



## ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2022

№ 177-пп

г. Тверь

**Об утверждении Порядка принятия решения о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые в государственную собственность Тверской области, и Порядка осуществления бюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые в государственную собственность Тверской области, и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 23.07.2018 № 216-пп**

В соответствии со статьей 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 31 части 1 статьи 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок принятия решения о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые в государственную собственность Тверской области (приложение 1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить Порядок осуществления бюджетных инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые в государственную собственность Тверской области (приложение 2 к настоящему постановлению).

3. Внести в постановление Правительства Тверской области от 23.07.2018 № 216-пп «Об утверждении Порядка принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты государственной собственности Тверской области, а также об организации работы по принятию решений о предоставлении бюджетных ассигнований на проведение капитального ремонта недвижимого государственного имущества Тверской области, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Постановление) следующие изменения:

1) в разделе I Порядка принятия решений о подготовке и реализации бюджетных инвестиций в объекты государственной собственности Тверской области, а также об организации работы по принятию решений о предоставлении бюджетных ассигнований на проведение капитального ремонта недвижимого государственного имущества Тверской области, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением (далее – Порядок):

в пункте 1 слова «в форме капитальных вложений в объекты государственной собственности Тверской области» дополнить словами «,за исключением случаев приобретения объектов недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области,»;

в пункте 3 слова «, а также объектов недвижимого имущества, приобретаемых в государственную собственность Тверской области за счет средств областного бюджета Тверской области» исключить;

в пункте 5 слова «и (или) приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области» исключить;

в пункте 6 слова «и (или) приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области» и «приобретения объектов недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области» исключить;

2) в разделе II Порядка:

в подпункте «а» пункта 8 слова «объектов недвижимого имущества, приобретаемых в государственную собственность Тверской области» исключить;

в подпункте «а» пункта 10 слова «объекта недвижимого имущества, приобретаемого в государственную собственность Тверской области» исключить;

в подпункте «в» пункта 10 слова «объекта недвижимого имущества, приобретаемого в государственную собственность Тверской области (при наличии)» исключить;

в подпунктах «д», «е» пункта 10 слова «и (или) приобретения объекта недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области» исключить;

в пункте 17 слова «и (или) приобретение объекта недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области» исключить;

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор  
Тверской области**



**И.М. Руденя**

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.03.2022 № 177-пп

Порядок принятия решения о подготовке и реализации бюджетных  
инвестиций в объекты недвижимого имущества, приобретаемые  
в государственную собственность Тверской области

Раздел I  
Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру принятия решения о подготовке и реализации бюджетных инвестиций за счет средств областного бюджета Тверской области (далее – инвестиции) на приобретение объекта недвижимого имущества (нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения) в государственную собственность Тверской области (далее также – объекты) в форме капитальных вложений в основные средства (далее также – решение) у единственного поставщика.

2. В государственную собственность Тверской области приобретаются завершенные строительством нежилые здания, строения, сооружения, нежилые помещения для обеспечения нужд (потребностей) Тверской области, введенные в эксплуатацию и с техническими характеристиками, отвечающими требованиям законодательства Российской Федерации, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости внесена запись о регистрации права собственности.

3. Инициатором подготовки проекта решения выступает исполнительный орган государственной власти Тверской области, осуществляющий государственную политику в установленной сфере деятельности (исходя из функционального назначения объекта), ответственный за реализацию мероприятия государственной программы Тверской области, в рамках которого планируется осуществлять инвестиции в целях приобретения объекта недвижимого имущества (далее – уполномоченный орган).

4. Расходы на осуществление бюджетных инвестиций на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области предусматриваются в областном бюджете Тверской области.

5. Не допускается при исполнении областного бюджета Тверской области предоставление инвестиций на приобретение объекта, в отношении которого принято решение о предоставлении субсидий на осуществление капитальных вложений в соответствии со статьей 78.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

6. Отбор объектов, в целях приобретения которых в государственную собственность Тверской области планируется осуществить инвестиции, производится с учетом:

1) приоритетов и целей развития Тверской области исходя из прогнозов и программ социально-экономического развития Тверской области, государственных программ Тверской области, а также документов территориального планирования Тверской области;

2) исполнения поручений Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Губернатора Тверской области и Правительства Тверской области;

3) потребности исполнительных органов государственной власти Тверской области в объектах для их размещения в целях реализации государственных полномочий.

## Раздел II

### Подготовка проекта решения

7. Проект решения подготавливается и принимается в форме распоряжения Правительства Тверской области о подготовке и реализации бюджетных инвестиций за счет средств областного бюджета Тверской области на приобретение объекта недвижимого имущества.

8. Перед подготовкой проекта решения уполномоченный орган:

1) совместно с собственником объекта осуществляют визуальный осмотр объекта на предмет его технического состояния;

2) организует проведение оценки рыночной стоимости объекта и размера арендной платы, получает отчет в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее соответственно – отчет об оценке, Закон об оценочной деятельности).

Оценка объекта осуществляется с использованием подходов, предусмотренных законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. При оценке в обязательном порядке должен быть использован затратный подход, позволяющий определить затраты на создание точной копии объекта или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

3) обеспечивает экспертизу отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и о подтверждении рыночной стоимости объекта, определенной оценщиком в отчете;

4) согласовывает цену объекта с собственником объекта.

9. Цена объекта не может превышать:

1) рыночную стоимость объекта, определенную в результате оценки, проведенной в соответствии с Законом об оценочной деятельности;

2) общий (предельный) объем бюджетных инвестиций, предусмотренных в бюджете на соответствующие цели.

