

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.12.2022 № 327
г. ПСКОВ

О порядке сдачи в аренду имущества,
находящегося в государственной
собственности Псковской области

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьи 74 Устава Псковской области, статьи 4 Закона Псковской области от 10 февраля 1998 г. № 5-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Псковской области» Правительство Псковской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сдачи в аренду

имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области.

2. Признать утратившими силу:

1) постановление Администрации Псковской области от 30 марта 2011 г. № 116 «Об утверждении Положения об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

2) постановление Администрации Псковской области от 29 июня 2012 г. № 331 «О внесении изменения в Положение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

3) постановление Администрации Псковской области от 11 июля 2013 г. № 308 «О внесении изменений в Положение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

4) постановление Администрации Псковской области от 31 декабря 2014 г. № 638 «О внесении изменений в постановление Администрации области от 30 марта 2011 г. № 116 «Об утверждении Положения об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

5) постановление Администрации Псковской области от 06 октября 2015 г. № 448 «О внесении изменений в Положение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

6) постановление Администрации Псковской области от 23 ноября 2015 г. № 519 «О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Администрации области»;

7) постановление Администрации Псковской области от 26 сентября 2016 г. № 308 «О внесении изменений в Положение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

8) постановление Администрации Псковской области от 08 июня 2021 г. № 178 «О внесении изменений в постановление

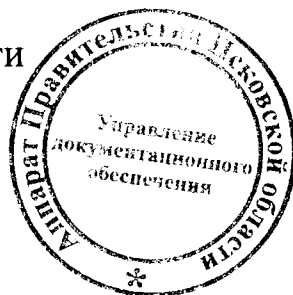
Администрации области от 30 марта 2011 г. № 116 «Об утверждении Положения об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области»;

9) постановление Администрации Псковской области от 30 сентября 2021 г. № 357 «О внесении изменений в Положение об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Псковской области Салагаеву Н.А.

Губернатор Псковской области



М.Ведерников

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Псковской области
от 14.12.2012 № 324

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной
собственности Псковской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Псковской области (далее также - имущество области), а также порядок определения размера платы за пользование имуществом области (далее - арендная плата).

2. Настоящее 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.

3. В настоящем Положении используются следующие понятия:

1) оборудование связи - сооружения связи (за исключением объектов капитального строительства) и (или) средства связи, и (или) кабели связи;

2) сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи и (или) кабелей связи;

3) владелец оборудования связи – лицо, которому на праве собственности или ином законном основании принадлежат сооружения связи и (или) средства связи, и (или) кабели связи, осуществляющее свою деятельность в области связи в качестве основного вида деятельности;

4) центр обработки данных – специализированный объект, представляющий собой связанную систему ИТ-инфраструктуры (ИТ – информационная технология) и инженерной инфраструктуры,

оборудование и части которых размещены в здании или помещении, подключенном к внешним сетям, как инженерным, так и телекоммуникационным;

5) объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии - состояние объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением и сооружением, которое создает угрозу его физической утраты, подтвержденное актом технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – акт технического состояния объекта культурного наследия);

6) отсутствие технической возможности - недостаточная несущая способность здания, сооружения, отсутствие необходимых помещений в здании, сооружении;

7) понятия в значениях, определенных Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

4. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, находящиеся в собственности Псковской области (далее - объекты культурного наследия), сдаются в аренду с учетом положений Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

5. В аренду могут сдаваться объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

Срок сдачи в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, не может составлять более сорока девяти лет.

6. В аренду могут быть сданы предприятия в целом как единые имущественные комплексы, так и отдельные здания, части зданий, встроенно-пристроенные помещения, части помещений, сооружения, части сооружений, оборудование, транспортные средства, инвентарь,

инструмент, другие материальные ценности, за исключением имущества области, аренда которого не допускается законодательством Российской Федерации.

7. Право сдачи в аренду имущества области принадлежит:

1) Комитету по управлению государственным имуществом Псковской области (далее - Комитет) - в отношении имущества области, находящегося в казне Псковской области (далее также – область);

2) органам государственной власти Псковской области и иным государственным органам Псковской области (далее – государственные органы) - в отношении имущества области, находящегося у них на праве оперативного управления;

3) государственным казенным учреждениям Псковской области (далее – казенные учреждения) - в отношении имущества области, находящегося у них на праве оперативного управления;

4) государственным бюджетным учреждениям Псковской области (далее – бюджетные учреждения) - в отношении имущества области, находящегося у них на праве оперативного управления;

5) государственным автономным учреждениям Псковской области (далее – автономные учреждения) - в отношении имущества области, находящегося у них на праве оперативного управления;

6) государственным унитарным предприятиям Псковской области (далее – государственные предприятия) - в отношении имущества области, находящегося у них на праве хозяйственного ведения.

8. Арендаторами имущества области могут выступать любые физические лица, в том числе физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также юридические лица, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и законодательством Псковской области.

9. Имущество области, включенное в Перечень государственного имущества Псковской области для предоставления его во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов

малого и среднего предпринимательства, утвержденный актом Правительства Псковской области (далее – Перечень имущества), сдается на долгосрочной основе.

Порядок и условия предоставления в аренду земельных участков, включенных в Перечень имущества, устанавливаются в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Срок, на который заключается договор аренды имущества области (далее – договор аренды) в отношении имущества области, включенного в Перечень имущества, должен составлять не менее пяти лет. Срок договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора аренды заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

10. Заключение договоров аренды осуществляется только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (далее также - торги).

11. Торги проводятся в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

12. Перечень видов имущества области, в отношении которого заключение договора аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.

13. Договоры аренды заключаются по типовым формам, утвержденным приказом Комитета.

14. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

15. Арендная плата за пользование имуществом области:

1) находящимся в казне области, в оперативном управлении государственных органов и казенных учреждений, - перечисляется арендатором в областной бюджет;

2) находящимся в оперативном управлении бюджетных учреждений, автономных учреждений, - перечисляется арендатором бюджетным учреждениям, автономным учреждениям;

3) находящихся в хозяйственном ведении государственных предприятий, - перечисляется арендатором государственным предприятиям.

