



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2015

№ II94

Об утверждении Порядка согласования передачи государственного имущества Владимирской области в аренду

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Владимирской области от 06.11.2001 № 104-ОЗ «О порядке управления и распоряжения имуществом (объектами), находящимся в государственной собственности Владимирской области», в целях повышения эффективности управления государственным имуществом Владимирской области постановляю:

1. Утвердить Порядок согласования передачи государственного имущества Владимирской области в аренду согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области, директора департамента имущественных и земельных отношений администрации области.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.03.2016 и подлежит официальному опубликованию.

И.о. Губернатора области



А.В. Коньшев

Приложение
к постановлению
администрации Владимирской
области

от 02.12.2015 № 1194

ПОРЯДОК
согласования передачи государственного имущества
Владимирской области в аренду

1. Общие положения

1.1. Порядок согласования передачи государственного имущества Владимирской области в аренду (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Законом Владимирской области от 06.11.2001 № 104-ОЗ «О порядке управления и распоряжения имуществом (объектами), находящимся в государственной собственности Владимирской области» и определяет порядок и условия согласования передачи государственного имущества Владимирской области (далее – имущество), закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за государственными унитарными и казенными предприятиями (далее – Предприятия) и на праве оперативного управления за казенными, бюджетными и автономными учреждениями Владимирской области (далее – Учреждения), в аренду.

1.2. Предприятие согласовывает передачу имущества в аренду:

а) при передаче в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, с департаментом имущественных и земельных отношений администрации области (далее – Департамент);

б) при передаче в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления, с Департаментом, органом исполнительной власти области, проводящим государственную политику и осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в соответствующей сфере деятельности (далее – Отраслевой орган) и заместителем Губернатора области, осуществляющим координацию деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления) (далее – заместитель Губернатора области).

1.3. Казенное учреждение согласовывает передачу имущества в аренду с Департаментом и органом исполнительной власти области, осуществляющим функции и полномочия учредителя Учреждения (далее – Учредитель).

1.4. Бюджетное учреждение согласовывает передачу особо ценного движимого имущества, закрепленного за ним собственником или приобретенного учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение

такого имущества, а также недвижимого имущества в аренду с Департаментом и Учредителем.

1.5. Автономное учреждение согласовывает передачу недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленных за ним собственником или приобретенных учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, в аренду с Департаментом и Учредителем.

1.6. Заключение договоров аренды, согласованных в соответствии с Порядком, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с 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» (далее – приказ ФАС № 67), за исключением случаев, установленных ст.17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

1.7. Договоры аренды (далее – договор) заключаются по типовой форме, утверждаемой Департаментом.

1.8. Настоящий Порядок не распространяется на отношения, связанные с передачей имущества, 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; случаи распоряжения имуществом областного резерва материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории области.

2. Перечень документов, необходимых для согласования передачи имущества в аренду

2.1. Для получения согласия на передачу имущества в аренду Предприятие, Учреждение представляют следующие документы:

а) заявление, подписанное руководителем Предприятия, Учреждения, содержащее:

- наименование объекта в соответствии с правоустанавливающими или правоподтверждающими документами и сведениями, содержащимися в реестре государственного имущества Владимирской области;
- обоснование, срок и цель передачи имущества;
- сумму годовой арендной платы и ее расчет согласно приложению № 2 к Порядку.

В случае заключения договора без проведения торгов в заявлении дополнительно указываются:

- полное наименование арендатора;
- основания заключения договора без проведения торгов;

б) рекомендации наблюдательного совета о совершении сделки (в случаях, установленных Федеральным законом от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»);

в) результаты оценки последствий заключения договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, проведенной учредителем (в случае передачи в аренду имущества, закрепленного за государственным учреждением, образующим социальную инфраструктуру для детей);

г) характеристику передаваемого имущества согласно приложению № 1 к Порядку.

2.2. При передаче имущества в аренду без проведения торгов (кроме случаев, предусмотренных пунктом 9 части 1 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ) дополнительно к документам, указанным в п.2.1. Порядка, представляются:

а) заверенные арендатором копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации арендатора (для юридических лиц), копия паспорта (для физических лиц) или копия паспорта и свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей);

б) заверенные арендатором копии документов, подтверждающих соответствие арендатора условиям, предусмотренным подпунктами 2-8; 10-16 части 1, частями 3.1., 3.2. статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ;

в) копия подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости аренды имущества, произведенной не ранее, чем за 3 месяца до представления отчета (в случаях, установленных частью 9 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ).

