Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в Управлении Минюста России по УР 28 октября 2009 г. N RU18000200900402

ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 октября 2009 г. N 305

О ПОРЯДКЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100005),от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100005), от 25.04.2016 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=103413&dst=100006), от 25.07.2016 [N 305](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=84307&dst=100029),от 10.02.2018 [N 34](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=99381&dst=100006), от 09.01.2024 [N 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=154255&dst=100006)) |  |

В соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100653) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480810) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=474932&dst=100599) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=152622) Удмуртской Республики от 29 июня 2011 года N 29-РЗ "О полномочиях органов государственной власти Удмуртской Республики по владению, пользованию, распоряжению собственностью Удмуртской Республики", в целях повышения эффективности управления собственностью Удмуртской Республики Правительство Удмуртской Республики постановляет:

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100006) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#P66) заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики.

1.1. Установить, что настоящее постановление не распространяется:

на правоотношения по передаче в аренду земельных участков;

на правоотношения, связанные с предоставлением государственной преференции в виде передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Удмуртской Республики, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

(п. 1.1 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=154255&dst=100006) Правительства УР от 09.01.2024 N 1)

1.2. Особенности применения настоящего постановления в части установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении имущества Удмуртской Республики, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, устанавливаются Правительством Удмуртской Республики.

(п. 1.2 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=99381&dst=100006) Правительства УР от 10.02.2018 N 34)

2. Установить, что Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики осуществляет полномочия организатора торгов на право заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики, закрепленного за казенными учреждениями Удмуртской Республики, а также государственными органами Удмуртской Республики, и имущества, входящего в состав имущества казны Удмуртской Республики.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100007) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

3. Установить, что расходование средств на осуществление Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики деятельности по передаче в аренду имущества Удмуртской Республики, закрепленного за казенными учреждениями Удмуртской Республики, а также государственными органами Удмуртской Республики, и имущества, входящего в состав имущества казны Удмуртской Республики, осуществляется по следующим видам затрат:

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100009) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

содержание имущества, входящего в состав имущества казны Удмуртской Республики;

подготовка имущества Удмуртской Республики к передаче в аренду, в том числе расходы, связанные с изготовлением кадастровых и (или) технических паспортов объектов недвижимости, оформлением прав на имущество Удмуртской Республики;

рыночная оценка размера годовой арендной платы за пользование имуществом Удмуртской Республики, в том числе расходы, связанные с проведением актуализации результатов рыночной оценки;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100006) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

абзац исключен. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100010) Правительства УР от 31.10.2011 N 394.

4. Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики:

осуществлять финансирование расходов, указанных в [пункте 3](#P27) настоящего постановления, в пределах средств бюджета Удмуртской Республики, предусмотренных на указанные цели Министерству имущественных отношений Удмуртской Республики законом Удмуртской Республики о бюджете Удмуртской Республики на соответствующий год и плановый период;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100011) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

утвердить примерные формы документов, необходимых для заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики, в том числе для проведения торгов на право заключения указанных договоров, и примерные формы договоров аренды отдельных видов имущества Удмуртской Республики.

5. Казенным учреждениям Удмуртской Республики, а также государственным органам Удмуртской Республики, своевременно представлять в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики информацию о закрепленном за ними имуществе Удмуртской Республики, постоянно или временно неиспользуемом или используемом не в полном объеме или не по назначению.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100013) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

6. Рекомендовать территориальным органам федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации по Удмуртской Республике, органам местного самоуправления в Удмуртской Республике представлять в Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики информацию о выявленных нарушениях законодательства Российской Федерации и законодательства Удмуртской Республики о порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики.

6.1. Рекомендовать автономным и бюджетным учреждениям Удмуртской Республики при заключении договоров аренды имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, руководствоваться примерными формами договоров аренды, утвержденными Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики в соответствии с [абзацем третьим пункта 4](#P37) настоящего постановления.

(п. 6.1 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100007) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

7. Признать утратившими силу:

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=18742) Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=2741) Правительства Удмуртской Республики от 8 сентября 1997 года N 828 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=7052) Правительства Удмуртской Республики от 23 апреля 2001 года N 420 "О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=10235) Правительства Удмуртской Республики от 23 декабря 2002 года N 1086 "О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=10286) Правительства Удмуртской Республики от 30 декабря 2002 года N 1113 "О внесении дополнения в постановление Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=11202) Правительства Удмуртской Республики от 9 июня 2003 года N 191 "О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений";

[постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=18714) Правительства Удмуртской Республики от 29 мая 2006 года N 62 "О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 3 сентября 1996 года N 609 "О сдаче в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений".

