

ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 2 октября 2012 г. N 173/576

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ В АРЕНДУ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Кировской области
от 31.03.2017 N 56/171, от 11.04.2018 N 169-П, от 23.08.2021 N 441-П)

В соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и [Закона](#) Кировской области от 06.10.2008 N 287-ЗО "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области" Правительство Кировской области постановляет:

1. Утвердить [Положение](#) о предоставлении в аренду государственного имущества Кировской области. Прилагается.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Кировской области:

2.1. От 08.07.2009 N [16/191](#) "О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду".

2.2. От 25.08.2009 N [22/278](#) "О внесении изменения в постановление Правительства области от 08.07.2009 N 16/191".

2.3. От 06.12.2009 N [33/462](#) "О внесении изменения в постановление Правительства области от 08.07.2009 N 16/191".

3. Департаменту информационной работы Кировской области опубликовать постановление в официальных средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор -
Председатель Правительства
Кировской области
Н.Ю.БЕЛЫХ

Утверждено
постановлением
Правительства области
от 2 октября 2012 г. N 173/576

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Правительства Кировской области
от 31.03.2017 N 56/171, от 11.04.2018 N 169-П, от 23.08.2021 N 441-П)

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении в аренду государственного имущества Кировской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и [Законом](#) Кировской области от 06.10.2008 N 287-ЗО "О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области" и определяет порядок предоставления имущества, находящегося в собственности Кировской области, в аренду.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

государственное имущество Кировской области - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности Кировской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Водным [кодексом](#) Российской Федерации, Лесным [кодексом](#) Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, а также объектов, в отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

уполномоченный орган - министерство имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 11.04.2018 N 169-П)

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период;

почасовая аренда - предоставление государственного имущества Кировской области во временное владение и пользование за плату, которая не влечет непрерывного отчуждения права пользования объектом государственной собственности области (аренда аудиторий, лекционных, спортивных, выставочных залов и иных объектов на период проведения каких-либо мероприятий в течение дня).

1.3. Учет договоров аренды государственного имущества Кировской области, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет уполномоченный орган.

1.4. Заключение договоров аренды на срок более 5 лет осуществляется на основании распоряжения Правительства Кировской области.

1.5. Предоставление в аренду недвижимого государственного имущества Кировской области, закрепленного за областными государственными образовательными учреждениями, допускается только при наличии экспертной 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, проведенной министерством образования Кировской области.

(п. 1.5 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

1.6. При заключении договора аренды в отношении объектов недвижимости, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор.

При заключении такого договора по результатам аукциона (конкурса) условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.7. Форма заявления на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду, а также примерные формы договоров аренды государственного имущества Кировской области утверждаются уполномоченным органом.

1.8. Контроль за соблюдением арендатором условий договоров аренды государственного имущества Кировской области, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели государственного имущества Кировской области.

1.9. Предоставление государственного имущества области в аренду в нарушение порядка, установленного настоящим Положением, запрещается.

2. Заключение договоров аренды государственного имущества Кировской области

2.1. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду осуществляется следующими способами:

2.1.1. Путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников.

2.1.2. Путем организации и проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

2.1.3. Без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодателями государственного имущества Кировской области являются:

уполномоченный орган - в отношении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области;

областные государственные унитарные предприятия - в отношении государственного имущества Кировской области, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

областные государственные учреждения - в отношении государственного имущества Кировской области, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

2.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели государственного имущества Кировской области.

2.4. Распоряжение уполномоченного органа о даче согласия на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду должно содержать:

характеристику передаваемого в аренду имущества;

цель передачи имущества в аренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

указание на возможность (невозможность) передачи прав пользования имуществом третьим лицам.

Распоряжение может содержать иные условия передачи государственного имущества Кировской области в аренду.

2.5. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды государственного имущества Кировской области осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [Правилами](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

2.6. Арендодатели государственного имущества Кировской области в двухнедельный срок со дня заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществляется на торгах), экземпляр договора аренды и оригинал заключения к отчету об определении рыночной ставки арендной платы, действующего на момент заключения договора аренды, в уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды государственного имущества Кировской области.