Если цена объекта, указанная в предложении лица, являющегося собственником объекта, в котором выражено намерение данного лица заключить договор купли-продажи объекта, представленном в уполномоченный орган (далее – предложение собственника объекта о его продаже), превышает рыночную стоимость объекта, определенную в

результате оценки, проведенной в соответствии с Законом об оценочной деятельности, цена считается согласованной в случае подписания уполномоченным органом и собственником объекта протокола согласования цены объекта в размере ее рыночной стоимости.

Если рыночная стоимость объекта, определенная в результате оценки, проведенной в соответствии с Законом об оценочной деятельности, превышает цену объекта, указанную в предложении собственника объекта о его продаже, то цена приобретения объекта определяется как равная цене, указанной в данном предложении.

10. Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта решения при наличии:

1) положительного заключения Бюджетной комиссии Тверской области по вопросу выделения бюджетных ассигнований из областного бюджета Тверской области на предоставление бюджетных инвестиций на приобретение объекта;

2) положительного заключения о результатах проверки инвестиционного проекта, финансирование которого планируется осуществлять полностью или частично за счет средств областного бюджета Тверской области, на предмет эффективности использования средств областного бюджета Тверской области, направляемых на капитальные вложения, проведенной в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 22.11.2017 № 393-пп «О проведении проверки инвестиционных проектов на предмет эффективности использования средств областного бюджета Тверской области, направляемых на капитальные вложения» (далее – положительное заключение о результатах проверки инвестиционного проекта).

11. Проект решения содержит следующую информацию в отношении каждого объекта:

1) наименование объекта;

2) направление инвестирования – приобретение;

3) наименование уполномоченного органа;

4) наименование собственника объекта;

5) адрес местонахождения, кадастровый номер, площадь (протяженность) объекта;

6) источники финансирования приобретения объекта недвижимого имущества в государственную собственность Тверской области;

7) цена объекта.

12. К проекту решения уполномоченный орган представляет:

1) обращения исполнительных органов государственной власти Тверской области о потребности в использовании объекта или иные обоснования целей приобретения, предусмотренных пунктом 6 настоящего порядка;

2) заключение уполномоченного органа о необходимости приобретения объекта, содержащее в том числе информацию:

органа по управлению государственным имуществом о нежилых зданиях, строениях, сооружениях, нежилых помещениях, находящихся в

казне Тверской области и расположенных в границах муниципального образования, на территории которого находится объект;

об определении затрат на создание точной копии объекта или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства, указанную в отчете об оценке (определенную с использованием затратного подхода);

3) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, ограничениях прав и обременениях объекта;

4) выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на земельный участок, на котором расположен объект;

5) расчет объема эксплуатационных расходов, необходимых для содержания объекта после его приобретения, с указанием источников финансирования данных расходов и документы для проведения проверки обоснованности указанного расчета;

6) отчет об оценке;

7) экспертизу отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и о подтверждении рыночной стоимости объекта, определенной оценщиком в отчете;

8) предложение лица, являющегося собственником объекта, в котором выражено намерение данного лица заключить договор купли-продажи объекта, с указанием идентифицирующих характеристик объекта и предлагаемой цены объекта, представленное в уполномоченный орган не ранее 1 месяца до внесения проекта решения на согласование в Правительство Тверской области;

9) протокол согласования цены объекта, составленный и подписанный уполномоченным органом и собственником объекта в случае, установленном в пункте 9 настоящего Порядка;

10) положительное заключение о результатах проверки инвестиционного проекта.

13. Проект решения подлежит согласованию с Министерством финансов Тверской области, Министерством экономического развития Тверской области, Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области, Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций, Министерством строительства Тверской области, Главным управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, Комитетом государственного заказа Тверской области.

14. Заключение государственного контракта на приобретение объекта осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» после внесения объекта в соответствующую государственную программу Тверской области.

Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 05.03.2022 № 177-пп

Порядок осуществления бюджетных инвестиций в объекты  
недвижимого имущества, приобретаемые в государственную  
собственность Тверской области

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру осуществления бюджетных инвестиций в форме капитальных вложений в приобретение объектов недвижимого имущества (нежилого здания, строения, сооружения, нежилого помещения) в государственную собственность Тверской области (далее – объекты) за счет средств областного бюджета Тверской области (далее – бюджетные инвестиции).

2. Бюджетные инвестиции осуществляются в соответствии с решениями, предусмотренными пунктом 2 статьи 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

3. В ходе исполнения областного бюджета Тверской области (далее – бюджет) не допускается предоставление бюджетных инвестиций в объекты, по которым принято решение о предоставлении субсидий, предусмотренное пунктами 2 и 3.1 статьи 78.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

4. Приобретенные исполнительными органами государственной власти Тверской области, осуществляющими координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли, в результате осуществления бюджетных инвестиций объекты поступают в оперативное управление указанных органов.

Приобретенные органом по управлению государственным имуществом в результате осуществления бюджетных инвестиций объекты включаются в состав казны Тверской области.

5. Расходы, связанные с бюджетными инвестициями, осуществляются в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании государственных контрактов, заключенных в целях приобретения объектов государственными заказчиками, являющимися получателями средств бюджета.

6. Государственные контракты по приобретению объектов заключаются и оплачиваются в пределах лимитов бюджетных обязательств, доведенных государственному заказчику как получателю средств бюджета.