2.3. Для согласования передачи имущества в аренду без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ дополнительно к документам, указанным в п.2.1. Порядка, представляется копия решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области о даче согласия на предоставление государственной преференции.

2.4. В случае проведения торгов на право заключения договоров аренды имущества общей площадью свыше 200 кв.м дополнительно к документам, указанным в п.2.1. Порядка, представляется копия подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости аренды имущества, произведенной не ранее, чем за 3 месяца до представления отчета.

2.5. Для получения согласия на изменение договора Предприятия, Учреждения представляют:

а) заявление, подписанное руководителем Предприятия, Учреждения, содержащее:

- номер и дату договора;
- наименование арендатора;
- обоснование внесения изменений в договор;
- информацию о вносимых изменениях;

- б) характеристику передаваемого имущества согласно приложению № 1 к Порядку (в случае, если изменения касаются площади арендуемого имущества);
- в) расчёт арендной платы согласно приложению № 2 к Порядку (в случае, если изменения касаются площади арендуемого имущества или стоимости арендной платы);
- г) документы, относящиеся к вносимым в договор изменениям.

3. Порядок рассмотрения заявлений о согласовании передачи имущества в аренду

3.1. Заявление о согласовании передачи в аренду имущества, закрепленного за Предприятием на праве оперативного управления, представляется Предприятием в Отраслевой орган; имущества, закрепленного за Предприятием на праве хозяйственного ведения, – в Департамент.

Учреждение представляет заявление о согласовании передачи имущества в аренду Учредителю.

Согласование передачи имущества в аренду осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. Отраслевой орган или Учредитель в течение 5 рабочих дней с даты поступления документов осуществляет подготовку письма о согласовании передачи имущества в аренду либо об отказе в согласовании такой передачи.

В случае принятия решения об отказе в согласовании передачи имущества в аренду в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения письмо, содержащее мотивированный отказ, с документами, указанными в разделе 2 Порядка, возвращаются Предприятию, Учреждению.

Письмо о согласовании передачи имущества в аренду с приложением документов, указанных в разделе 2 Порядка, в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о согласовании передачи имущества направляется заместителю Губернатора области или в Департамент, если согласование решения о передаче имущества заместителем Губернатора области не требуется.

3.1.2. Заместитель Губернатора области в течение 5 рабочих дней с даты поступления документов осуществляет подготовку письма о согласовании передачи имущества в аренду либо содержащего мотивированный отказ в согласовании такой передачи.

В случае принятия решения об отказе в согласовании передачи в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения письмо, содержащее мотивированный отказ в согласовании передачи, с документами, указанными в разделе 2 Порядка, возвращаются Предприятию, Учреждению.

В случае принятия положительного решения письмо о согласовании передачи имущества в аренду с приложением документов, указанных в разделе 2 Порядка, и письменного согласия Отраслевого органа в течение 2 рабочих дней с

даты принятия такого решения направляется заместителем Губернатора области в Департамент.

3.2. Департамент в течение 15 рабочих дней с даты поступления документов, указанных в п.3.1., рассматривает их и принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи имущества в аренду.

Принятое решение оформляется в виде письма Департамента и направляется Предприятию, Учреждению с копией письма о согласовании заместителя Губернатора области, Отраслевого органа или Учредителя в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения.

3.3. Решение об отказе в согласовании передачи имущества в аренду принимается в следующих случаях:

а) несоответствия документов требованиям, установленным действующим законодательством и разделом 2 Порядка;

б) размер годовой арендной платы за пользование имуществом (начальная цена предмета торгов на право заключения договора аренды имущества) определен с нарушением требований действующего законодательства;

в) не соблюден предусмотренный Федеральным законом № 135-ФЗ порядок заключения договора;

г) передача имущества приведет к невозможности осуществления деятельности Предприятием, Учреждением и достижения целей, для которых оно создано;

д) заключение договора может повлечь возможность ухудшения условий для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в соответствии с оценкой последствий заключения договора, проведенной Учредителем (в случае заключения договора аренды организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей).

3.4. Согласование внесения изменений в договор осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом.

4. Контроль за передачей имущества в аренду

4.1. Контроль за передачей имущества в аренду осуществляют Департамент, заместители Губернатора области, Отраслевые органы и Учредители, в пределах своей компетенции.

4.2. Контроль за передачей имущества в аренду осуществляется в ходе проведения проверок сохранности и эффективности использования государственного имущества области.

Порядок проведения проверок сохранности и эффективности использования имущества, а также график их проведения устанавливаются Департаментом.