(п. 2.6 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

2.7. При расторжении договоров аренды государственного имущества Кировской области арендодатели в двухнедельный срок со дня расторжения договора аренды направляют в уполномоченный орган соответствующее уведомление и один экземпляр соглашения о расторжении договора аренды.

3. Принятие решений о предоставлении в аренду государственного имущества, составляющего казну Кировской области

3.1. Предоставление в аренду государственного имущества, составляющего казну Кировской области, осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Решение о способе предоставления имущества в аренду принимается уполномоченным органом в виде распоряжения.

3.3. Для рассмотрения уполномоченным органом вопроса предоставления в аренду государственного имущества, составляющего казну Кировской области, заявителем представляются в уполномоченный орган:

заявление на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области установленной формы;

копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые

имелись, заверенные подписью руководителя и печатью (при наличии печати) предприятия (организации) (для юридических лиц);

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предприятия (организации);

копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предпринимателя с копией паспорта представителя;

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предприятия (организации) с копией паспорта представителя;

характеристика объекта аренды.

3.4. В случае принятия решения о предоставлении государственного имущества области в аренду способами, предусмотренными [подпунктами 2.1.1 и 2.1.2 пункта 2.1](#) настоящего Положения, уполномоченный орган обеспечивает определение начального размера арендной платы, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

3.5. В случае принятия решения о передаче государственного имущества Кировской области в аренду способом, предусмотренным [подпунктом 2.1.3 пункта 2.1](#) настоящего Положения, уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

3.5.1. Предоставить государственное имущество области в аренду. В таком случае уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его заявителю для подписания.

3.5.2. Отказать в предоставлении государственного имущества в аренду в случаях, установленных [пунктом 3.6](#) настоящего Положения. О принятом решении заявитель информируется письменно с указанием причины отказа в предоставлении государственного имущества в аренду.

3.6. Основаниями для отказа в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду являются:

3.6.1. Вероятность негативных социальных и экологических последствий для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме, к которым может привести предоставление имущества в аренду.

(пп. 3.6.1 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

3.6.2. Необходимость использования имущества, предполагаемого к передаче в аренду, для областных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами государственной собственности области или областными государственными учреждениями.

(пп. 3.6.2 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

3.6.3. Отсутствие оснований для передачи государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов.

3.6.4. Наличие у заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического

лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества Кировской области.

3.6.5. Осуществление в отношении заявителя процедуры ликвидации и (или) наличие решения арбитражного суда о признании лица банкротом.

(пп. 3.6.5 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

3.6.6. Административное приостановление деятельности заявителя на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе или на день подачи заявления на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области без проведения торгов.

(пп. 3.6.6 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

4. Принятие решений о предоставлении в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями

4.1. Государственное имущество Кировской области, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими областными государственными унитарными предприятиями с предварительного письменного согласия уполномоченного органа (в случаях, если такое согласие предусмотрено действующим законодательством).

4.2. Для получения согласия на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями, соответствующее областное государственное унитарное предприятие представляет в уполномоченный орган:

заявление установленной формы;

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью предприятия;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

заключение органа исполнительной власти области, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего областного государственного предприятия, о целесообразности предоставления имущества в аренду;

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

4.3. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

4.3.1. Дать согласие на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду.

4.3.2. Отказать в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду.

4.4. Решение о согласии на предоставление в аренду государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областным государственным унитарным предприятием, принимается в виде распоряжения.

4.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду в следующих случаях:

4.5.1. Предоставление имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

4.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для областных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами государственной власти области или областными государственными унитарными предприятиями, государственными областными учреждениями.

(пп. 4.5.2 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

4.5.3. Отсутствуют основания для предоставления государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов.

4.5.4. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества Кировской области.

4.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями.

4.5.6. Передача имущества в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление областным государственным унитарным предприятием деятельности, предусмотренной уставом.

4.5.7. Осуществление в отношении заявителя процедуры ликвидации и (или) наличие решения арбитражного суда о признании лица банкротом.