16. Договоры аренды, заключаемые Комитетом либо им согласовываемые, подлежат регистрации в Комитете.

Договоры аренды, заключенные арендодателями, указанными в подпунктах 2 - 6 пункта 7 настоящего Положения, и которые не подлежат согласованию с Комитетом, подлежат регистрации соответствующими арендодателями.

17. Сведения о договорах аренды, а также сведения о внесении изменений в них подлежат внесению в Реестр имущества, находящегося в собственности области (далее - Реестр).

18. Сведения о договорах аренды, заключенных либо согласованных Комитетом, а также сведения о внесении в них изменений вносятся в Реестр Комитетом в течение десяти календарных дней со дня заключения договора аренды либо со дня внесения изменений в договор аренды.

19. Сведения о договорах аренды, заключаемых в случаях, предусмотренных пунктами 33, 38, 64, абзацем вторым пункта 71, пунктом 84, абзацем вторым пункта 91, пунктом 104, абзацем вторым пункта 111 настоящего Положения, а также сведения о внесении в них изменений в течение пяти календарных дней со дня заключения договора аренды либо со дня внесения изменений в договор аренды направляются в Комитет.

20. Договоры аренды, заключаемые на срок не менее года, подлежат обязательной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и считаются заключенными со дня такой регистрации.

II. Порядок сдачи в аренду имущества области, находящегося в казне области

21. Решение о сдаче имущества области, находящегося в казне области, в аренду по результатам проведения торгов принимается

Комитетом по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

22. Для проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося в казне области, Комитет осуществляет:

1) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

2) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

3) определение начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

4) направление запроса в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области для получения не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса мотивированного заключения (акта технического состояния объекта культурного наследия), в котором отражается (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

а) информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

б) техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты такого объекта культурного наследия;

в) план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на таком объекте.

23. Решение, указанное в пункте 21 настоящего Положения, оформляется в форме приказа Комитета, в котором должны быть

указаны:

- 1) предмет и форма торгов (аукцион или конкурс);
- 2) описание и технические характеристики имущества области, права на которое передаются по договору аренды (далее - объект торгов), в том числе место нахождения, площадь помещения, здания, строения или сооружения;
- 3) целевое назначение объекта торгов;
- 4) начальная (минимальная) цена договора аренды (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) за единицу площади объекта торгов в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования им;
- 5) срок действия договора аренды;
- 6) указание на то, что участниками торгов могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (в случае проведения торгов в отношении имущества, включенного в Перечень имущества);
- 7) размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка;
- 8) в случае проведения аукциона:
 - а) величина повышения начальной цены договора аренды («шаг аукциона»);
 - б) срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор аренды;
 - в) указание на то, что при заключении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается;
- 9) в случае проведения конкурса:
 - а) критерии оценки заявок на участие в конкурсе;

б) срок со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор аренды;

в) указание на то, что при заключении договора аренды изменение условий договора аренды не допускается.

24. Торги на право заключения договора аренды проводит Комитет в порядке, указанном в пункте 11 настоящего Положения.

25. По итогам проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося в казне области, Комитет готовит проект договора аренды для его подписания в срок, указанный в подпункте «б» подпункта 8 или подпункте «б» подпункта 9 пункта 23 настоящего Положения.

26. Решение о сдаче имущества области, находящегося в казне области, в аренду без проведения торгов принимается Комитетом на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

27. Владелец оборудования связи вправе запросить у Комитета имеющуюся техническую документацию на имущество области, находящееся в казне области, а также доступ к имуществу области, находящемуся в казне области, для его осмотра в целях возможного размещения оборудования связи.

Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения от владельца оборудования связи запроса обязан ознакомить его с имеющейся технической документацией на имущество области, находящееся в казне области, и предоставить доступ к имуществу области, находящемуся в казне области, для его осмотра.

28. Для заключения договора аренды в отношении имущества области без проведения торгов предполагаемый или существующий арендатор (далее также – заявитель) представляет в Комитет следующие документы:

1) заявление, в котором указываются: предполагаемые цель и срок аренды, характеристика имущества области, в том числе его площадь, адрес местонахождения, а также другие данные, в том числе

местонахождение, телефон, идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН);

2) копии учредительных документов юридического лица со всеми изменениями (для предполагаемого арендатора);

3) копии документов, подтверждающих внесение изменений в учредительные документы (в случае внесения изменений) (для существующего арендатора);

4) копию документа, подтверждающего полномочия на подписание договора аренды (для представителя арендатора);

5) копию лицензии на осуществление деятельности в области оказания услуг связи (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи);

б) информацию о наименовании и общих характеристиках оборудования связи, предполагаемого для размещения на объекте государственной собственности Псковской области (его части) (здании и сооружении) (функциональное назначение, параметры, информацию о предполагаемом конструктивном решении) (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи).

29. Комитет в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 28 настоящего Положения, запрашивает:

1) в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) справку об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

г) справку о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) информацию в электроснабжающей организации о наличии (отсутствии) необходимых мощностей для подключения к электрическим сетям.

30. Комитет в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 29 настоящего Положения:

1) в случае отсутствия оснований для отказа, указанных в пункте 31 настоящего Положения, обеспечивает:

а) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

б) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

в) подготовку отчета об оценке, устанавливающего размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

г) подготовку и направление заявителю проекта договора аренды;

2) в случае наличия оснований для отказа, указанных в пункте 31 настоящего Положения, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче указанного имущества области, находящегося в казне области, в аренду с указанием причин такого отказа.

31. Основаниями для отказа в заключении договора аренды являются:

1) не представлены все документы, указанные в подпунктах 1 - 6 пункта 28 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) предоставление имущества без проведения торгов не предусмотрено действующим антимонопольным законодательством;

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) отсутствует техническая возможность размещения оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи);

5) отсутствуют необходимые мощности для подключения к электрическим сетям (наличие соответствующей информации электроснабжающей организации) (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи);

6) запланированы работы по капитальному ремонту, текущему ремонту в предполагаемом месте размещения оборудования связи, либо реконструкция имущества области (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи);

7) имеются предусмотренные законодательством Российской Федерации ограничения для размещения оборудования связи, указанного в заявлении владельца оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи).