Председатель Правительства

Удмуртской Республики

Ю.С.ПИТКЕВИЧ

Утвержден

постановлением

Правительства

Удмуртской Республики

от 19 октября 2009 г. N 305

ПОРЯДОК

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100014),от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100009), от 25.04.2016 [N 177](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=103413&dst=100006)) |  |

Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики и регулирует отношения по передаче в аренду имущества Удмуртской Республики, закрепленного за казенными учреждениями Удмуртской Республики, а также государственными органами Удмуртской Республики (далее - имущество учреждений), и имущества, входящего в состав имущества казны Удмуртской Республики (далее - имущество казны), в том числе конструктивных элементов указанного имущества.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100015) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

2. Полномочия арендодателя при передаче имущества учреждений или имущества казны в аренду, а также полномочия организатора торгов на право заключения договоров аренды указанного имущества осуществляет Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики (далее - Министерство).

3. В случае передачи в аренду имущества, закрепленного за казенными учреждениями Удмуртской Республики (далее - учреждения), заключение договоров аренды указанного имущества осуществляется по согласованию с государственными органами Удмуртской Республики, осуществляющими функции и полномочия учредителей учреждений.

(п. 3 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100016) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

4. Имущество учреждений и имущество казны может быть предоставлено в аренду физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица (далее - арендаторы).

5. Перечень имущества учреждений и имущества казны, которое может быть предоставлено в аренду (далее - Перечень имущества), составляется Министерством на основании:

актов Министерства о выявлении излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества учреждений;

сведений, представленных учреждениями, государственными органами Удмуртской Республики, в оперативном управлении которых находится имущество Удмуртской Республики, государственными органами Удмуртской Республики, осуществляющими функции и полномочия учредителей учреждений, о наличии излишнего или неиспользуемого имущества;

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100018), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100011))

сведений об имуществе казны;

сведений об истечении сроков действия договоров аренды имущества учреждений, договоров аренды имущества казны (далее - договоры аренды);

иных сведений.

Изменения в Перечень имущества вносятся Министерством в течение трех рабочих дней со дня поступления в Министерство сведений об имуществе учреждений или имуществе казны, которое может быть передано в аренду, либо со дня заключения договора аренды имущества учреждения или имущества казны, включенного в Перечень имущества, принятия решения о закреплении указанного имущества за государственными унитарными предприятиями Удмуртской Республики, государственными учреждениями Удмуртской Республики, отчуждении указанного имущества.

Перечень имущества размещается Министерством на официальном информационном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100012) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

6 - 7. Утратили силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100013) Правительства УР от 13.04.2015 N 170.

Порядок заключения договора аренды

8. Передача имущества учреждения или имущества казны в аренду осуществляется на условиях заключенного договора аренды.

Инициатором передачи имущества учреждения или имущества казны в аренду выступают заинтересованные физические лица, юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, учреждения, государственные органы Удмуртской Республики, в оперативном управлении которых находится имущество, передаваемое в аренду, государственные органы Удмуртской Республики, осуществляющие функции и полномочия учредителей учреждений.

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100020), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100015))

Министерство вправе принять решение о проведении торгов на право заключения договора аренды имущества казны по собственной инициативе.

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100016) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

9. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, договоры аренды заключаются путем проведения торгов на право заключения договоров аренды.

10. Для принятия решения о передаче в аренду имущества учреждения, включенного в Перечень имущества, по инициативе учреждения или государственного органа Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество, передаваемое в аренду, или государственного органа Удмуртской Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя указанного учреждения, указанные лица представляют в Министерство следующие документы:

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100022), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100019))

1) заявление, составленное по форме, утвержденной Министерством, с указанием сведений об имуществе учреждения, подлежащем передаче в аренду (наименование объекта недвижимости, его местонахождение, наименование и характеристика движимого имущества, назначение имущества), и предлагаемых условий аренды, в том числе срока аренды;

(пп. 1 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100020) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

2) обоснование необходимости передачи имущества учреждения в аренду (с указанием причин неиспользования имущества, предполагаемых условий аренды, срока, анализа влияния аренды на деятельность учреждения или государственного органа Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество);

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100023), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100022))

3) заключение государственного органа Удмуртской Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения, о целесообразности передачи имущества учреждения в аренду;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100023) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

4) копию кадастрового или технического паспорта на имущество, подлежащее передаче в аренду, включая экспликацию и ситуационный план помещения с указанием границ, или ситуационный план местоположения здания, сооружения;

(пп. 4 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100024) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

5) документы, подтверждающие согласование характера использования передаваемого в аренду имущества с соответствующими государственными (муниципальными) органами и иными организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством.