(пп. 4.5.7 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

4.5.8. Административное приостановление деятельности заявителя на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе или на день подачи заявления на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области без проведения торгов.

(пп. 4.5.8 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

4.5.9. Неисполнение требований [пункта 4.2](#) настоящего Положения.

(пп. 4.5.9 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

4.6. Решение уполномоченного органа об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду оформляется в виде письма.

4.7. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление

государственного имущества Кировской области в аренду по результатам проведения торгов соответствующее областное государственное унитарное предприятие обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с [разделом 7](#) настоящего Положения, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

4.8. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду способом, предусмотренным [пунктом 2.1.3](#) настоящего Положения, соответствующее областное государственное унитарное предприятие запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные [пунктом 3.3](#) настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

5. Принятие решений о предоставлении в аренду государственного имущества области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными автономными или бюджетными учреждениями

5.1. Государственное имущество Кировской области, закрепленное на праве оперативного управления за областными государственными автономными или бюджетными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими областными государственными автономными или бюджетными учреждениями с предварительного письменного согласия уполномоченного органа (в случаях, если такое согласие предусмотрено действующим законодательством).

5.2. Для получения согласия на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными автономными или бюджетными учреждениями, в аренду соответствующее областное государственное автономное или бюджетное учреждение представляет в уполномоченный орган:

заявление установленной формы;

заключение органа исполнительной власти области, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего автономного или бюджетного учреждения, о целесообразности предоставления имущества в аренду;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными автономными или бюджетными учреждениями, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171;

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

5.3. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

5.3.1. Дать согласие на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду.

5.3.2. Отказать в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду.

5.4. Решение о согласии на предоставление в аренду государственного имущества, закрепленного на праве оперативного управления за областным государственным автономным или бюджетным учреждением, принимается в форме распоряжения.

5.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду в следующих случаях:

5.5.1. Предоставление имущества в аренду может привести к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

5.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для областных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами государственной власти области или областными государственными унитарными предприятиями, государственными областными учреждениями.

(пп. 5.5.2 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

5.5.3. Отсутствуют основания для передачи государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов.

5.5.4. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества Кировской области.

5.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными автономными или бюджетными учреждениями.

5.5.6. Передача имущества в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление областным государственным учреждением деятельности, предусмотренной уставом.

5.5.7. Осуществление в отношении заявителя процедуры ликвидации и (или) наличие решения арбитражного суда о признании лица банкротом.

(пп. 5.5.7 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

5.5.8. Административное приостановление деятельности заявителя на день подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе или на день подачи заявления на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области без проведения торгов.

(пп. 5.5.8 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

5.5.9. Неисполнение требований [пункта 5.2](#) настоящего Положения.

(пп. 5.5.9 введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

5.6. Решение уполномоченного органа об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду оформляется в виде письма.

5.7. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области по результатам проведения торгов

соответствующее областное государственное автономное или бюджетное учреждение обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с [разделом 7](#) настоящего Положения, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

5.8. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду способом, предусмотренным [пунктом 2.1.3](#) настоящего Положения, соответствующее областное государственное автономное или бюджетное учреждение запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные [пунктом 3.3](#) настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

5.9. Государственное имущество Кировской области, приобретенное областными государственными автономными или бюджетными учреждениями за счет доходов от приносящей доход деятельности (за исключением недвижимого имущества), может предоставляться в аренду на основании договоров аренды, заключаемых соответствующими автономными или бюджетными учреждениями самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством, при соблюдении следующих условий:

заключение договоров аренды осуществляется исключительно в отношении имущества, приобретенного учреждениями за счет доходов, полученных ими от приносящей доход деятельности, и отражаемого ими на отдельном учете;

договоры аренды должны соответствовать примерной форме договора аренды;

размер арендной платы должен определяться в соответствии с требованиями настоящего Положения.

6. Принятие решений о предоставлении в аренду государственного имущества области, находящегося в оперативном управлении областных казенных учреждений

6.1. Государственное имущество Кировской области, закрепленное на праве оперативного управления за областными государственными казенными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими областными государственными казенными учреждениями, с предварительного письменного согласия уполномоченного органа.