32. В случае сдачи в аренду имущества области, находящегося в казне области, для размещения оборудования связи в договоре аренды указываются следующие обязательства арендатора:

1) в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора аренды разработать проектную документацию на размещение оборудования связи и представить ее в Комитет для согласования;

2) в течение девяноста календарных дней со дня заключения договора аренды представить в Комитет санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

III. Порядок сдачи в аренду имущества области, находящегося у государственных органов

33. Решение о сдаче имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, в аренду по результатам проведения торгов принимается государственным органом по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования

с Комитетом.

34. Решение, указанное в пункте 33 настоящего Положения, оформляется в форме акта государственного органа, в котором указываются сведения, перечисленные в пункте 23 настоящего Положения.

35. Государственный орган для проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося у него на праве оперативного управления, осуществляет:

1) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

2) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

3) определение начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

4) направление запроса в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области для получения не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса мотивированного заключения (акта технического состояния объекта культурного наследия), в котором отражается (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

а) информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

б) техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты такого объекта культурного наследия;

в) план основных работ по сохранению объекта культурного

наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на таком объекте.

36. Торги на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, проводятся государственным органом в порядке, указанном в пункте 11 настоящего Положения.

37. По итогам проведения торгов в отношении имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, государственный орган готовит проект договора аренды для его подписания в срок, указанный в подпункте «б» подпункта 8 или подпункте «б» подпункта 9 пункта 23 настоящего Положения.

38. Решение о сдаче имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, в аренду без проведения торгов принимается государственным органом на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с Комитетом.

39. Владелец оборудования связи вправе запросить у государственного органа имеющуюся техническую документацию на имущество области, находящееся у государственного органа на праве оперативного управления, а также доступ к имуществу области, находящемуся у государственного органа на праве оперативного управления, для его осмотра в целях возможного размещения оборудования связи.

Государственный орган в течение пяти рабочих дней со дня получения от владельца оборудования связи запроса обязан ознакомить его с имеющейся технической документацией на имущество области, находящееся у государственного органа на праве оперативного управления, и предоставить доступ к имуществу области, находящемуся у государственного органа на праве оперативного управления, для его осмотра.

40. Для заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, без проведения торгов предполагаемый или существующий

арендатор представляет в государственный орган документы, указанные в пункте 28 настоящего Положения.

41. Государственный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 40 настоящего Положения, запрашивает:

1) в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) справку об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

г) справку о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) информацию в электроснабжающей организации о наличии (отсутствии) необходимых мощностей для подключения к электрическим сетям.

42. Государственный орган в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 41 настоящего Положения:

1) в случае отсутствия оснований для отказа, указанных в подпунктах 1 - 7 пункта 31 настоящего Положения:

а) обеспечивает подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

б) обеспечивает подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6

Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

в) обеспечивает подготовку отчета об оценке, устанавливающего размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

г) готовит и направляет заявителю проект договора аренды;

2) в случае наличия оснований для отказа, указанных в подпунктах 1 - 7 пункта 31 настоящего Положения, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче указанного имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа.

43. В случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у государственного органа на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи в договоре аренды указываются следующие обязательства арендатора:

1) в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора аренды разработать проектную документацию на размещение оборудования связи и представить ее в государственный орган для согласования;

2) в течение девяноста календарных дней со дня заключения договора аренды представить в государственный орган санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

IV. Порядок сдачи в аренду имущества области, находящегося у казенных учреждений

44. Решение о сдаче имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, в аренду по результатам проведения торгов принимается казенным учреждением с согласия учредителя и Комитета.

Решение о сдаче имущества области, находящегося у казенного

учреждения на праве оперативного управления, в аренду по результатам проведения торгов принимается им по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

45. Казенное учреждение для проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося у него на праве оперативного управления, обеспечивает:

1) проведение учредителем в порядке, установленном пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» и актом Правительства Псковской области оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей (далее – проведение учредителем оценки последствий заключения договора аренды) (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей);

2) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

3) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

4) определение начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

5) направление учредителю заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него на праве оперативного управления имущества области;

б) направление в Комитет согласованного с учредителем заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него на праве оперативного управления имущества области;

7) направление запроса в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области для получения не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса мотивированного заключения (акта технического состояния объекта культурного наследия), в котором отражается (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

а) информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

б) техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта;

в) план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на таком объекте.

46. Учредитель казенного учреждения в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 5 пункта 45 настоящего Положения, рассматривает его и направляет казенному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области с указанием причин такого отказа.

Учредитель отказывает в согласовании в случае, если передача имущества области в аренду лишает казенное учреждение возможности осуществлять функции, которые определены его уставом (положением).

47. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 6 пункта 45 настоящего Положения, рассматривает поступившее заявление и направляет казенному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него

имущества области с указанием причин такого отказа.

Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у казенного учреждения имущества области в случае отсутствия согласования учредителя.

48. Решение, указанное в пункте 44 настоящего Положения, оформляется в форме приказа казенного учреждения, в котором указываются сведения, перечисленные в пункте 23 настоящего Положения, и иные необходимые сведения, установленные федеральным антимонопольным органом.

49. Торги на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, проводятся казенным учреждением в порядке, указанном в пункте 11 настоящего Положения.

50. По итогам проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, казенное учреждение готовит проект договора аренды для его подписания в срок, указанный в подпункте «б» подпункта 8 или подпункте «б» подпункта 9 пункта 23 настоящего Положения.

51. Решение о сдаче имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, в аренду без проведения торгов принимается казенным учреждением с согласия учредителя и Комитета на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

52. Владелец оборудования связи вправе запросить у казенного учреждения имеющуюся техническую документацию на имущество области, находящееся у казенного учреждения на праве оперативного управления, а также доступ к имуществу области, находящемуся у казенного учреждения на праве оперативного управления, для его осмотра в целях возможного размещения оборудования связи.

Казенное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня получения от владельца оборудования связи запроса обязан ознакомить его с имеющейся технической документацией на имущество области,

находящееся у казенного учреждения на праве оперативного управления, и предоставить доступ к имуществу области, находящемуся у казенного учреждения на праве оперативного управления, для его осмотра.