11. Для принятия решения о передаче в аренду имущества учреждения или имущества казны, включенного в Перечень имущества, по инициативе физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, за исключением случаев, указанных в [пункте 10](#P100) настоящего Порядка, заинтересованное лицо представляет в Министерство следующие документы:

1) заявление, составленное по форме, утвержденной Министерством, с указанием сведений об имуществе, подлежащем передаче в аренду (наименование объекта недвижимости, его местонахождение, наименование и характеристика движимого имущества, назначение имущества), и предлагаемых условий аренды, в том числе срока аренды;

(пп. 1 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100027) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

2) копии учредительных документов заявителя, свидетельства о государственной регистрации заявителя в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя), свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе, паспорта заявителя - физического лица, документов, подтверждающих право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов (в случаях, когда заявитель в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на заключение с ним договора аренды без проведения торгов). Заявитель представляет копии указанных документов с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются должностным лицом Министерства, принимающим документы, после чего оригиналы возвращаются заявителю.

(пп. 2 в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100029) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

При передаче в аренду имущества учреждения подготовку и представление в Министерство документов, указанных в [подпунктах 2](#P104), [3](#P106), [4](#P108), [5 пункта 10](#P110) настоящего Порядка, осуществляет учреждение или государственный орган Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество, передаваемое в аренду, по требованию Министерства в течение 15 дней со дня получения указанного требования.

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100025), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100031))

Подготовку документов, необходимых для заключения договора аренды имущества казны, в том числе согласование характера использования передаваемого в аренду имущества казны с соответствующими государственными (муниципальными) органами и иными организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством, осуществляет Министерство в течение 15 дней со дня поступления в Министерство заявления о передаче в аренду имущества казны.

12. Министерство в течение 30 дней со дня получения заявления принимает решение:

о проведении торгов на право заключения договора аренды;

о передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду без проведения торгов и заключении договора аренды в случаях, когда заявитель в соответствии с законодательством Российской Федерации имеет право на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

об отказе в передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду.

13. Решение об отказе в передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду принимается в случаях, если:

заявителем не представлены в полном объеме документы, указанные в [пунктах 10](#P100), [11](#P111) настоящего Порядка;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100033) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

предлагаемые условия аренды лишают учреждение или государственный орган Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество, возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены его уставом (положением), или ограничивают эту возможность;

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100027), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100034))

предлагаемые условия аренды не обеспечивают сохранность имущества или использование его по назначению;

принято решение об изъятии излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества из оперативного управления учреждения или государственного органа Удмуртской Республики и закреплении изъятого имущества на праве оперативного управления за другим государственным учреждением Удмуртской Республики;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100029) Правительства УР от 31.10.2011 N 394)

представленные документы не подтверждают право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов (в случае поступления в Министерство заявления о заключении договора аренды без проведения торгов).

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100035) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

14. Торги на право заключения договора аренды проводятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

15. Устанавливаемая на торгах начальная (минимальная) величина годовой арендной платы за пользование имуществом учреждений или имуществом казны не может быть менее величины годовой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика о рыночной оценке размера годовой арендной платы за пользование указанным имуществом.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100036) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

16 - 19. Утратили силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100037) Правительства УР от 13.04.2015 N 170.

Договор аренды

20. Основным документом, регламентирующим отношения Министерства с арендатором, является договор аренды.

Договоры аренды оформляются в соответствии с примерными формами договоров аренды отдельных видов имущества Удмуртской Республики, утвержденными Министерством.

21. На каждый заключаемый договор аренды Министерством формируется дело, содержащее следующие документы:

заявление арендатора, составленное по форме, утвержденной Министерством, с указанием предлагаемых условий аренды, в том числе срока аренды;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100039) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

копии учредительных документов арендатора, свидетельства о государственной регистрации арендатора, свидетельства о постановке арендатора на учет в налоговые органы;

копию паспорта арендатора в случае если арендатором является физическое лицо;

подготовленное учреждением или государственным органом Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество, передаваемое в аренду, обоснование необходимости передачи имущества учреждения в аренду (с указанием причин неиспользования имущества, предполагаемых условий аренды: срока, анализа влияния аренды на деятельность учреждения или государственного органа Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество);

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100032), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100041))

заключение государственного органа Удмуртской Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения, о целесообразности передачи имущества учреждения в аренду;