6.2. Для получения согласия на передачу в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными казенными учреждениями, соответствующее областное государственное казенное учреждение представляет в уполномоченный орган:

заявление установленной формы;

заключение органа исполнительной власти области, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего областного государственного казенного учреждения, о целесообразности предоставления имущества в аренду;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, пронумерованный, сброшюрованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией,

поэтажным планом;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 23.08.2021 N 441-П)

абзац исключен. - [Постановление](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171;

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

6.3. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

6.3.1. Дать согласие на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду.

6.3.2. Отказать в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду.

6.4. Решение о согласии на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областным государственным казенным учреждением, принимается в форме распоряжения.

6.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе областному государственному казенному учреждению в заключении договора аренды в случаях, указанных в [пункте 5.5](#) настоящего Положения.

Решение уполномоченного органа об отказе областному казенному учреждению в заключении договора аренды государственного имущества Кировской области оформляется в виде письма.

6.6. В случае принятия решения о даче согласия на предоставление в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными казенными учреждениями, по результатам проведения торгов соответствующее областное государственное казенное учреждение обеспечивает организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

6.7. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду способом, предусмотренным [пунктом 2.1.3](#) настоящего Положения, соответствующее областное государственное казенное учреждение запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные [пунктом 3.3](#) настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

6.8. Размер арендной платы (начальный размер арендной платы - при проведении торгов) определяется в соответствии с [разделом 7](#) настоящего Положения.

6.9. Договор аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными казенными учреждениями, является трехсторонним. На стороне арендодателя выступают уполномоченный орган и соответствующее областное государственное казенное учреждение.

6.10. Действие [раздела 6](#) настоящего Положения распространяется также на случаи предоставления в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за органами государственной власти Кировской области.

7. Определение величины арендной платы

7.1. За пользование государственным имуществом Кировской области устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой денежной сумме платежей.

7.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено иным законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае заключения договора аренды государственного имущества области по результатам аукциона (конкурса) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с [пунктом 7.2](#) настоящего Положения, а размер арендной платы устанавливается в договоре в соответствии с итоговым протоколом аукциона (конкурса).

7.4. При заключении договоров аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, размер арендной платы определяется по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

7.5. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 10-го числа текущего месяца (полная предварительная оплата).

Для арендаторов, являющихся государственными или муниципальными учреждениями, могут быть установлены иные сроки внесения арендной платы.

Уплата налога на добавленную стоимость (НДС) осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

(п. 7.5 в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

7.6. В случаях если передача государственного имущества области в аренду не влечет непрерывного в течение срока действия договора аренды отчуждения права пользования объектом государственной собственности области, размер арендной платы по договору определяется по формуле:

$$Ап = Апч \times Кч \times Кдн, \text{ где:}$$

Апч - размер арендной платы в час, определенный в соответствии с [пунктом 7.2](#) настоящего Положения;

Кч - количество часов аренды в день;

Кдн - количество дней аренды в месяце.

График почасовой аренды, количество часов в день определяются условиями договора аренды.

7.7. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также компенсация налоговых затрат балансодержателя, связанных с объектом государственного имущества Кировской области, производится арендатором в порядке, согласованном с балансодержателем (арендодателем), оформляется отдельным договором и в

величину арендной платы не включается.

Допускается оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг непосредственно арендатором по договорам с поставщиками соответствующих услуг.

(абзац введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

7.8. Размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор.

8. Условия выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества Кировской области, переданного в аренду

8.1. Настоящий раздел Положения определяет условия проведения капитального ремонта, реконструкции и производства иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества Кировской области (далее - ремонтные работы), переданного в аренду.

8.2. До начала выполнения ремонтных работ арендатор обращается к арендодателю с заявлением о разрешении выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции, иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества (далее - заявление), в котором должны быть указаны виды, сроки выполнения и стоимость ремонтных работ.