53. Для заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, без проведения торгов предполагаемый или существующий арендатор представляет в казенное учреждение документы, указанные в пункте 28 настоящего Положения.

54. Казенное учреждение в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 53 настоящего Положения:

1) запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) справку об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

г) справку о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) запрашивает информацию в электроснабжающей организации о наличии (отсутствии) необходимых мощностей для подключения к электрическим сетям;

3) обеспечивает проведение учредителем оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

55. Казенное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 54 настоящего Положения, направляет учредителю:

1) заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у казенного учреждения имущества области;

2) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 53 и 54 настоящего Положения.

56. Учредитель казенного учреждения в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 55 настоящего Положения, рассматривает их и направляет казенному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у казенного учреждения имущества области с указанием причин такого отказа в соответствии с пунктом 57 настоящего Положения.

57. Учредитель отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у казенного учреждения имущества области в случаях, если:

1) не представлены документы, указанные в пункте 55 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) передача имущества в аренду лишает казенное учреждение возможности осуществлять функции, которые определены его уставом (положением);

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) запланированы работы по капитальному ремонту, текущему ремонту в предполагаемом месте размещения оборудования связи, либо реконструкция имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи).

58. Казенное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 56 настоящего Положения:

1) в случае отказа учредителя в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у казенного

учреждения на праве оперативного управления, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа;

2) в случае согласования учредителем сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, направляет в Комитет:

а) согласованное с учредителем заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления;

б) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 53 и 54 настоящего Положения.

59. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2 пункте 58 настоящего Положения, рассматривает их и направляет казенному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, с указанием причин такого отказа в соответствии с пунктом 60 настоящего Положения.

60. Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, в случаях, если:

1) не представлены все документы, указанные в подпункте 2 пункта 58 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) предоставление имущества без проведения торгов не предусмотрено антимонопольным законодательством;

3) отсутствует техническая возможность размещения оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи);

4) отсутствуют необходимые мощности для подключения к электрическим сетям (наличие соответствующей информации

электроснабжающей организации) (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи);

5) имеются предусмотренные законодательством Российской Федерации ограничения для размещения оборудования связи, указанного в заявлении владельца оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи).

61. Казенное учреждение:

1) в случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 54 настоящего Положения:

а) обеспечивает подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области (план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства) (при необходимости);

б) обеспечивает подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

в) обеспечивает подготовку отчета об оценке, устанавливающего размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

г) готовит и направляет заявителю проект договора аренды;

2) в случае наличия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 54 настоящего Положения, направляет заявителю

уведомление об отказе в передаче имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа.

62. В случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у казенного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи в договоре аренды указываются следующие обязательства арендатора:

1) в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора аренды разработать проектную документацию на размещение оборудования связи и представить ее в казенное учреждение для согласования;

2) в течение девяноста календарных дней со дня заключения договора аренды представить в казенное учреждение санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

V. Порядок сдачи в аренду имущества области, находящегося у бюджетных учреждений

63. Решение о сдаче в аренду по результатам проведения торгов особо ценного движимого имущества области, закрепленного за бюджетным учреждением на праве оперативного управления, а также недвижимого имущества, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, принимается бюджетным учреждением с согласия учредителя и Комитета.

Решение о сдаче указанного в абзаце первом настоящего пункта имущества области в аренду по результатам проведения торгов принимается бюджетным учреждением по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

64. Решение о сдаче в аренду по результатам проведения торгов иного не указанного в пункте 63 настоящего Положения имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного

управления, принимается бюджетным учреждением по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с учредителем и Комитетом, за исключением случаев, подпадающих под понятие крупной сделки, определенное в значениях Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

65. Бюджетное учреждение для проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося у него на праве оперативного управления, обеспечивает:

1) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

2) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

3) определение начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

4) проведение учредителем оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей);

5) направление учредителю заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области - в отношении имущества, указанного в пунктах 63, 64 настоящего Положения;

6) направление в Комитет согласованного с учредителем заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области – в отношении имущества, указанного в пункте 63 настоящего Положения;

7) направление запроса в Комитет по охране объектов культурного

наследия Псковской области для получения не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса мотивированного заключения (акта технического состояния объекта культурного наследия), в котором отражается (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

а) информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

б) техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта;

в) план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на таком объекте.

66. Учредитель бюджетного учреждения в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 5 пункта 65 настоящего Положения, рассматривает его и направляет бюджетному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области с указанием причин такого отказа.

Учредитель отказывает в согласовании в случае, если передача имущества области в аренду лишает бюджетное учреждение возможности осуществлять функции, которые определены его уставом.

67. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 6 пункта 65 настоящего Положения, рассматривает поступившее заявление и направляет бюджетному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области с указанием причин такого отказа.

Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у бюджетного учреждения имущества области в случае отсутствия согласования учредителя.

68. Решения, указанные в пунктах 63 и 64 настоящего Положения,

оформляются в форме приказа бюджетного учреждения, в котором указываются сведения, перечисленные в пункте 23 настоящего Положения, и иные необходимые сведения, установленные федеральным антимонопольным органом.

69. Торги на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, проводятся бюджетным учреждением в порядке, указанном в пункте 11 настоящего Положения.

70. По итогам проведения торгов в отношении имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, бюджетное учреждение готовит проект договора аренды для его подписания в срок, указанный в подпункте «б» подпункта 8 или в подпункте «б» подпункта 9 пункта 23 настоящего Положения.

71. Решение о сдаче в аренду без проведения торгов имущества области, указанного в пункте 63 настоящего Положения, принимается бюджетным учреждением с согласия учредителя и Комитета на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

Решение о сдаче в аренду без проведения торгов иного не указанного в пункте 63 настоящего Положения имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, принимается им на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с учредителем и Комитетом, за исключением случаев, подпадающих под понятие крупной сделки, определенное в значениях Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

72. Владелец оборудования связи вправе запросить у бюджетного учреждения имеющуюся техническую документацию на имущество области, находящееся у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, а также доступ к имуществу области, находящемуся у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для его осмотра в целях возможного размещения оборудования связи.