выписку из Реестра государственного имущества Удмуртской Республики, содержащую сведения о передаваемом в аренду имуществе учреждения или имуществе казны;

копию кадастрового или технического паспорта на арендуемое имущество, включая экспликацию и ситуационный план помещения с указанием границ, или ситуационный план местоположения здания, сооружения;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100042) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

копии страниц отчета независимого оценщика, содержащие информацию о рыночной годовой арендной плате, информацию об актуализации результатов рыночной оценки;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100044) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

документы, подтверждающие согласование характера использования передаваемого в аренду имущества учреждения или имущества казны с соответствующими государственными (муниципальными) органами и иными организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством;

документы о проведении торгов на право заключения договора аренды, в том числе протокол об итогах торгов либо документы, подтверждающие право арендатора на заключение с ним договора аренды без проведения торгов;

распоряжение Министерства о передаче имущества учреждения или имущества казны в аренду;

договор аренды;

акт приема-передачи арендуемого имущества;

документы о внесении изменений в договор аренды, расторжении договора аренды, взыскании с арендатора задолженности по арендной плате, иные документы, связанные с реализацией договора аренды;

иные документы по решению Министерства.

22. В договоре аренды Министерством предусматривается:

состав арендуемого имущества (указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору, в том числе его недостатки);

срок аренды;

размер арендной платы;

условие о том, что предусмотренная договором аренды величина арендной платы за пользование арендуемым имуществом может быть изменена Министерством в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости указанного арендуемого имущества на основании отчета независимого оценщика о рыночной оценке размера годовой арендной платы за пользование указанным имуществом, но не чаще чем 1 раз в год;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100046) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

порядок возмещения расходов по содержанию арендуемого имущества;

условия использования арендуемого имущества, последствия нарушения этих условий;

распределение обязанностей сторон по договору аренды, в том числе по текущему и капитальному ремонту, реконструкции арендуемого имущества;

порядок получения согласия Министерства на производство арендатором капитального ремонта, реконструкции, иных неотделимых улучшений арендуемого имущества;

условия изменения, прекращения, расторжения договора аренды;

обязанность арендатора уведомить Министерство в трехдневный срок о реорганизации, ликвидации, переименовании или смене его юридического (почтового) адреса;

(абзац введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100047) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

права третьих лиц на арендуемое имущество;

порядок передачи арендуемого имущества в субаренду;

порядок контроля со стороны Министерства, учреждения, государственного органа Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится арендуемое имущество, государственного органа Удмуртской Республики, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения, за соблюдением арендатором условий договора аренды;

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100034), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100049))

ответственность сторон по договору аренды, в том числе неустойка (пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в размере 0,15 процента от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

23. Арендуемое имущество передается арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды.

Акт приема-передачи должен содержать перечень арендуемого имущества с указанием данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта договора аренды.

При заключении договора аренды имущества учреждения акт приема-передачи подписывается арендатором и учреждением или государственным органом Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество, передаваемое в аренду, и утверждается Министерством.

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100035), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100050))

При передаче в аренду имущества казны акт приема-передачи подписывается арендатором и Министерством.

24. Утратил силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100051) Правительства УР от 13.04.2015 N 170.

Порядок определения размера годовой арендной платы

за пользование арендуемым имуществом.

Условия и сроки внесения арендной платы

25. Величина годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной оценке размера годовой арендной платы за пользование указанным имуществом.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100052) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

При этом объектом оценки может быть как здание, сооружение, помещение, подлежащее передаче в аренду, в целом, так и один квадратный метр однотипных помещений в здании, подлежащих передаче в аренду.

В случае определения размера годовой арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений в здании, подлежащих передаче в аренду, величина годовой арендной платы за пользование помещением в указанном здании определяется как произведение размера годовой арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений на площадь помещения, передаваемого в аренду.

26. В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды величина годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом определяется на основании результатов торгов.

27. Размер годовой арендной платы за пользование арендуемым имуществом определяется в договоре аренды.

Арендная плата устанавливается в форме определенных в твердой сумме платежей.

Абзац утратил силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100053) Правительства УР от 13.04.2015 N 170.

Абзац утратил силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100053) Правительства УР от 13.04.2015 N 170.

28. Арендная плата и (или) пени за несвоевременное внесение арендных платежей перечисляются арендаторами в бюджет Удмуртской Республики.

29. Расходы по содержанию арендуемого имущества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные) в состав арендной платы не включаются и перечисляются арендатором в порядке, предусмотренном договором аренды, на лицевой счет учреждения для учета средств, полученных от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, либо в бюджет Удмуртской Республики, либо организациям коммунального комплекса, иным обслуживающим организациям непосредственно.

