



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 сентября 2016 г.

№ 414-п

г. Тюмень

*О внесении изменений
в постановление от 24.11.2008
№ 334-п*

В постановление Правительства Тюменской области от 24.11.2008 № 334-п «О порядке принятия решения о передаче в аренду государственного имущества Тюменской области» внести следующие изменения:

1. Преамбулу постановления изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», Законом Тюменской области от 28.12.2004 № 307 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Тюменской области»:».

2. В приложении к постановлению:

2.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации», Законом Тюменской области от 28.12.2004 № 307 «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Тюменской области»:».

2.2. В пункте 3:

слова «(далее – Департамент)» заменить словами «(далее – Арендодатель)»;

слово «Департаментом» заменить словом «Арендодателем».

2.3. Раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2. Порядок рассмотрения документов по подготовке и принятию решения
Арендодателем о предоставлении имущества в аренду

7. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без проведения торгов. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8. Основанием для предоставления имущества в аренду является заявление лиц, заинтересованных в предоставлении имущества (далее – заинтересованное лицо), в котором указывается:

фамилия, имя и отчество (при наличии), место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

наименование и место нахождения (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

номер контактного телефона, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заинтересованным лицом;

наименование имущества, включенного в информацию, предусмотренную пунктом 3 настоящего Положения;

цель использования имущества;

предполагаемый срок использования имущества;

информация об осуществлении вида деятельности, с указанием периода его осуществления и описанием содержания проводимых (проведенных) мероприятий, в случае обращения с заявлением социально ориентированной некоммерческой организации, осуществляющей вид деятельности, установленный подпунктом 6 пункта 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

информация о намерении обращения по собственной инициативе с заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и необходимыми для государственной регистрации документами либо об отсутствии такого намерения.

9. Заинтересованные лица, отвечающие требованиям, установленным частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», к заявлению о предоставлении имущества в аренду прилагают следующие документы:

копии учредительных документов;

копию документа о постановке на налоговый учет (ИНН);

копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);

документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий по заключению договора аренды от имени заинтересованного лица.

10. Социально ориентированная некоммерческая организация дополнительно к документам, указанным в пункте 9 настоящего Положения, к заявлению о предоставлении имущества в аренду прилагает полученную не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о видах ее деятельности.

11. Лица, являющиеся хозяйствующими субъектами, заинтересованные в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания государственной преференции, к заявлению о предоставлении имущества в аренду прилагают документы, определенные пунктами 2-6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

12. Документы, предусмотренные абзацами вторым - четвертым пункта 9, пунктом 10 настоящего Положения, предоставляются заинтересованными лицами по желанию.

В случае если документы не представлены заинтересованными лицами, такие документы запрашиваются в рамках межведомственного взаимодействия у государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых они находятся в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области.

13. Заявление подлежит регистрации Арендодателем не позднее рабочего дня, следующего за днем его поступления.

14. В течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления о предоставлении имущества в аренду Арендодатель направляет заинтересованному лицу письменное уведомление об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа, если оно не соответствует требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Положения, или к заявлению не приложены документы, предусмотренные абзацем пятым пункта 9, пунктом 11 настоящего Положения. Установленные настоящим пунктом требования не распространяются на случаи, предусмотренные пунктом 17 настоящего Положения.

15. При отсутствии оснований для отказа в приеме заявления Арендодатель в течение 14 календарных дней со дня регистрации заявления рассматривает заявление и по результатам указанного рассмотрения совершает одно из следующих действий:

принимает решение о предоставлении имущества на торгах, проводимых в форме конкурса или аукциона или без проведения торгов, за исключением предоставления имущества в порядке оказания государственной преференции;

осуществляет подготовку проекта решения о предоставлении государственной преференции в форме предоставления имущества и направление проекта решения, документов, указанных в пункте 11 настоящего

Положения, заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции в форме предоставления имущества в антимонопольный орган, в случае заключения договора аренды в порядке предоставления государственной преференции;

принимает решение в форме уведомления об отказе в предоставлении государственного имущества, содержащее мотивированный отказ в предоставлении с указанием оснований для отказа.

16. В предоставлении имущества в аренду отказывается в случаях, если:

а) имущество предоставлено в аренду, в хозяйственное ведение, в безвозмездное пользование;

б) имущество передано в оперативное управление государственному учреждению Тюменской области;

в) имущество не является собственностью Тюменской области.