Бюджетное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня

получения от владельца оборудования связи запроса обязано ознакомить его с имеющейся технической документацией на имущество области, находящееся у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, и предоставить доступ к имуществу области, находящемуся у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для его осмотра.

73. Для заключения договора аренды имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, без проведения торгов предполагаемый или существующий арендатор представляет в бюджетное учреждение документы, указанные в пункте 28 настоящего Положения.

74. Бюджетное учреждение в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 73 настоящего Положения:

1) запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) справку об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

г) справку о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) запрашивает информацию в электроснабжающей организации о наличии (отсутствии) необходимых мощностей для подключения к электрическим сетям;

3) обеспечивает проведение учредителем оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

75. Бюджетное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 74 настоящего Положения, направляет учредителю:

1) заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у бюджетного учреждения имущества области;

2) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 73 и 74 настоящего Положения.

76. Учредитель бюджетного учреждения в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 75 настоящего Положения, рассматривает их и направляет бюджетному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у бюджетного учреждения имущества области с указанием причин такого отказа в соответствии с пунктом 77 настоящего Положения.

77. Учредитель отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у бюджетного учреждения имущества области в случае, если:

1) не представлены документы, указанные в пункте 75 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) передача имущества в аренду лишает бюджетное учреждение возможности осуществлять функции, которые определены его уставом;

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) запланированы работы по капитальному ремонту, текущему ремонту в предполагаемом месте размещения оборудования связи, либо реконструкция имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи).

78. Бюджетное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока указанного в пункте 76 настоящего Положения:

1) в случае отказа учредителя в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа;

2) в случае согласования учредителем сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, направляет в Комитет:

а) согласованное с учредителем заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления;

б) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 73 и 74 настоящего Положения.

79. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2 пункта 78 настоящего Положения, рассматривает их и направляет бюджетному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, с указанием причин такого отказа в соответствии с пунктом 80 настоящего Положения.

80. Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, в случае, если:

1) не представлены все документы, указанные в подпункте 2 пункта 78 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) предоставление имущества без проведения торгов не предусмотрено антимонопольным законодательством;

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) отсутствует техническая возможность размещения оборудования

связи (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи);

5) отсутствуют необходимые мощности для подключения к электрическим сетям (наличие соответствующей информации электроснабжающей организации) (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи);

б) имеются предусмотренные законодательством Российской Федерации ограничения для размещения оборудования связи, указанного в заявлении владельца оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи).

81. Бюджетное учреждение:

1) в случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока указанного в пункте 74 настоящего Положения:

а) обеспечивает подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области (план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства) (при необходимости);

б) обеспечивает подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

в) обеспечивает подготовку отчета об оценке, устанавливающего размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

г) готовит и направляет заявителю проект договора аренды;

2) в случае наличия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 74 настоящего Положения, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа.

82. В случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у бюджетного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи в договоре аренды указываются следующие обязательства арендатора:

1) в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора аренды разработать проектную документацию на размещение оборудования связи и представить ее в бюджетное учреждение для согласования;

2) в течение девяноста календарных дней со дня заключения договора аренды представить в бюджетное учреждение санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

VI. Порядок сдачи в аренду имущества области, находящегося у автономных учреждений

83. Решение о сдаче в аренду по результатам проведения торгов особо ценного движимого имущества области, закрепленного за автономным учреждением на праве оперативного управления, а также недвижимого имущества, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, принимается автономным учреждением с согласия учредителя и Комитета.

Решение о сдаче указанного в абзаце первом настоящего пункта имущества области в аренду по результатам проведения торгов принимается автономным учреждением по собственной инициативе либо

на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

84. Решение о сдаче в аренду по результатам проведения торгов иного не указанного в пункте 83 настоящего Положения имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, принимается автономным учреждением по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с учредителем и Комитетом, за исключением случаев, подпадающих под понятие крупной сделки, определенное в значениях Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

85. Автономное учреждение для проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, находящегося у него на праве оперативного управления, обеспечивает:

1) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

2) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

3) определение начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

4) проведение учредителем оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей);

5) направление учредителю заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области - в отношении имущества, указанного в пунктах 83, 84 настоящего Положения;

б) направление в Комитет согласованного с учредителем заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области – в отношении имущества, указанного в пункте 83 настоящего Положения;

7) направление запроса в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области для получения не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса мотивированного заключения (акта технического состояния объекта культурного наследия), в котором отражается (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

а) информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

б) техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта;

в) план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на таком объекте.

86. Учредитель автономного учреждения в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 5 пункта 85 настоящего Положения, рассматривает его и направляет автономному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области с указанием причин такого отказа.

Учредитель отказывает в согласовании в случае, если передача имущества области в аренду лишает автономное учреждение возможности осуществлять функции, которые определены его уставом.

87. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 6 пункта 85 настоящего Положения, рассматривает поступившее заявление и направляет автономному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него

имущества области с указанием причин такого отказа.

Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у автономного учреждения имущества области в случае отсутствия согласования учредителя.

88. Решения, указанные в пунктах 83, 84 настоящего Положения, оформляются в форме приказа автономного учреждения, в котором указываются сведения, перечисленные в пункте 23 настоящего Положения, и иные необходимые сведения, установленные федеральным антимонопольным органом.

89. Торги на право заключения договора аренды в отношении имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, проводятся автономным учреждением в порядке, указанном в пункте 11 настоящего Положения.

90. По итогам проведения торгов в отношении имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, автономное учреждение готовит проект договора аренды для его подписания в срок, указанный в подпункте «б» подпункта 8 или в подпункте «б» подпункта 9 пункта 23 настоящего Положения.

91. Решение о сдаче в аренду без проведения торгов имущества области, указанного в пункте 83 настоящего Положения, принимается автономным учреждением с согласия учредителя и Комитета на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора.