4.3. Предприятие, Учреждение ежеквартально представляет в Департамент информацию о заключенных и действующих договорах аренды.

Форма и сроки представления информации устанавливаются Департаментом.

4.4. Договоры подлежат учету в реестре договоров аренды государственного имущества Владимирской области, ведение которого осуществляет Департамент.

Приложение № 1
к Порядку согласования передачи
государственного имущества
Владимирской области в аренду

ХАРАКТЕРИСТИКА

государственного недвижимого имущества, передаваемого в аренду
(подтвержденная данными органов технической инвентаризации)

№ п/п	Наименование показателя	Данные для имущества, передаваемого в аренду
1.	Наименование здания, строения (по инвентарной карточке)	
2.	ИНОН	
3.	Балансовая стоимость (всего/передаваемого в аренду), тыс.руб.	
4.	Год ввода в эксплуатацию	
5.	Процент износа	
6.	Остаточная стоимость (всего/передаваемого в аренду), тыс.руб.	
7.	Общая площадь, кв.м (всего/передаваемого в аренду), в т.ч.:	
7.1.	полезная	
7.2.	вспомогательная	
8.	Этажность (всего/передаваемого в аренду)	
9.	Характеристика помещения, передаваемого в аренду:	
9.1.	материал наружных стен	
9.2.	расположение относительно транспортных магистралей	
9.3.	отопление	
9.4.	водопровод	
9.5.	горячая вода	
9.6.	канализация	
9.7.	электричество	
9.8.	телефон	

ХАРАКТЕРИСТИКА

особо ценного государственного движимого имущества, передаваемого в аренду

№ п/п	Наименование имущества	Балансовая (первоначальная) стоимость, тыс.руб.	Год ввода в эксплуатацию	Остаточная стоимость, тыс.руб.	Техническое состояние на дату передачи в аренду

Ответственность за достоверность представленных сведений подтверждаю

Руководитель
Предприятия, Учреждения

_____ (подпись, ФИО)

Приложение № 2
к Порядку
согласования передачи
государственного имущества
Владимирской области в аренду

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за пользование государственным недвижимым имуществом
на 201__ год

Адрес арендуемого имущества: _____

S – общая арендуемая площадь строения (помещения) _____ кв.м,

в том числе: _____ кв.м надземная часть, _____ кв.м подвалы, _____ кв.м полуподвалы,
_____ кв.м чердак (мансарда, антресоль).

I. Расчет арендной платы в соответствии с «Порядком расчета годовой арендной платы за пользование объектами государственного недвижимого имущества Владимирской области», утвержденным постановлением Губернатора области от 19.03.2009 № 211 и численными значениями коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Владимирской области на 20 __ г., утвержденными постановлением администрации области от __ № __.

1. Расчетные коэффициенты

Сб (базовая ставка арендной платы) –

№ п/п	Наименование коэффициента	Значение
1.	Киз - коэффициент износа	
2.	Км – коэффициент вида строительного материала стен	
3.	Кт – коэффициент типа здания (сооружения)	
4.	Кз – коэффициент территориальной зоны	
5.	Ктд – коэффициент типа деятельности	
6.	Кнж – коэффициент качества недвижимого имущества, включающий в себя:	
6.1	Расположение помещения в здании	
6.2	Степень технического обустройства	
6.3	Удобство коммерческого использования (расположение здания на территории населенного пункта)	
7.	Ккр - коэффициент капитального ремонта	
8.	Кп - коэффициент перерасчета арендной платы, учитывающий инфляцию	

2. Расчет арендной платы

2.1. Арендная плата за 1 кв.м в год в рублях:

$$Ап1 = Сб \times Киз \times Км \times Кт \times Кз \times Ктд \times Кнж \times Ккр$$

2.2. Расчетная величина арендной платы за всю арендуемую площадь:

2.2.1. В год: $Aп = Aп1 \times S = \underline{\hspace{2cm}}$ руб.

2.2.2. В месяц: $Aп_{мес.} = Aп / 12 = \underline{\hspace{2cm}}$ руб.

2.3. Всего арендная плата по соглашению сторон устанавливается в сумме:

2.3.1. В месяц:

$Aп_{мес\ дог.} = \underline{\hspace{2cm}}$ руб.

(не менее, чем $Aп_{мес}$, округленная до рублей в большую сторону.)

2.3.2. В год ($Aп_{дог}$) = $12 \times Aп_{мес\ дог.} = 12 \times \underline{\hspace{2cm}} = \underline{\hspace{2cm}}$ руб.

2.4. При почасовом использовании арендуемого помещения производится дополнительный расчет почасовой оплаты на основании графика, согласованного с балансодержателем, являющегося неотъемлемым приложением к договору аренды.

