

АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 9 декабря 2008 г. N 678

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 22.03.2010 N 128, от 05.10.2010 N 591,
от 30.12.2010 N 861, от 09.07.2012 N 433,
от 18.12.2012 N 1023, от 22.05.2013 N 413)

В целях реализации областного [закона](#) "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области", повышения эффективности использования имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, и увеличения поступлений в областной бюджет Администрация Смоленской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Смоленской области.

2. Признать утратившими силу:

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 15.08.2003 N 208 "Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 26.03.2004 N 88 "Об утверждении Положения о порядке проведения конкурса на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 20.01.2005 N 9 "О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 15.08.2003 N 208";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 07.06.2006 N 215 "О внесении изменений в постановление Администрации Смоленской области от 15.08.2003 N 208";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 08.08.2006 N 293 "О внесении изменения в Положение о порядке проведения конкурса на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 11.01.2007 N 1 "О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 11.01.2007 N 3 "О внесении изменений в Положение о порядке проведения конкурса на право заключения договора аренды объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Смоленской области";

- [постановление](#) Администрации Смоленской области от 21.03.2008 N 181 "О внесении изменений в Положение о порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Смоленской области".

Губернатор
Смоленской области
С.В.АНТУФЬЕВ

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Смоленской области
от 22.03.2010 N 128, от 05.10.2010 N 591,
от 30.12.2010 N 861, от 09.07.2012 N 433,
от 18.12.2012 N 1023, от 22.05.2013 N 413)

1. Общие положения

1.1. Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, областным законом "О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области" в целях наиболее эффективного использования объектов государственной собственности Смоленской области (далее также - объекты) устанавливается порядок сдачи в аренду объектов государственной собственности Смоленской области, составляющих государственную казну Смоленской области, находящихся в оперативном управлении областного государственного учреждения (далее учреждение), органа исполнительной власти Смоленской области (далее - орган), областного государственного казенного предприятия (далее казенное предприятие), а также находящихся в хозяйственном ведении областного государственного унитарного предприятия (далее - предприятие).

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на:

- объекты, включенные в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Смоленской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенные для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

- земельные участки;

- участки недр;

- лесной фонд;

- водные объекты;

- особо охраняемые природные территории;

- иные природные ресурсы;

- объекты жилищного фонда, являющиеся государственной собственностью Смоленской области.

1.3. Объекты сдаются в аренду по результатам проведения торгов в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.4. В случаях, установленных федеральным законодательством, объекты могут предоставляться в аренду без проведения торгов.

1.5. Администрация Смоленской области от имени собственника имущества - Смоленской области - по представлению органа исполнительной власти Смоленской области по вопросам государственной

собственности Смоленской области (далее - уполномоченный орган) дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества общей площадью свыше 100 квадратных метров и объекта движимого имущества балансовой стоимостью по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате принятия решения, свыше 500000 рублей, которое оформляется распоряжением Администрации Смоленской области.

Уполномоченный орган от имени собственника имущества - Смоленской области - дает согласие на сдачу в аренду либо принимает решение о сдаче в аренду объекта недвижимого имущества общей площадью не более 100 квадратных метров и объекта движимого имущества балансовой стоимостью по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате принятия решения, не более 500000 рублей, которое оформляется приказом.

1.6. Арендодателями объектов выступают:

- уполномоченный орган - в отношении объекта, составляющего государственную казну Смоленской области;

- орган, учреждение либо казенное предприятие - в отношении объекта, который находится у органа, учреждения либо казенного предприятия в оперативном управлении;

- предприятие - в отношении объекта, который находится у предприятия в хозяйственном ведении.

1.7. Арендаторами выступают юридические лица, физические лица, и индивидуальные предприниматели.

1.8. Информация об объектах недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Смоленской области и предназначенных для сдачи в аренду (далее - информация), размещается на официальном сайте уполномоченного органа в сети Интернет по адресу: <http://www.admin-smolensk.ru/~depim/> в разделе "Перечень неиспользуемых объектов государственной собственности Смоленской области".

(п. 1.8 введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

1.9. Для получения информации заинтересованным лицом представляется в или в многофункциональные центры предоставления государственных или муниципальных услуг населению (далее - МФЦ) лично, направляется почтовым отправлением или электронной почтой заявление о предоставлении информации.