Решение о сдаче в аренду без проведения торгов иного не указанного в пункте 83 настоящего Положения имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, принимается им на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с учредителем и Комитетом, за исключением случаев, подпадающих под понятие крупной сделки, определенное в значениях Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

92. Владелец оборудования связи вправе запросить у автономного учреждения имеющуюся техническую документацию на имущество

области, находящееся у автономного учреждения на праве оперативного управления, а также доступ к имуществу области, находящемуся у автономного учреждения на праве оперативного управления, для его осмотра в целях возможного размещения оборудования связи.

Автономное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня получения от владельца оборудования связи запроса обязано ознакомить его с имеющейся технической документацией на имущество области, находящееся у автономного учреждения на праве оперативного управления, и предоставить доступ к имуществу области, находящемуся у автономного учреждения на праве оперативного управления, для его осмотра.

93. Для заключения договора аренды имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, без проведения торгов предполагаемый или существующий арендатор представляет в автономное учреждение документы, указанные в пункте 28 настоящего Положения.

94. Автономное учреждение в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 93 настоящего Положения:

1) запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) справку об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

г) справку о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) запрашивает информацию в электроснабжающей организации

о наличии (отсутствии) необходимых мощностей для подключения к электрическим сетям;

3) обеспечивает проведение учредителем оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

95. Автономное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 94 настоящего Положения, направляет учредителю:

1) заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у автономного учреждения имущества области;

2) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 93 и 94 настоящего Положения.

96. Учредитель автономного учреждения в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 95 настоящего Положения, рассматривает их и направляет автономному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у автономного учреждения имущества области с указанием причин такого отказа.

97. Учредитель отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у автономного учреждения имущества области в случае, если:

1) не представлены документы, указанные в пункте 95 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) передача имущества в аренду лишает автономное учреждение возможности осуществлять функции, которые определены его уставом;

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) запланированы работы по капитальному ремонту, текущему ремонту в предполагаемом месте размещения оборудования связи, либо реконструкция имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления (в случае сдачи в аренду

имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи).

98. Автономное учреждение в течение пяти рабочих дней, со дня истечения срока указанного в пункте 96 настоящего Положения:

1) в случае отказа учредителя в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче имущества области, находящегося у автономного учреждения, на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа;

2) в случае согласования учредителем сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, направляет в Комитет:

а) согласованное с учредителем заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления;

б) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 93 и 94 настоящего Положения.

99. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2 пункта 98 настоящего Положения, рассматривает их и направляет автономному учреждению в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, с указанием причин такого отказа.

100. Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, в случае, если:

1) не представлены документы, указанные в подпункте 2 пункта 98 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) предоставление имущества без проведения торгов не предусмотрено действующим антимонопольным законодательством;

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет

непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) отсутствует техническая возможность размещения оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи);

5) отсутствуют необходимые мощности для подключения к электрическим сетям (наличие соответствующей информации электроснабжающей организации) (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи);

6) имеются предусмотренные законодательством Российской Федерации ограничения для размещения оборудования связи, указанного в заявлении владельца оборудования связи (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи).

101. Автономное учреждение:

1) в случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 94 настоящего Положения:

а) обеспечивает подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области (план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства) (при необходимости);

б) обеспечивает подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

в) обеспечивает подготовку отчета об оценке, устанавливающего размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или)

пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

г) готовит и направляет заявителю проект договора аренды;

2) в случае наличия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 94 настоящего Положения, направляет заявителю уведомление об отказе в передаче имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, в аренду с указанием причин такого отказа.

102. В случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у автономного учреждения на праве оперативного управления, для размещения оборудования связи в договоре аренды указываются следующие обязательства арендатора:

1) в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора аренды разработать проектную документацию на размещение оборудования связи и представить ее в автономное учреждение для согласования;

2) в течение девяноста календарных дней со дня заключения договора аренды представить в автономное учреждение санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

VII. Порядок сдачи в аренду имущества области, находящегося у государственных предприятий

103. Решение о сдаче в аренду по результатам проведения торгов недвижимого имущества области, находящегося у государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, принимается государственным предприятием по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора с согласия государственного органа, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, и Комитета.

104. Решение о сдаче в аренду по результатам проведения торгов движимого имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, принимается им по собственной инициативе либо на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с государственным органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, и Комитетом.

105. Государственное предприятие для проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, обеспечивает:

1) проведение государственным органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей);

2) подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области: план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (при необходимости);

3) подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

4) определение начальной (минимальной) цены договора аренды (цены лота) в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

5) направление в государственный орган, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, заявления о согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области - в отношении имущества, указанного в пункте 103 настоящего Положения;

6) направление в Комитет согласованного с государственным

органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, заявления о согласовании сдачи в аренду имущества области - в отношении имущества, указанного в пункте 103 настоящего Положения;

7) направление запроса в Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области для получения не позднее пяти рабочих дней со дня получения запроса мотивированного заключения (акта технического состояния объекта культурного наследия), в котором отражается (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии):

а) информация об отнесении объекта культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии;

б) техническое состояние объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и подтверждение угрозы физической утраты объекта культурного наследия;

в) план основных работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе перечень первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на таком объекте.

106. Государственный орган, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 5 пункта 105 настоящего Положения, рассматривает его и направляет в государственное предприятие в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у него имущества области с указанием причин такого отказа.

Государственный орган, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, отказывает в согласовании в случае, если передача имущества области в аренду лишает государственное предприятие возможности осуществлять функции, которые определены его уставом.

107. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления, указанного в подпункте 6 пункта 105 настоящего Положения,

рассматривает его и направляет государственному предприятию в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов недвижимого имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, с указанием причин такого отказа.

Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду по результатам проведения торгов находящегося у государственного предприятия недвижимого имущества области в случае отсутствия согласования государственного органа, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия.

108. Решения, указанные в пунктах 103, 104 настоящего Положения, оформляются в форме приказа государственного предприятия, в котором указываются сведения, перечисленные в подпунктах 1 - 9 пункта 23 настоящего Положения, и иные необходимые сведения, установленные федеральным антимонопольным органом.

109. Торги на право заключения договора аренды имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, проводятся государственным предприятием в порядке, указанном в пункте 11 настоящего Положения.

110. По итогам проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, государственное предприятие готовит проект договора аренды для его подписания в срок, указанный в подпункте «б» подпункта 8 или в подпункте «б» подпункта 9 пункта 23 настоящего Положения.