Для объектов культурного наследия либо помещений, расположенных в зданиях - объектах культурного наследия, дополнительно представляется заключение органа охраны объектов культурного наследия Кировской области о необходимости проведения ремонтных работ с указанием перечня и объемов работ.

8.3. По результатам рассмотрения заявления арендодатель принимает одно из следующих решений:

8.3.1. Разрешить проведение ремонтных работ в счет арендных платежей с указанием вида работ и предельной стоимости ремонтных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, в случаях:

необходимости проведения ремонтных работ в связи с разрушением или угрозой разрушения конструктивных элементов объекта, внутренних сетей;

необходимости исполнения предписаний надзорных органов;

если в результате реконструкции объекта происходит вовлечение в коммерческий оборот ранее неиспользуемых объектов (их частей);

необходимости проведения работ по сохранению объектов культурного наследия;

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

необходимости выполнения работ по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения при наличии этих работ в утвержденной и согласованной в установленном порядке проектно-сметной документации или дефектной ведомости в случае, если объект аренды относится к объектам социальной инфраструктуры;

необходимости выполнения работ, связанных с выполнением гидроизоляционных мероприятий по защите подвальных помещений от затопления сточными и канализационными водами;

необходимости выполнения работ по ремонту или замене кровли, лестничных маршей и площадок, входных крылец;

необходимости выполнения работ по ремонту или замене инженерных сетей по существующим схемам их прокладки при условии неудовлетворительного технического состояния данных сетей.

8.3.2. Отказать в даче согласия на проведение ремонтных работ в счет арендной платы в случаях:

непредставления документов, указанных в [пункте 8.2](#) настоящего Положения;

наличия задолженности по арендной плате по договорам аренды;

наличия нарушений условий договоров аренды.

8.4. Арендатор не освобождается от исполнения обязательств по своевременному внесению арендной платы в соответствии с условиями договора на период выполнения ремонтных работ.

8.5. По окончании ремонтных работ арендатор представляет арендодателю:

заявление о возмещении стоимости выполненных работ;

акт выполненных работ;

технический (кадастровый) паспорт с внесенными изменениями;

справку о стоимости выполненных работ, согласованную с уполномоченной организацией;

разрешение на производство работ (если получение такого разрешения предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности);

документ, подтверждающий выполнение задания на производство работ, выданный органом охраны объектов культурного наследия Кировской области (для объектов нежилого фонда, являющихся объектами культурного наследия либо расположенных в зданиях - объектах культурного наследия).

8.6. По результатам рассмотрения заявления о возмещении стоимости выполненных работ арендодатель принимает одно из следующих решений:

8.6.1. Возместить стоимость выполненных работ в счет арендной платы.

8.6.2. Отказать в возмещении стоимости выполненных работ в счет арендной платы в случаях:

непредставления документов, предусмотренных [пунктом 8.5](#) настоящего Положения;

если выполненные работы не относятся к капитальному ремонту и (или) реконструкции;

наличия задолженности по арендной плате по договорам аренды;

наличия нарушений условий договоров аренды.

8.7. В случае принятия решения о возмещении затрат арендатора на ремонтные работы

размер арендной платы по договору подлежит изменению путем применения к установленному размеру арендной платы корректирующего коэффициента 0,1.

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

Фактический период, на который устанавливается величина арендной платы с корректирующим коэффициентом 0,1, определяется по формуле:

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

$$\text{ФП} = \text{СЗ} / \text{АП, где:}$$

ФП - фактический период (в месяцах), на который устанавливается величина арендной платы с корректирующим коэффициентом 0,1. Началом периода является первое число месяца, следующего за месяцем принятия решения о возмещении затрат;

СЗ - сумма затрат арендатора на проведение ремонтных работ (без учета НДС и затрат на работы, связанные со специфическими потребностями арендатора, которые не включены в зачет арендной платы), принятая по акту выполненных работ;

АП - месячная сумма арендной платы в рублях согласно договору аренды объекта нежилого фонда.

При расчете периода возмещения количество месяцев округляется в меньшую сторону с точностью до 0,5 месяца.