II. Расчет арендной платы для казенных, бюджетных учреждений и общественных организаций.

1.1 Арендная плата за 1 кв.м в год в рублях:

$Aп1$ = Минимальная ставка арендной платы за 1 кв. м, установленная в соответствии с законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.2. Расчетная величина арендной платы за всю арендуемую площадь:

В год: $Aп = Aп1 \times S = \underline{\hspace{2cm}}$ руб.

В месяц: $Aп_{мес.} = Aп / 12 = \underline{\hspace{2cm}}$ руб.

III. Расчет арендной платы производится в соответствии с отчетом независимого оценщика № _____ от «___» 20__ года «Об определении рыночной стоимости арендной платы нежилого (-ых) помещения (-ий), расположенного (-ых) по адресу:

Дата составления отчета: _____

Арендная плата в год: _____ руб.

Арендная плата в месяц: _____ руб.

Руководитель
Предприятия, Учреждения

_____ (подпись, ФИО)

РАСЧЕТ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
за пользование государственным движимым имуществом и линейными объектами,
находящимися в государственной собственности Владимирской области
на 20 ____ год

Наименование движимого имущества _____

I. Производится в соответствии с «Порядком расчета годовой арендной платы за пользование государственным движимым имуществом», утвержденным постановлением Губернатора Владимирской области от 16.06.2011 № 606

1. Расчетные коэффициенты

1.1. Первоначальная стоимость передаваемого в аренду имущества на дату принятия к бухгалтерскому учету у арендодателя:

Сб =

1.2. Коэффициент, учитывающий величину годовой нормы амортизационных отчислений:

(применяется значение годовой нормы амортизационных отчислений в процентах к балансовой стоимости в соответствии с действующим законодательством)

На = годовая норма амортизационных отчислений / 100 =

1.3. Коэффициент, учитывающий величину ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации:

(используется ставка рефинансирования, установленная Центральным банком Российской Федерации на дату проведения расчета)

Кс = Ср / 100 - для движимого имущества, на которое амортизация начисляется в размере 100% при вводе его в эксплуатацию;

Кс = 1 + Ср / 100 - для иного движимого имущества,

Ср - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (в процентах), установленная ЦБ РФ на дату проведения расчета;

1.4. Коэффициент назначения имущества:

(устанавливается в зависимости от вида имущества, сдаваемого в аренду)

Кн =

2,0	-	самолеты, транспортные автомобили, прицепы и полуприцепы
1,8	-	оборудование для технического осмотра автомобилей
0,9	-	навигационное оборудование
0,7	-	торговое и холодильное оборудование
0,2	-	лифты грузовые
0,1	-	оборудование для котельных
1,0	-	имущество, на которое амортизация начисляется в размере 100% при вводе его в эксплуатацию; другие виды оборудования и транспортных средств

1.5. Остаточная стоимость имущества (справочно):

_____ тыс.руб. по состоянию на дату _____

II

2. Расчет арендной платы

2.1. Величина годовой арендной платы (Ап):

$Ап = Сб \times На \times Кс \times Кн =$ _____ руб.

2.2. Величина арендной платы в месяц (Ап_мес):

$Ап_мес = Ап / 12 =$ _____ = _____ руб.

2.3. Всего арендная плата по соглашению сторон устанавливается в сумме:

3.1. В месяц:

$Ап_мес_дог. =$ _____ руб.

(не менее, чем $Ап_мес$, округленная до рублей в большую сторону.)

3.2. В год:

$(Ап_дог) = 12 \times Ап_мес_дог. = 12 \times$ _____ = _____ руб.

2.4. При использовании арендатором переданного в аренду имущества не более четырех часов в сутки арендная плата устанавливается за время, в которое арендатор фактически будет использовать арендуемое имущество, на основании графика работы, согласованного с арендодателем имущества, и нормы рабочего времени (по расчетному графику пятидневной рабочей недели с двумя выходными днями) на текущий год в соответствии с производственным календарем, утвержденным Минтрудом.

II. Расчет арендной платы производится в соответствии с отчетом независимого оценщика № _____ от «___» _____ 20__ года «Об определении рыночной стоимости арендной платы государственного движимого имущества».

Дата составления отчета: _____

Арендная плата в год: _____ руб.

Арендная плата в месяц, руб.: _____ руб.

Руководитель

Предприятия, Учреждения

_____ (подпись, ФИО)

Примечание. НДС не включен в расчет арендной платы, рассчитывается и уплачивается арендатором в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