111. Решение о сдаче в аренду без проведения торгов недвижимого имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, принимается государственным предприятием на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора с согласия государственного органа, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, и Комитета.

Решение о сдаче в аренду без проведения торгов движимого

имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, принимается им на основании заявления предполагаемого или существующего арендатора без согласования с государственным органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, и Комитетом.

112. Владелец оборудования связи вправе запросить у государственного предприятия имеющуюся техническую документацию на имущество области, принадлежащее государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, а также доступ к имуществу области, принадлежащему государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, для его осмотра в целях возможного размещения оборудования связи.

Государственное предприятие в течение пяти рабочих дней со дня получения от владельца оборудования связи запроса обязано ознакомить его с имеющейся технической документацией на имущество области, принадлежащее государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, и предоставить доступ к имуществу области, принадлежащему государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, для его осмотра.

113. Для заключения договора аренды имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов предполагаемый или существующий арендатор представляет в государственное предприятие документы, указанные в пункте 28 настоящего Положения.

114. Государственное предприятие в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 113 настоящего Положения:

1) запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

а) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

б) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) справку об отсутствии (наличии) задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

г) справку о постановке на учет (снятии с учета) в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

2) запрашивает информацию в электроснабжающей организации о наличии (отсутствии) необходимых мощностей для подключения к электрическим сетям;

3) обеспечивает проведение государственным органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, оценки последствий заключения договора аренды (в случае сдачи в аренду имущества области, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей).

115. Государственное предприятие в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 114 настоящего Положения, направляет в государственный орган, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия:

1) заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у государственного предприятия имущества области;

2) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 113 и 114 настоящего Положения.

116. Государственный орган, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 115 настоящего Положения, рассматривает их и направляет государственному предприятию в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у государственного предприятия имущества области с указанием причин такого отказа.

117. Государственный орган, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, отказывает

в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов находящегося у государственного предприятия имущества области в случае, если:

1) не представлены документы, указанные в пункте 115 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) передача имущества в аренду лишает государственное предприятия возможности осуществлять деятельность, виды которой предусмотрены его уставом;

3) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

4) запланированы работы по капитальному ремонту, текущему ремонту в предполагаемом месте размещения оборудования связи, либо реконструкция имущества области, находящегося у государственного учреждения на праве хозяйственного ведения (в случае сдачи в аренду имущества области, находящегося у государственного учреждения на праве хозяйственного ведения, для размещения оборудования связи).

118. Государственное предприятие в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 116 настоящего Положения:

1) в случае отказа государственного органа, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, направляет заявителю уведомление об отказе в сдаче имущества области, находящегося у государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, в аренду с указанием причин такого отказа;

2) в случае согласования государственным органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного предприятия, сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, направляет в Комитет:

а) согласованное с государственным органом, к сфере ведения которого относится контроль за деятельностью государственного

предприятия, заявление о согласовании сдачи в аренду без проведения торгов имущества области, находящегося у государственного предприятия на праве хозяйственного ведения;

б) документы, представленные и полученные в соответствии с пунктами 113 и 114 настоящего Положения.

119. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпункте 2 пункта 118 настоящего Положения, рассматривает их и направляет государственному предприятию в письменном виде согласие либо отказ в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов недвижимого имущества области, находящегося у государственного предприятия на праве хозяйственного ведения, с указанием причин такого отказа в соответствии с пунктом 120 настоящего Положения.

120. Комитет отказывает в согласовании сдачи в аренду без проведения торгов недвижимого имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, в случае, если:

1) не представлены документы, указанные в подпункте 2 пункта 118 настоящего Положения, либо представлены документы с недостоверной или искаженной информацией;

2) передача недвижимого имущества в аренду лишает государственное предприятия возможности осуществлять деятельность, виды которой предусмотрены его уставом;

3) предоставление недвижимого имущества без проведения торгов не предусмотрено антимонопольным законодательством;

4) предполагаемый или существующий арендатор имеет непогашенную задолженность по налоговым и иным обязательным платежам в бюджетную систему Российской Федерации;

5) отсутствует техническая возможность размещения оборудования связи на объекте государственной собственности Псковской области (его части) (здании и сооружении) (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи);

б) отсутствуют необходимые мощности для подключения к электросетям (наличие соответствующего заключения

электроснабжающей организации) (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи);

7) имеются предусмотренные законодательством Российской Федерации ограничения для размещения оборудования связи на объекте государственной собственности Псковской области (его части) (здании и сооружении) (в случае сдачи в аренду имущества области для размещения оборудования связи).

121. Государственное предприятие:

1) в случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 114 настоящего Положения:

а) обеспечивает подготовку технической документации на сдаваемое в аренду имущество области (план, изготовленный аккредитованной в установленном порядке организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства) (при необходимости);

б) обеспечивает подготовку охранного обязательства на объект культурного наследия в соответствии с пунктом 7 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (в случае сдачи в аренду объекта культурного наследия);

в) обеспечивает подготовку отчета об оценке, устанавливающего размер ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, права на которое передаются по договору аренды;

г) готовит и направляет заявителю проект договора аренды;

2) в случае наличия оснований для отказа в заключении договора аренды имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, указанных в пункте 31 настоящего Положения, в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 114 настоящего Положения, направляет заявителю уведомление об отказе в сдаче в аренду без проведения торгов

имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, с указанием причин такого отказа.

122. В случае сдачи в аренду движимого имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, без проведения торгов, государственное предприятие в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения документов, указанных в пунктах 113 и 114 настоящего Положения, рассматривает их и по результатам рассмотрения направляет заявителю проект договора аренды либо уведомление об отказе в сдаче имущества области в аренду с указанием причин такого отказа по основаниям, указанным в пункте 31 настоящего Положения.