(п. 1.9 введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433; в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 22.05.2013 N 413)

1.10. Заявление о предоставлении информации, представляемое заинтересованным лицом, должно соответствовать следующим требованиям:

- текст заявления должен быть написан разборчиво на русском языке;

- фамилия, имя и отчество (при наличии), адрес места жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер контактного телефона (если есть) должны быть написаны полностью;

- текст заявления не должен иметь подчисток, приписок, зачеркнутых и сокращенных слов и иных неоговоренных исправлений;

- заявление не должно быть исполнено карандашом;

- заявление не должно иметь повреждений, наличие которых допускает многозначность истолкования его содержания.

(п. 1.10 введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

1.11. Основаниями для отказа в предоставлении информации являются:

- несоблюдение требований, предъявляемых к заявлению о предоставлении информации, указанных в [пункте 1.10](#) настоящего Положения;

- получение письменного заявления, в котором содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

- наличие в письменном заявлении заинтересованного лица вопроса, на который ему многократно давался письменный ответ по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства.

(п. 1.11 введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

2. Оформление согласия на сдачу в аренду объекта

2.1. Для получения согласия на сдачу в аренду объекта орган, учреждение, казенное предприятие, предприятие представляют в уполномоченный орган или в МФЦ письменное обращение, подписанное руководителем органа, учреждения, казенного предприятия, предприятия.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 22.05.2013 N 413)

Письменное обращение, подписанное руководителем учреждения, казенного предприятия, предприятия, подлежит согласованию с органом исполнительной власти Смоленской области, осуществляющим управление объектами государственной собственности Смоленской области в соответствии со сферами государственного управления данного органа, в ведомственном подчинении которого находится учреждение, казенное предприятие, предприятие (далее - отраслевой орган).

Указанное обращение должно содержать сведения об объекте, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, общая площадь, назначение), обоснование необходимости передачи его в аренду (причины неиспользования объекта органом, учреждением, казенным предприятием, предприятием), срок договора аренды объекта.

К указанному обращению прилагается справка о наличии (об отсутствии) задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего определенный объект, предназначенный для сдачи в аренду.

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

Общая площадь объекта, подлежащего сдаче в аренду, определяется как сумма его внутренних площадей согласно техническому паспорту.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 22.03.2010 N 128)

Абзац утратил силу. - [Постановление](#) Администрации Смоленской области от 22.03.2010 N 128.

Основаниями для отказа в согласовании письменного обращения отраслевым органом являются:

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 30.12.2010 N 861)

- невозможность предоставления объекта, запрашиваемого в обращении, по причине того, что предоставление его в аренду будет препятствовать реализации основной деятельности учреждения, казенного предприятия или предприятия;

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 30.12.2010 N 861)

- невозможность предоставления объекта, который в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации и иными федеральными законами не может являться объектом аренды;

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 30.12.2010 N 861)

- несоответствие цели использования запрашиваемого объекта, указанной в обращении, его функциональному назначению.

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 30.12.2010 N 861)

2.2. В случае предоставления в соответствии с федеральным законодательством в аренду объекта без проведения торгов в уполномоченный орган или в МФЦ, помимо письменного обращения, указанного в [пункте 2.1](#) настоящего Положения, представляется заявление заинтересованного лица о намерении арендовать определенный объект.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 22.05.2013 N 413)

К заявлению заинтересованного лица необходимо представить подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу):

а) для юридических лиц:

- учредительных документов (положение, устав) со всеми действующими изменениями и дополнениями;

- документа, подтверждающего полномочия лица, заключающего договор аренды от имени юридического лица;

б) для физических лиц - документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации. (п. 2.2 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

2.2.1 Заинтересованное лицо вправе представить по собственной инициативе подлинники (для предъявления) и копии (для приобщения к делу):

а) для юридических лиц:

- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- документов, подтверждающих факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц;

б) для индивидуальных предпринимателей:

- выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства;

- документов, подтверждающих факт внесения записи об индивидуальном предпринимателе в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

в) для физических лиц - свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства.

В случае если документы, указанные в настоящем пункте, не представлены заинтересованным лицом самостоятельно, уполномоченный орган или МФЦ направляет межведомственный запрос о предоставлении соответствующих сведений в орган, участвующий в предоставлении государственной услуги, в порядке, определяемом федеральным законодательством.

