



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.03.2015 № 96

### Об утверждении Положения о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании статьи 34 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Первый заместитель губернатора  
Тульской области – председатель  
правительства Тульской области



Ю.М. Андрианов

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области**

**I. Общие положения**

1. Положение о порядке участия органов исполнительной власти Тульской области в предоставлении в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Тульской области (далее – Положение), определяет полномочия органов исполнительной власти Тульской области по участию в предоставлении в аренду имущества, являющегося государственной собственностью Тульской области (далее – имущество области) и находящегося на праве хозяйственного ведения у государственных унитарных предприятий Тульской области или на праве оперативного управления у казенных предприятий Тульской области, органов исполнительной власти Тульской области, государственных учреждений Тульской области, и условия, основания и порядок выдачи органами исполнительной власти Тульской области согласий на предоставление в аренду имущества области, внесение изменений в договоры аренды имущества области.

2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду имущества области, в случаях:

предоставления в аренду недвижимого и движимого имущества области, находящегося на праве оперативного управления у государственных казенных предприятий, органов исполнительной власти Тульской области и государственных казенных учреждений Тульской области;

предоставления в аренду недвижимого имущества области, находящегося на праве хозяйственного ведения у государственных унитарных предприятий Тульской области;

предоставления в аренду недвижимого имущества области и особо ценного движимого имущества области, закрепленного собственником на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями Тульской области, или приобретенного ими за

счет средств, выделенных им собственником на приобретение этого имущества.

Положение не распространяется на имущество области, распоряжение которым 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, а также на отношения, связанные с предоставлением в аренду объектов жилого фонда Тульской области.

3. Предоставление в аренду имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров аренды имущества области, за исключением случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Организатор торгов на право заключения договоров аренды имущества области определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора специализированное государственное учреждение при правительстве Тульской области «Фонд имущества Тульской области» для осуществления функций по организации и проведению торгов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

5. Государственные унитарные предприятия Тульской области, органы исполнительной власти Тульской области и государственные казенные, бюджетные и автономные учреждения Тульской области выступают в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации арендодателями при предоставлении в аренду принадлежащего им на соответствующем вещном праве имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения (далее – арендодатели).

6. Направление казенным, автономным или бюджетным учреждением Тульской области в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – Министерство) заявления на получение согласия

на предоставление в аренду имущества области, находящегося в их оперативном управлении, в том числе на заключение на новый срок договора аренды имущества области, производится при наличии письменного согласия на предоставление имущества области в аренду органа исполнительной власти Тульской области, в ведении которого находится соответствующее учреждение.

7. Порядок выдачи государственному учреждению Тульской области согласия органа исполнительной власти Тульской области, в ведении которого находится соответствующее учреждение, на предоставление имущества области в аренду устанавливается распорядительными актами органа исполнительной власти Тульской области.

8. Арендодатель осуществляет подготовку проекта договора аренды имущества области, проекта дополнительного соглашения к договору аренды имущества области, получение и оформление необходимых документов, подтверждающих основания заключения и условия договора, дополнительного соглашения к договору.

9. Размер арендной платы при предоставлении в аренду имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, при проведении торгов на право заключения договора аренды имущества области определяется по результатам проведения торгов. Размер арендной платы при предоставлении в аренду имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, без проведения торгов определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, и Законом Тульской области от 31 октября 2006 года № 746-ЗТО «О порядке определения размера арендной платы при предоставлении государственного имущества Тульской области в аренду».

Начальная (минимальная) величина арендной платы при проведении торгов определяется организатором торгов в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации законами Тульской области и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами установлен иной порядок определения размера арендной платы, то применяется порядок, предусмотренный такими нормативными правовыми актами.

10. Проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении имущества области, находящегося на праве оперативного управления у казенных предприятий, государственных бюджетных и автономных учреждений Тульской области, а также находящегося на праве хозяйственного ведения у государственных унитарных предприятий

Тульской области, организуется предприятиями и учреждениями самостоятельно за счет имеющихся у них средств в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Заказчиком оценки рыночного размера арендной платы выступает соответствующее предприятие или учреждение Тульской области.

Проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении имущества области, находящегося на праве оперативного управления у органов исполнительной власти Тульской области, государственных казенных учреждений Тульской области, организуется Министерством за счет средств бюджета Тульской области в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В целях организации оценки органы исполнительной власти Тульской области, государственные казенные учреждения Тульской области направляют в Министерство заявки на проведение оценки рыночного размера арендной платы в отношении находящегося у них в оперативном управлении имущества области не позднее чем за три месяца до даты направления в Министерство обращения о получении согласия на предоставление имущества области в аренду, заключение на новый срок договора аренды имущества области, внесение изменений в договор аренды имущества области в случаях, предусмотренных настоящим Положением.

11. Предоставление в аренду имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, осуществляется при условии получения письменного согласия Министерства, которое осуществляет полномочия собственника имущества области по согласованию предоставления в аренду имущества области.

12. Заключение на новый срок договора аренды имущества области осуществляется в соответствии с частями 9–11 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при условии получения письменного согласия Министерства.

13. Внесение изменений в договор аренды имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, когда внесение соответствующих изменений допускается в соответствии с действующим законодательством и условиями договора, осуществляется при условии получения письменного согласия Министерства в следующих случаях:

а) изменение размера арендной платы по договору аренды, в том числе в случаях, если договором аренды установлено право арендодателя на изменение размера арендной платы в одностороннем порядке;

б) изменение объекта аренды или сведений об объекте аренды, в том числе при уменьшении площади сдаваемых в аренду помещений;

в) внесение изменений в условия договора, определенные в соответствии с примерной формой договора аренды, определенной Министерством в соответствии с пунктами 16, 23, 30, 37 настоящего Положения;

г) внесение изменений, в результате которых арендодатель принимает на себя дополнительные финансовые обязательства, либо арендатор приобретает основания для предъявления денежных требований к арендодателю, в том числе требований о зачете;

д) увеличение срока действия договора.

Согласие Министерства на внесение сторонами договора аренды изменений в договор аренды имущества области, в случаях, не предусмотренных в настоящем пункте, не требуется.

14. Государственные унитарные предприятия Тульской области, органы исполнительной власти Тульской области, государственные учреждения Тульской области ежегодно, не позднее 15 января и 15 июля, представляют в Министерство информацию о договорах аренды имущества области по форме, утверждаемой Министерством.

## II. Предоставление имущества области в аренду по результатам торгов

15. Для получения согласия Министерства на предоставление имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, в аренду по результатам торгов арендодатель направляет в Министерство соответствующее заявление с приложением необходимых документов.

16. Форма заявления, перечень и формы документов, необходимых для выдачи Министерством согласия на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов, требования к таким документам, форма согласия Министерства, примерные формы договоров аренды имущества области утверждаются Министерством.

17. Министерство принимает решение о выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов либо об отказе в выдаче согласия в течение 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.

18. Решение об отказе в выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, необходимые для получения согласия Министерства на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Министерством;

В представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация.

При принятии решения об отказе в выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов Министерство возвращает арендодателю приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата в течение 30 календарных дней с даты их поступления.

19. В случае если заявление и документы, необходимые для получения согласия, направлены органами исполнительной власти Тульской области или казенными учреждениями Тульской области до момента получения Министерством отчета об оценке рыночного размера арендной платы в отношении имущества области, который может быть использован при установлении начальной (минимальной) величины арендной платы при проведении торгов, Министерство возвращает приложенные к заявлению документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

20. После принятия Министерством решения о выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов, арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение договора аренды имущества области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии с полученным согласием Министерства.

21. Арендодатель обязан направить в Министерство подлинный экземпляр заключенного договора аренды имущества области в течение 15 календарных дней со дня заключения указанного договора.

В случае если договор аренды имущества области подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Министерство заверенную копию договора аренды имущества области с отметкой регистрирующего органа о регистрации.

Ответственность за своевременное представление в Министерство документов, указанных в настоящем пункте, несет руководитель

государственного предприятия Тульской области, государственного учреждения Тульской области, органа исполнительной власти Тульской области, являющегося арендодателем.

