положения.

10.5. Корректирующий коэффициент к величине размера арендной платы предварительно устанавливается в размере в соответствии с [таблицей 2 раздела IX](#Par218) настоящего Положения и окончательно определяется в соответствии с решением антимонопольного органа.

При согласовании предоставления государственной преференции субъектам малого предпринимательства при размещении в бизнес-инкубаторе, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Ларина, д. 22, лит. 1Д, размер понижающего коэффициента к арендной плате устанавливается в соответствии с [таблицей 4 раздела IX](#Par245) настоящего Положения.

10.6. При предоставлении в аренду имущества, составляющего казну Нижегородской области, после получения соответствующего решения антимонопольного органа о предоставлении государственной преференции в отношении объектов казны в течение 10 дней со дня получения решения Министерство принимает акт о предоставлении государственной преференции либо направляет заявителю отказ в предоставлении государственной преференции.

В течение 20 дней с момента принятия акта о предоставлении государственной преференции Министерство обеспечивает заключение договора аренды (в случае предоставления в аренду государственного имущества без проведения торгов) или дополнительного соглашения к действующему договору аренды (в случае предоставления государственной преференции в виде корректирующего коэффициента к размеру арендной платы).

XI. Исполнение обязательств по инвестиционным договорам

на реконструкцию (капитальный ремонт) имущества

11.1. Оформление имущественных прав.

11.1.1. Министерство проводит приемку работ по капитальному ремонту (реконструкции) имущества. В случае, если объектом инвестиционного договора на реконструкцию (капитальный ремонт) имущества (далее - Договор) является объект культурного наследия (памятник истории и культуры), в приемке работ принимает участие представитель органа в сфере государственной охраны объектов культурного наследия в рамках компетенции в соответствии с действующим законодательством.

11.1.2. Если вследствие реализации Договора при капитальном ремонте (реконструкции) имущества произошло изменение его площадей, доли в праве общей собственности на имущество определяются с учетом произошедших изменений.

11.1.3. Окончательно доли Нижегородской области и арендатора, а также конкретное имущество, подлежащее передаче арендатору в собственность, определяются после завершения работ по объекту инвестирования на основании соглашения о разделении долей между Министерством и арендатором.

При окончательном определении долей доля арендатора определяется как отношение объема вложенных финансовых вложений к рыночной стоимости имущества, определенной на момент завершения Договора. Объем финансовых вложений уменьшается на величину потерь областного бюджета в случае, если ранее была установлена минимальная плата за аренду объекта.

Окончательная доля Нижегородской области не может быть меньше 20 процентов.

Сумма фактических финансовых вложений (без учета НДС) определяется на основании отчета независимого оценщика.

11.1.4. После выполнения обязательств по Договору и при отсутствии задолженности по арендной плате по договору аренды производятся оформление соглашения о разделении долей между Министерством и арендатором в натуре (при наличии данного условия в Договоре) и государственная регистрация прав на имущество.

11.1.5. После регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимости арендатор как сособственник получает преимущественное право покупки государственной доли в объекте недвижимости, за исключением случаев продажи государственной доли на публичных торгах.

11.1.6. Решение о продаже государственной доли принимается Правительством Нижегородской области по представлению Министерства.

11.1.7. Цена государственной доли определяется на основании отчета независимого оценщика на момент продажи.

11.1.8. Денежные средства, полученные в результате продажи государственной доли в имуществе, подлежат зачислению в областной бюджет.

11.2. Расторжение Договора.

В случае невыполнения арендатором обязательств по Договору на основании решения Министерства в установленном порядке производится расторжение Договора. Сумма внесенных финансовых вложений возмещению не подлежит. Существенные нарушения Договора определяются Договором.

Приложение

к Положению

о порядке предоставления имущества,

находящегося в государственной собственности

Нижегородской области, в аренду

Форма

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 НА СОГЛАСОВАНИЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,

 НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ,

 ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ

 НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, ГОСУДАРСТВЕННЫМ

 УЧРЕЖДЕНИЕМ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать наименование государственного унитарного предприятия

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

 Нижегородской области или государственного учреждения

 Нижегородской области)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать параметры в

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

 соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в целях осуществления деятельности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать для каких целей)

сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать период предоставления имущества в аренду)

посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать способ заключения договора аренды: по результатам

 проведения торгов или без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

Приложение: .

Дата подачи заявки "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись руководителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

 М.П.