29.1. Договором аренды может быть предусмотрено условие о возможности освобождения арендатора от уплаты арендной платы на определенный период при условии представления арендатором документов, подтверждающих то, что он не пользовался арендуемым имуществом в указанный период, и согласования указанного вопроса с учреждением или государственным органом Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится арендуемое имущество.

(п. 29.1 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100036) Правительства УР от 31.10.2011 N 394; в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100054) Правительства УР от 13.04.2015 N 170)

29.2. Договором аренды может быть предусмотрено условие о предоставлении арендатору льготных условий пользования арендуемым имуществом, предусмотренных [частью 1 статьи 14.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=159313&dst=100150) Закона Удмуртской Республики от 22 июня 2006 года N 26-РЗ "О государственной поддержке инвестиционной деятельности в Удмуртской Республике", в случае использования арендуемого имущества для реализации инвестиционного проекта.

(п. 29.2 введен [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=103413&dst=100006) Правительства УР от 25.04.2016 N 177)

Порядок осуществления арендатором капитального

ремонта, реконструкции арендуемого имущества

30. Капитальный ремонт, реконструкция арендуемого имущества производятся арендатором на условиях заключенного договора аренды, затраты на проведение капитального ремонта, реконструкции в счет арендной платы не засчитываются.

31. Капитальный ремонт, реконструкция арендуемого недвижимого имущества Удмуртской Республики осуществляются арендатором в порядке, предусмотренном законодательством, под непосредственным контролем учреждения или государственного органа Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится арендуемое имущество, либо Министерства в случае передачи в аренду имущества казны.

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100038), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100055))

32. В случае передачи имущества учреждения или имущества казны в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды с условием финансовых вложений в капитальный ремонт, реконструкцию указанного имущества капитальный ремонт, реконструкция производится арендатором в объеме и в сроки, определенные договором аренды.

В иных случаях капитальный ремонт, реконструкция арендуемого имущества осуществляются арендатором при условии получения письменного разрешения Министерства.

33. Для получения разрешения на осуществление капитального ремонта, реконструкции арендуемого имущества арендатор представляет в Министерство следующие документы:

заявление о даче согласия на производство капитального ремонта, реконструкции арендуемого имущества и предложения по условиям и срокам их проведения;

заключение учреждения или государственного органа Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится арендуемое имущество, подтверждающее необходимость проведения капитального ремонта, реконструкции имущества учреждения. Заключение учреждения должно быть согласовано с государственным органом Удмуртской Республики, осуществляющим функции и полномочия учредителя указанного учреждения.

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100039), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100056))

На основании представленных документов Министерство в течение 30 дней принимает решение о даче согласия на проведение капитального ремонта, реконструкцию арендуемого имущества.

34. По окончании проведения капитального ремонта, реконструкции арендуемого имущества арендатор в месячный срок представляет в Министерство:

акты выполненных работ (по этапам работ) с указанием действительной стоимости проведенных арендатором работ;

кадастровый паспорт объекта недвижимости (при изменении технических характеристик и балансовой стоимости недвижимого имущества).

В случае проведения капитального ремонта, реконструкции имущества учреждения акты выполненных работ подписываются арендатором и учреждением или государственным органом Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество. В случае проведения капитального ремонта, реконструкции имущества казны акты выполненных работ подписываются арендатором и Министерством. Акты выполненных работ подписываются в течение месяца со дня завершения работ (этапа работ).

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100041), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100057))

35. Затраты арендатора на капитальный ремонт, реконструкцию арендуемого имущества возмещению не подлежат.

Ответственность сторон

36. Все участники договорных отношений в случае невыполнения требований настоящего Порядка несут ответственность, предусмотренную законодательством.

37. За невыполнение, ненадлежащее выполнение условий договора аренды стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, договором аренды.

Порядок контроля использования арендуемого имущества

38. Контроль за использованием передаваемого в аренду имущества учреждения в соответствии с условиями договора аренды возлагается на учреждение, государственный орган Удмуртской Республики, в оперативном управлении которого находится имущество, передаваемое в аренду, государственный орган Удмуртской Республики, осуществляющий функции и полномочия учредителя указанного учреждения, и Министерство.

(в ред. постановлений Правительства УР от 31.10.2011 [N 394](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=47810&dst=100042), от 13.04.2015 [N 170](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW053&n=72482&dst=100058))

Контроль за использованием передаваемого в аренду имущества казны в соответствии с условиями договора аренды возлагается на Министерство.