### III. Предоставление имущества области в аренду без проведения торгов

22. Для получения согласия Министерства на предоставление имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, в аренду без проведения торгов арендодатель направляет в Министерство соответствующее заявление с приложением необходимых документов.

23. Форма заявления, перечень и формы документов, необходимых для принятия Министерством решения о выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду без проведения торгов, требования к таким документам, форма согласия Министерства, примерные формы договоров аренды имущества области утверждаются Министерством.

24. Министерство принимает решение о выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду без проведения торгов либо об отказе в выдаче согласия в течение 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.

25. Решение об отказе в выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду без проведения торгов принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, необходимые для получения согласия Министерства на предоставление имущества области в аренду без проведения торгов;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Министерством;

в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация.

При принятии решения об отказе в выдаче согласия на предоставление имущества области в аренду без проведения торгов Министерство возвращает арендодателю приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата в течение 30 календарных дней с даты их поступления.

26. В случае если заявление и документы, необходимые для получения согласия, направлены органами исполнительной власти Тульской области или казенными учреждениями Тульской области до момента получения Министерством отчета об оценке рыночного размера арендной платы в отношении имущества области, который может быть использован при установлении величины арендной платы при заключении договора аренды имущества области без проведения торгов, Министерство возвращает

приложенные к заявлению документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

27. После принятия Министерством решения о выдаче согласия арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение договора аренды имущества области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с полученным согласием Министерства.

28. Арендодатель обязан направить в Министерство подлинный экземпляр заключенного договора аренды имущества области в течение 15 календарных дней со дня заключения договора аренды имущества области.

В случае если договор аренды имущества области подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Министерство заверенную копию договора аренды имущества области с отметкой регистрирующего органа о регистрации.

Ответственность за своевременное представление в Министерство документов, указанных в настоящем пункте, несет руководитель государственного предприятия Тульской области, государственного учреждения Тульской области, органа исполнительной власти Тульской области, являющегося арендодателем.

#### IV. Заключение на новый срок договоров аренды имущества области

29. Для получения согласия Министерства на заключение на новый срок договора аренды имущества области, указанного в пункте 2 настоящего Положения, арендодатель направляет в Министерство соответствующее заявление с приложением необходимых документов не позднее, чем за 60 календарных дней до даты окончания срока действия ранее заключенного договора аренды имущества области.

30. Форма заявления, перечень и формы документов, необходимых для принятия Министерством решения о выдаче согласия на заключение на новый срок договора аренды имущества области, требования к таким документам, форма согласия Министерства, примерные формы договоров аренды имущества области утверждаются Министерством.

31. Министерство принимает решение о выдаче согласия на заключение на новый срок договора аренды имущества области либо об

отказе в выдаче согласия в течение 30 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.

32. Решение об отказе в выдаче согласия на заключение на новый срок договора аренды имущества области принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, необходимые для получения согласия Министерства на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Министерством;

в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация;

принято в установленном порядке решение, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

у арендатора имеется задолженность по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

При принятии решения об отказе в выдаче согласия Министерство возвращает арендодателю приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата в течение 30 календарных дней с даты их поступления.

33. В случае если заявление и документы, необходимые для получения согласия, направлены органами исполнительной власти Тульской области или казенными учреждениями Тульской области до момента получения Министерством отчета об оценке рыночного размера арендной платы в отношении имущества области, который может быть использован при установлении величины арендной платы при заключении на новый срок договора аренды имущества области, Министерство возвращает заявление и приложенные к нему документы в течение 15 календарных дней с даты их поступления.

34. После принятия Министерством решения о выдаче согласия на заключение на новый срок договора аренды имущества области арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение договора аренды имущества области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне

видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии с полученным согласием Министерства.

35. Арендодатель обязан направить в Министерство подлинный экземпляр заключенного договора аренды имущества области в течение 15 календарных дней со дня заключения договора аренды имущества области.

В случае если договор аренды имущества области подлежит обязательной государственной регистрации, арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания договора или дополнительного соглашения обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Министерство заверенную копию договора аренды имущества области с отметкой регистрирующего органа о регистрации.