Период, на который устанавливается арендная плата, исчисленная с корректирующим коэффициентом 0,1, не может превышать трех лет. Исключение составляют договоры аренды объектов культурного наследия, по которым период установления арендной платы, исчисленной с данным корректирующим коэффициентом, предельным сроком не ограничивается.

(в ред. [постановления](#) Правительства Кировской области от 31.03.2017 N 56/171)

В случае окончания срока действия договора или расторжения договора аренды до погашения в полном объеме арендодателем принятых к возмещению затрат возмещение затрат прекращается.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

9. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям на долгосрочной основе на льготных условиях
(введен [постановлением](#) Правительства Кировской области от 11.04.2018 N 169-П)

9.1. Государственное имущество Кировской области, находящееся в перечне государственного имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций, не являющихся государственными и муниципальными учреждениями), предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям, соответствующим условиям, предусмотренным пунктом 9.2 раздела 9 настоящего Положения, в порядке, установленном [пунктами 9.4 - 9.12 раздела 9](#) настоящего Положения.

9.2. Объект государственного имущества (здание, сооружение, нежилое помещение) предоставляется социально ориентированной некоммерческой организации в аренду на льготных условиях при соблюдении следующих условий одновременно:

9.2.1. Объект предоставляется в аренду на срок не менее трех лет.

9.2.2. Объект аренды планируется к использованию социально ориентированной некоммерческой организацией только по целевому назначению для осуществления одного или нескольких видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее - Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ) и указываемых в договоре аренды объекта.

9.2.3. Социально ориентированная некоммерческая организация зарегистрирована на территории субъекта Российской Федерации - Кировская область и осуществляет деятельность в соответствии с учредительными документами по одному или нескольким видам деятельности, предусмотренным [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ, на территории Кировской области в течение не менее трех лет до подачи указанной организацией заявления о предоставлении объекта в аренду.

9.2.4. У социально ориентированной некоммерческой организации отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за отчетный год.

9.2.5. Социально ориентированная некоммерческая организация не находится в стадии ликвидации и отсутствует решение арбитражного суда о признании ее банкротом.

9.2.6. В отношении социально ориентированной некоммерческой организации на момент подачи и рассмотрения заявления о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях отсутствуют судебные решения о взыскании имущества, а также исполнительные производства, возбужденные Федеральной службой судебных приставов.

9.3. Льготный размер годовой арендной платы по договору аренды с социально ориентированной некоммерческой организацией, соответствующей условиям [пункта 9.2 раздела 9](#) настоящего Положения, устанавливается в рублях в размере пятидесяти процентов от размера годовой арендной платы, определяемой в соответствии с [пунктом 7.2 раздела 7](#) настоящего Положения.

9.4. Социально ориентированные некоммерческие организации, за исключением государственных и муниципальных учреждений, могут подать в уполномоченный орган заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях.

9.5. Заявление о предоставлении объекта в аренду на льготных условиях подается в письменной форме или форме электронного обращения в уполномоченный орган с приложением документов, подтверждающих право на получение социально ориентированной некоммерческой организацией объекта в аренду на льготных условиях.

Заявление подписывается лицом, имеющим право действовать от имени организации без доверенности (далее - руководитель), или ее представителем, действующим на основании доверенности, заверенной нотариально. Заявление в форме электронного документа подписывается электронной цифровой подписью руководителя организации.

9.6. Заявление о предоставлении объекта в аренду содержит:

полное и сокращенное наименование социально ориентированной некоммерческой организации, дату ее государственной регистрации (при создании), основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика, адрес (место нахождения) постоянно действующего органа;

почтовый адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты социально ориентированной некоммерческой организации, адрес ее сайта в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии);

наименование должности, фамилию, имя, отчество руководителя социально ориентированной некоммерческой организации;

сведения об испрашиваемом объекте государственного имущества Кировской области (адрес, общая площадь объекта);

сведения о видах деятельности, предусмотренных [пунктами 1 и 2 статьи 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ, которые социально ориентированная некоммерческая организация осуществляла в соответствии с учредительными документами за последние три года, а также о содержании и результатах такой деятельности (виды деятельности, краткое описание содержания и конкретных результатов реализованных программ, проектов, мероприятий);