123. В случае сдачи в аренду имущества области, принадлежащего государственному предприятию на праве хозяйственного ведения, для размещения оборудования связи в договоре аренды указываются следующие обязательства арендатора:

1) в течение тридцати календарных дней со дня заключения договора аренды разработать проектную документацию на размещение оборудования связи и представить ее в государственное предприятие для согласования;

2) в течение девяноста календарных дней со дня заключения договора аренды представить в государственное предприятие санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии проектной документации санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

VIII. Порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом области

124. Арендная плата за пользование имуществом области при заключении договора аренды без проведения конкурса или аукциона, а также начальная (минимальная) цена договора аренды при проведении конкурса или аукциона на право заключения договора аренды устанавливается на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

125. Установленная в договоре арендная плата за пользование зданием, помещением или сооружением не включает плату за пользование земельным участком, на котором такое имущество области расположено.

126. При сдаче имущества области в аренду устанавливается льготный размер арендной платы:

1) 90 процентов размера арендной платы, рассчитанного в соответствии настоящим Положением, следующим арендаторам:

а) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующим имущество области, включенное в Перечень имущества;

б) социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, предусмотренной статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;

в) субъектам малого и среднего предпринимательства, занимающимся следующими социально значимыми видами деятельности:

в сфере здравоохранения;

в сфере образования;

в сфере физической культуры и спорта;

по оказанию бытовых услуг населению;

по организации общественного питания без реализации алкогольной продукции и табачных изделий;

торговля детским питанием;

2) 50 процентов размера арендной платы, рассчитанного в соответствии настоящим Положением:

а) владельцам оборудования связи для размещения сооружений связи;

б) юридическим лицам для размещения центров обработки данных.

127. Размер арендной платы за пользование имуществом области, сданным в аренду, может быть изменен арендодателем в одностороннем

порядке путем письменного уведомления арендатора в случаях определения рыночной стоимости обязательства арендатора по уплате ежемесячного или ежегодного платежа за право владения и (или) пользования имуществом области, сданным в аренду, но не чаще одного раза в год.

128. Арендатору, вложившему свои средства в работы по сохранению арендуемого объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и обеспечившему их выполнение, устанавливается льготный размер арендной платы в виде уменьшения ее размера на сумму вложенных средств в работы по сохранению объекта культурного наследия (далее - вложенные средства) при условии:

1) согласования с Комитетом проведения работ по сохранению арендуемого объекта культурного наследия в порядке, установленном приказом Комитета;

2) представления в Комитет после проведения работ по сохранению арендуемого объекта культурного наследия заявления об уменьшении размера арендной платы на сумму вложенных средств с приложением следующих документов: копии договора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии акта приемки объекта культурного наследия, подписанного Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области; справки о стоимости выполненных работ и затрат; документов, подтверждающих оплату выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия за счет средств арендатора; копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области (далее - Задание); копии разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области; проектно-сметной документации, заключения государственной экспертизы документации в области градостроительной деятельности на проектно-сметную документацию (включая экспертизу сметной стоимости).

129. В случае если сумма вложенных средств в арендуемый объект культурного наследия Псковской области превышает сумму арендной платы за оставшийся период действия договора аренды, зачету подлежит часть вложенных арендатором средств, равная сумме арендной платы, подлежащей оплате за оставшийся период действия договора аренды. К зачету в соответствии с настоящим пунктом подлежат только вложенные средства в отношении работ, включенных в Задание.

Установление льготной арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды в течение пяти рабочих дней со дня представления арендатором заявления и документов, предусмотренных настоящим пунктом.

130. Арендаторам, имеющим одновременно право на установление льготной арендной платы за один объект имущества области по основаниям, предусмотренным пунктами 126 и 128 настоящего Положения, льготный размер арендной платы устанавливается по одному из указанных оснований по выбору арендатора.

IX. Порядок предоставления в аренду на льготных условиях объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

131. Заключение договоров аренды в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется только по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды.

Приложениями к договору аренды являются копии охранного обязательства на объект культурного наследия, предусмотренного статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ (далее - охранное обязательство), и составленного Комитетом по охране объектов культурного наследия Псковской области акта технического состояния объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

132. Для проведения аукциона Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области направляет арендодателю,

указанному в пункте 7 настоящего Положения, основные характеристики объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, включая его техническое состояние и описание предмета охраны в соответствии с охранным обязательством, перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, а также согласовывает проект договора аренды.

До проведения аукциона арендодателем, указанным в пункте 7 настоящего Положения, проводится оценка рыночной стоимости арендной платы по договору аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в год за один объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольший размер арендной платы. Данный размер арендной платы устанавливается со дня заключения договора аренды и остается неизменным на весь период действия договора аренды.

133. При проведении аукциона устанавливается требование о предоставлении участником аукциона, с которым заключается договор аренды (далее - арендатор), обеспечения исполнения договора аренды в размере 15 процентов от стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, определенной в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ, в срок не позднее одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, требование об обеспечении исполнения договора аренды не устанавливается.

Обеспечение исполнения договора аренды предоставляется арендатором в виде обеспечительного платежа или банковской гарантии.

Способ обеспечения исполнения договора аренды определяется арендатором самостоятельно.

134. После передачи в аренду по акту приема-передачи объекта

культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, и до дня согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия арендатор обязан провести первоочередные противоаварийные (консервационные) работы на таком объекте культурного наследия.

Существенным условием договора аренды является обязанность арендатора провести работы по сохранению арендованного объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством и в установленный договором аренды срок, при этом срок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не может превышать пять лет со дня передачи его в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению арендованного объекта культурного наследия, не превышающий 18 месяцев со дня передачи его в аренду.

135. Сдача в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору аренды, передача им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставление указанного объекта культурного наследия в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы не допускается.

После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, установленный договором аренды, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

136. Арендодатель в порядке, установленном договором аренды, принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора аренды в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

Федерации, а также в одном из следующих случаев:

- 1) нарушение арендатором срока подготовки и согласования проектной документации по сохранению арендованного объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии;
 - 2) нарушение арендатором обязательства по предоставлению обеспечения исполнения договора аренды в соответствии с пунктом 133 настоящего Положения и договором аренды;
 - 3) нарушение арендатором срока проведения работ по сохранению арендованного объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии;
 - 4) нарушение арендатором условий охранного обязательства.
-