17. В случае если на дату поступления Арендодателю заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, на рассмотрении Арендодателя находится поданное ранее другим заинтересованным лицом заявление о предоставлении этого же имущества, Арендодатель осуществляет подготовку и направление в течение 3 рабочих дней уведомления о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предоставлении имущества.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов приостанавливается до дня принятия решения о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов либо об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по поданному ранее заявлению.

Арендодатель со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по поданному ранее заявлению в течение 3 рабочих дней направляет заинтересованному лицу уведомление о возобновлении течения срока рассмотрения следующего за рассмотренным заявления о предоставлении имущества в аренду, поданного позднее, а также о возврате этого заявления с указанием оснований такого возврата, если оно не соответствует требованиям, установленным пунктом 8 настоящего Положения, или к заявлению не приложены документы, предусмотренные абзацем пятым пункта 9, пунктом 11 настоящего Положения.

Арендодатель со дня принятия решения о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов по поданному ранее заявлению в течение 5 рабочих дней направляет заинтересованному(ым) лицу(ам) уведомление(ия) о возобновлении течения срока рассмотрения, поданного(ых) им(и) заявления(ий) о предоставлении имущества в аренду, и об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов, содержащее(их) мотивированный отказ в предоставлении с указанием оснований для отказа.

В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении одного и того же объекта имущества в аренду на торгах, подлежат рассмотрению все поступившие заявления.

18. Арендодатель в течение 7 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление государственной преференции либо об отказе в ее предоставлении принимает решение о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в виде государственной преференции, либо об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в виде государственной преференции, содержащее мотивированный отказ в предоставлении с указанием оснований для отказа. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в виде государственной преференции принимается в форме уведомления.

19. Решения, указанные в абзацах втором, четвертом пункта 15, в пункте 18 настоящего Положения, письменное уведомление о подготовленном решении, указанном в абзаце третьем пункта 15 настоящего Положения, направляются заинтересованному лицу в течение 7 календарных дней со дня принятия или подготовки в письменном виде почтовым отправлением либо вручается заинтересованному лицу под подпись.

20. В случае принятия антимонопольным органом решения о даче согласия на предоставление государственной преференции Арендодатель в течение 90 календарных дней со дня получения решения производит расчет арендной платы за передаваемое хозяйствующим субъектам в аренду имущество, размер которой определяется по формуле:

$$АПм = РАПм \times Ккор,$$

где

РАПм – величина месячной арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор – коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном в приложении № 1 к настоящему Положению.

21. Применение коэффициента, корректирующего рыночную величину месячной арендной платы за имущество, передаваемое (переданное) в аренду социально ориентированной некоммерческой организации (далее – коэффициент корректировки), осуществляется Арендодателем на основании учредительных документов социально ориентированной некоммерческой организации и сведений о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц.

22. Социально ориентированная некоммерческая организация, использующая государственное имущество и заинтересованная в применении коэффициента корректировки, вправе обратиться к Арендодателю с соответствующим заявлением.

В заявлении социально ориентированной некоммерческой организации указывается информация об осуществлении данной организацией вида

деятельности, установленного подпунктом 6 пункта 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», с указанием периода его осуществления и описанием содержания проводимых (проведенных) мероприятий.

К заявлению социально ориентированной некоммерческой организации прилагаются:

копии учредительных документов (если в учредительные документы внесены изменения относительно видов деятельности);

полученная не ранее чем за 10 календарных дней до дня подачи заявления выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о видах деятельности социально ориентированной некоммерческой организации.

Прилагаемые к заявлению документы предоставляются социально ориентированной некоммерческой организацией по желанию.

Заявление подлежит регистрации Арендодателем не позднее рабочего дня, следующего за днем его поступления.

Решение о применении коэффициента корректировки либо об отказе в его применении, содержащее мотивированный отказ с указанием оснований для отказа, принимается Арендодателем в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления.

О принятом решении социально ориентированная некоммерческая организация письменно уведомляется в течение 5 календарных дней со дня его принятия.

Арендодатель отказывает социально ориентированной некоммерческой организации в применении коэффициента корректировки в случае, если в заявлении и (или) учредительных документах и (или) выписке из Единого государственного реестра юридических лиц отсутствуют сведения об осуществлении социально ориентированной некоммерческой организацией вида деятельности, предусмотренного подпунктом 6 пункта 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

В случае принятия Арендодателем решения о применении коэффициента корректировки, данный коэффициент применяется при расчете размера арендной платы со дня подачи заявления, указанного в настоящем пункте.

23. В случае принятия решения о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов заинтересованным лицам, указанным в пункте 9 настоящего Положения, Арендодатель обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости объекта и рыночной стоимости величины месячной арендной платы.