сведения о видах деятельности, предусмотренных [пунктами 1 и 2 статьи 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ, для осуществления которых на территории Кировской области социально ориентированная некоммерческая организация обязуется использовать объект;

сведения об объеме денежных средств, использованных социально ориентированной некоммерческой организацией по целевому назначению на осуществление в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных [пунктами 1 и 2 статьи 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ, за последние три года (за каждый год: общий объем денежных средств, объем целевых поступлений от граждан, объем целевых поступлений от российских организаций, объем целевых поступлений от иностранных граждан и лиц без гражданства, объем целевых поступлений от иностранных организаций, объем доходов от целевого капитала некоммерческих организаций, объем внереализационных доходов, объем доходов от реализации товаров, работ и услуг);

сведения о субсидиях, полученных социально ориентированной некоммерческой организацией из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов за последние три года (наименования органов, принявших решения о предоставлении субсидий, размеры субсидий, даты их получения, краткое описание мероприятий (программ, проектов), на реализацию которых они предоставлены);

сведения о средней численности работников социально ориентированной некоммерческой организации за последние три года (средняя численность работников за каждый год);

сведения о недвижимом имуществе, принадлежащем социально ориентированной некоммерческой организации на праве собственности (наименование, площадь, кадастровый номер, адрес, дата государственной регистрации права собственности);

сведения о недвижимом имуществе, находящемся и находившемся во владении и (или) в пользовании социально ориентированной некоммерческой организации за последние три года, за исключением недвижимого имущества, право владения и (или) пользования которым использовалось исключительно для проведения отдельных мероприятий (наименование, площадь, адреса, сроки владения и (или) пользования, вид права, размеры арендной платы (при аренде), указание на принадлежность к государственной и муниципальной собственности);

сведения о наличии или отсутствии у социально ориентированной некоммерческой организации задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и (или) государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год;

обоснование потребности социально ориентированной некоммерческой организации в предоставлении объекта в аренду на льготных условиях.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

9.6. К заявлению о предоставлении объекта в аренду прилагаются:

копии учредительных документов организации;

документ, подтверждающий полномочия руководителя организации (копия решения о назначении или об избрании), а в случае подписания заявления представителем организации, действующим на основании доверенности, - также нотариально удостоверенная копия доверенности на осуществление соответствующих действий;

решение об одобрении или о совершении сделки на условиях, указанных в заявлении о предоставлении объекта в аренду, в случае, если принятие такого решения предусмотрено учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации.

9.8. Решение о предоставлении объекта в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям на льготных условиях принимается уполномоченным органом в виде распоряжения в течение 30 календарных дней со дня получения заявления о предоставлении объекта в аренду и полного пакета документов.

9.9. Мотивированный отказ в предоставлении объекта в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям на льготных условиях направляется уполномоченным органом в письменном виде почтовым уведомлением в случае несоответствия их условиям, предусмотренным [пунктом 9.2 раздела 9](#) настоящего Положения, а также по основаниям, предусмотренным [пунктом 3.6 раздела 3](#) настоящего Положения, в течение 30 календарных дней со дня получения заявления о предоставлении объекта в аренду и полного пакета документов.

9.10. В отношении объекта, переданного социально ориентированной некоммерческой организации в аренду на льготных условиях, запрещаются действия по его отчуждению, а также передача по нему прав и обязанностей по договору безвозмездного пользования объектом или договору аренды объекта другому лицу, передача прав по указанным договорам в залог и внесение их в уставный капитал хозяйственных обществ, предоставление объекта в субаренду.

9.11. Социально ориентированная некоммерческая организация, которой объект предоставлен в аренду, вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта, уведомив об этом уполномоченный орган в порядке, предусмотренном условиями договора.

9.12. Уполномоченный орган вправе в любое время отказаться от договора аренды объекта в случае, если социально ориентированная некоммерческая организация, которой объект предоставлен в аренду на долгосрочной основе на льготных условиях, будет использовать его не по целевому назначению для осуществления видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ, и (или) для ведения предпринимательской деятельности.