Ответственность за своевременное представление в Министерство документов, указанных в настоящем пункте, несет руководитель государственного предприятия Тульской области, государственного учреждения Тульской области, органа исполнительной власти Тульской области, являющегося арендодателем.

#### V. Внесение изменений в договоры аренды имущества области

36. Для получения согласия Министерства на внесение изменений в договор аренды имущества области в случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящего Положения, арендодатель направляет в Министерство соответствующее заявление с приложением необходимых документов не позднее, чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты вступления в силу вносимых изменений.

37. Форма заявления, перечень и формы документов, необходимых для принятия Министерством решения о выдаче согласия на внесение изменений в договор аренды имущества области, требования к таким документам, форма согласия Министерства, примерные формы дополнительных соглашений к договорам аренды имущества области утверждаются Министерством.

38. Министерство принимает решение о выдаче согласия на внесение изменений в договор аренды имущества области либо об отказе в выдаче согласия в течение 20 календарных дней с даты поступления соответствующего заявления.

39. Решение об отказе в выдаче согласия на внесение изменений в договор аренды имущества области принимается в случае, если:

арендодателем не представлены документы, необходимые для получения согласия Министерства на предоставление имущества области в аренду по результатам торгов;

представленные документы не соответствуют требованиям к таким документам, установленным Министерством;

в представленных документах содержится неполная и (или) недостоверная информация.

При принятии решения об отказе в выдаче согласия Министерство возвращает арендодателю приложенные к заявлению документы с указанием причин возврата в течение 20 календарных дней с даты их поступления.

40. После принятия Министерством решения о выдаче согласия на внесение изменений в договор аренды имущества области арендодатель самостоятельно обеспечивает заключение дополнительного соглашения к договору аренды и (или) оформление необходимых документов, влекущих внесение изменений в договор аренды.

41. Арендодатель обязан направить в Министерство подлинный экземпляр заключенного дополнительного соглашения к договору аренды имущества области или заверенные арендодателем копии иных документов, подтверждающих внесение изменений в договор аренды имущества области, в течение 15 календарных дней со дня заключения дополнительного соглашения либо со дня вступления в силу изменений в договор аренды имущества области, подтверждаемых иными документами.

В случае если дополнительное соглашение к договору аренды имущества области подлежит обязательной государственной регистрации арендодатель в течение 30 календарных дней с даты подписания дополнительного соглашения обязан обеспечить его государственную регистрацию и в течение 15 календарных дней со дня государственной регистрации представить в Министерство заверенную копию дополнительного соглашения к договору аренды имущества области с отметкой регистрирующего органа о регистрации.

Ответственность за своевременное представление в Министерство документов, указанных в настоящем пункте, несет руководитель государственного предприятия Тульской области, государственного учреждения Тульской области, органа исполнительной власти Тульской области, являющегося арендодателем.

## VI. Расторжение договоров аренды имущества области

42. Расторжение, в том числе досрочное, договора аренды имущества области осуществляется сторонами договора в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Арендодатели самостоятельно обеспечивают заключение соглашения о расторжении договора аренды имущества области либо оформление иных документов, подтверждающих прекращение договора аренды имущества области.

43. При расторжении договора аренды имущества области Арендодатель обязан направить в Министерство подлинный экземпляр соглашения о расторжении договора либо заверенные арендодателем копии иных документов, подтверждающих прекращение договора аренды имущества области, в течение 15 календарных дней со дня прекращения договора.

44. В случае если договор аренды имущества области заключен на срок не менее года арендодатель в течение 30 календарных дней с даты прекращения такого договора обязан обратиться в регистрирующий орган с заявлением о прекращении ограничения (обременения) имущества области и в течение 15 календарных дней со дня фактического снятия ограничения (обременения) имущества области письменно проинформировать Министерство о прекращении ограничения (обременения) имущества области.

45. Ответственность за своевременное представление в Министерство документов, указанных в пунктах 43, 44 настоящего Положения, несет руководитель государственного предприятия Тульской области, государственного учреждения Тульской области, органа исполнительной власти Тульской области, являющегося арендодателем.

---