24. В течение 7 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Арендодатель производит расчет арендной платы заинтересованным лицам, указанным в пункте 9 настоящего Положения, за передаваемое в аренду имущество, размер которой устанавливается по формуле, определенной

пунктом 20 настоящего Положения, без проведения торгов готовит проект договора о предоставлении имущества в аренду и направляет его заинтересованному лицу.».

2.4. В пункте 15 слова «Продавца (далее – Продавец) и» исключить.

2.5. В пункте 16 слова «по продаже права на заключение» заменить словами «на право заключения».

2.6. Пункты 15,16 раздела 2.1 считать пунктами 25, 26 соответственно.

2.7. Раздел 2.2 исключить.

2.8. В пунктах 26, 28 слова «передаточному акту» заменить словами «акту приема-передачи».

2.9. В пункте 29 слова «три месяца» заменить словами «90 календарных дней».

2.10. В пункте 30:

слова «двухнедельный срок» заменить словами «течение 14 календарных дней»;

слова «передаточному акту» заменить словами «акту приема-передачи».

2.11. В пункте 32:

слово «Арендатор» заменить словом «арендатор»;

слова «устанавливается решением Комиссии, при этом он» исключить;

слова «двухнедельный срок» заменить словами «течение 14 календарных дней»;

слово «арендодателя» заменить словом «Арендодателя».

2.12. В пункте 33:

слова «2 (двух)» заменить словами «3 (трех)»;

слова «3 (трех)» заменить словами «4 (четырёх)».

2.13. В пункте 34 слово «Арендатора» заменить словом «арендатора».

2.14. Раздел 4 исключить.

2.15. В пункте 41 слово «арендодателю» заменить словом «Арендодателю».

2.16. В пункте 42:

в абзаце десятом слово «арендодатель» заменить словом «Арендодатель»;

в абзаце тринадцатом слово «арендодателем» заменить словом «Арендодателем».

2.17. В пункте 43:

цифры «42» заменить цифрами «43»;

после слов «в ее установлении» дополнить словами «, содержащее мотивированный отказ с указанием оснований для отказа,».

2.18. В пункте 45 цифры «46-47» заменить цифрами «47-48».

2.19. В пункте 48 слово «арендодателю» заменить словом «Арендодателю».

2.20. В пункте 49:

слово «арендодатель» заменить словом «Арендодатель»;

слово «арендодателем» заменить словом «Арендодателем»;

слово «дирекции» заменить словами «государственного казенного учреждения Тюменской области «Фонд имущества Тюменской области» (далее – Фонд имущества Тюменской области)»;

абзац двенадцатый после слова «восьмом» дополнить словом «, десятом».

2.21. В пункте 50:

слово «арендодателем» заменить словом «Арендодателем»;

цифры «49» заменить цифрами «50»;

после слов «в ее установлении» дополнить словами «, содержащее мотивированный отказ с указанием оснований для отказа,».

2.22. В пункте 51 цифры «49» заменить цифрами «50».

2.23. В пункте 53 слово «арендодателя» заменить словом «Арендодателя».

2.24. Пункты 24-36 раздела 3 считать пунктами 27-39 соответственно.

2.25. Пункты 39-53 раздела 5 считать пунктами 40-54 соответственно.

2.26. Дополнить разделом 6 следующего содержания:

**«6. Порядок определения условий передачи в аренду
государственного имущества**

6.1. Условия передачи государственного имущества в аренду

55. В договоре аренды государственного имущества устанавливаются существенные условия договора аренды в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе:

1) реквизиты решения о передаче в аренду государственного имущества либо дата и номер протокола о результатах торгов, если государственное имущество передается в аренду по результатам торгов;

2) наименование имущества согласно правоустанавливающим документам;

3) срок, на который государственное имущество передается во владение и (или) пользование арендатору;

4) размер арендной платы;

5) обязательство по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, в случае если к моменту заключения договора аренды объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении указанного объекта действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также порядок и условия их выполнения;

6) обязательство по выполнению в отношении выявленных объектов культурного наследия требований, установленных пунктами 1 и 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

56. В целях обеспечения имущественных интересов Тюменской области в договор аренды государственного имущества включаются следующие условия:

- 1) о порядке, условиях и сроках внесения арендной платы;
- 2) об использовании государственного имущества исключительно в соответствии с определяемым в договоре аренды назначением;
- 3) об обязанности арендатора организовать проведение текущего ремонта арендуемого имущества в соответствии с установленными сроками;
- 4) об обязанности арендатора производить за свой счет капитальный ремонт объекта недвижимого имущества с последующим зачетом затрат на его проведение в счет уплаты арендной платы либо участвовать в расходах на проведение капитального ремонта пропорционально занимаемым площадям;
- 5) об обязанности арендатора застраховать арендуемое государственное имущество на срок договора аренды;
- 6) о месячном сроке предупреждения арендатора о расторжении договора аренды в связи с возникновением предусмотренных договором оснований;
- 7) о возможности один раз в год по инициативе Арендодателя изменять размер арендной платы (в случае предоставления имущества в аренду без проведения торгов);
- 8) о возможности Арендодателя потребовать от арендатора досрочного внесения арендной платы в установленный Арендодателем срок в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы;
- 9) об обязанности арендатора обеспечить коммунальное обслуживание арендуемого объекта недвижимого имущества и содержание прилегающих к ним территорий;
- 10) об обязанности арендатора не сдавать арендуемое государственное имущество в субаренду, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также передавать арендные права в залог и

вносить их в качестве вклада в уставный капитал без получения письменного согласия Арендодателя;

11) об обязанности арендатора не производить реконструкцию, перепланировку, переоборудование государственного имущества, в том числе целостности стен, перегородок и перекрытий, перепланировку или переоборудование расположенных и проходящих в помещении инженерных сетей и коммуникаций без согласия Арендодателя.

57. Условия договора аренды государственного имущества, являющегося объектом культурного наследия, указанные в подпунктах 2-11 пункта 56 настоящего Положения, являются неизменными с момента заключения договора на весь срок его действия.

58. Неотъемлемой частью договора аренды является акт приема-передачи, который должен содержать характеристики и состояние передаваемого объекта, указание на необходимость выполнения текущего, капитального ремонта, его объемы и сроки выполнения, а также копия охранного обязательства объекта культурного наследия (в случае передачи объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого действует охранное обязательство, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

59. По окончании срока договора государственное имущество передается по акту приема-передачи.

6.2. Зачет затрат на капитальный ремонт государственного имущества

60. Арендодатель осуществляет проверку документов, представленных арендатором с целью проведения зачета затрат по капитальному ремонту государственного имущества.

61. По договорам субаренды арендуемого имущества затраты на капитальный ремонт в счет уплаты арендной платы не засчитываются.

62. Зачет затрат арендатора по капитальному ремонту государственного имущества, расходы по финансированию которого не предусмотрены в бюджете области, производится в счет годовой арендной платы в пределах текущего финансового года.

Если объем выполненного в соответствии со сметой и утвержденной дефектной ведомостью капитального ремонта выходит за пределы суммы арендной платы, начисленной в текущем финансовом году, то остающиеся затраты подлежат зачету в следующем финансовом году при условии, что государственное имущество находится в пользовании у этого же арендатора.

63. Зачет затрат по капитальному ремонту в счет уплаты арендной платы осуществляется за полностью законченные и сданные Арендодателю комплексы работ или технологические этапы, предусмотренные графиком выполнения капитального ремонта.

64. Для зачета затрат по капитальному ремонту в счет уплаты арендной платы арендатор обязан предоставить Арендодателю следующие документы:

а) копию предварительного акта осмотра государственного имущества о необходимости проведения ремонтных работ государственного имущества, составленного совместно с представителями Фонда имущества Тюменской области, и содержащего описание технического состояния государственного имущества, в том числе выявленные неисправности или повреждения;

б) копию дефектной ведомости;

в) копию сметы либо копию проектной документации;

г) копию договора подряда на выполнение ремонтных работ или копию трудового соглашения;

д) копию договора подряда на выполнение ремонтных работ или трудовое соглашение копию трудового соглашения;

е) копию актов о приемке выполненных работ (форма КС-2);

ж) копию справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3);

з) копию исполнительной документации на выполненные объемы работ (исполнительные схемы, сертификаты качества на материалы);

и) копию окончательного акта осмотра государственного имущества о соответствии выполненным объемам работ, составленного совместно с представителями Фонда имущества Тюменской области;

к) копии платежных документов, подтверждающих оплату выполненных по капитальному ремонту работ.

Копии документов должны быть заверены исполнительным органом арендатора, путем проставления на них необходимых реквизитов (печати (при наличии) и подписи уполномоченного лица, придающих им юридическую силу), или по желанию нотариально.».

2.27. Приложение № 2 к Положению о порядке принятия решения о передаче в аренду государственного имущества Тюменской области исключить.

Губернатор области



В.В. Якушев