(в ред. постановлений Администрации Смоленской области от 18.12.2012 N 1023, от 22.05.2013 N 413)

(п. 2.2.1 введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

2.3. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней после получения письменного обращения разрабатывает и вносит в установленном порядке проект распоряжения Администрации Смоленской области о даче согласия на предоставление в аренду объекта или о сдаче в аренду объекта либо издает приказ о даче согласия на предоставление в аренду объекта или о сдаче в аренду объекта.

2.4. Основаниями для отказа в предоставлении объекта государственной собственности Смоленской области в аренду без проведения торгов являются:

- выявление в представленных в соответствии с [пунктом 2.2](#) настоящего Положения документах

недостоверных сведений. Проверка достоверности сведений, содержащихся в представленных документах, осуществляется путем сопоставления их с информацией, полученной от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученной иными способами, разрешенными федеральным законодательством;

- отказ в согласовании письменного обращения отраслевым органом;
- непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 2.2](#) настоящего Положения;
- принятие в отношении запрашиваемого объекта решения о его предоставлении в аренду другому лицу;
- наличие спора о праве собственности на запрашиваемый объект;
- предназначение запрашиваемого объекта к использованию для нужд Смоленской области;
- отсутствие в реестре государственной собственности Смоленской области запрашиваемого объекта;
- невозможность передачи объекта в аренду без проведения торгов, обусловленная нормами федерального законодательства;
(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)
- наличие задолженности по арендной плате и (или) пени за несвоевременное перечисление арендной платы у заинтересованного лица, ранее арендовавшего объект, предназначенный для сдачи в аренду.
(абзац введен [постановлением](#) Администрации Смоленской области от 09.07.2012 N 433)

Перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги в случае предоставления объекта государственной собственности Смоленской области в аренду путем проведения торгов установлен [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".
(п. 2.4 в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 30.12.2010 N 861)

3. Договор аренды объекта

- 3.1. Объект сдается в аренду на основании краткосрочных или долгосрочных договоров.
- 3.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не более одного года.
- 3.3. Срок действия договора аренды на конкретный объект определяется Администрацией Смоленской области или уполномоченным органом в пределах предоставленных настоящим Положением полномочий по предложению арендодателя.
- 3.4. В договоре аренды указывается на то, что:
 - 3.4.1. Арендатор не имеет преимущественного права перед другими лицами по истечении срока договора аренды на заключение договора аренды на новый срок.
 - 3.4.2. Арендатор не вправе сдавать арендованный объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.
(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 22.03.2010 N 128)

3.4.3. Расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;
(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 05.10.2010 N 591)

- возмещение затрат органа, учреждения, казенного предприятия, предприятия на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду объекта;

- возмещение затрат, связанных со страхованием объекта.

Указанные расходы несет арендатор посредством возмещения органу, учреждению, казенному предприятию, предприятию по отдельному договору, заключенному между органом, учреждением, казенным предприятием, предприятием и арендатором.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

(в ред. [постановления](#) Администрации Смоленской области от 05.10.2010 N 591)

3.5. Примерная форма договора аренды объекта утверждается приказом уполномоченного органа.

3.6. Сдача объекта в аренду осуществляется после заключения договора аренды в установленном федеральным законодательством порядке. При этом сторонами оформляется акт приема-передачи.

Арендодатель обязан представить в уполномоченный орган заключенный договор аренды и акт приема-передачи для учета и контроля.

3.7. По объектам, являющимся объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры), договоры аренды заключаются в соответствии с настоящим Положением с оформлением арендатором с органом исполнительной власти Смоленской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, охранного обязательства.

3.8. Договор аренды может быть досрочно расторгнут по инициативе арендодателя без согласия арендатора по основаниям и в порядке, предусмотренным договором аренды и законодательством Российской Федерации.

4. Арендная плата

4.1. Арендная плата определяется в соответствии с [порядком](#) определения арендной платы за пользование объектами государственной собственности Смоленской области, утверждаемым нормативным правовым актом Администрации Смоленской области.

Арендная плата подлежит перечислению арендатором за каждый календарный месяц не позднее 10-го числа месяца, за который производится оплата. В случае если арендатором является федеральный орган государственной власти, орган государственной власти Смоленской области, орган местного самоуправления или организация, финансируемая из федерального бюджета, областного бюджета или бюджета муниципального образования, то арендная плата подлежит перечислению за каждый календарный месяц не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

4.2. Утратил силу. - [Постановление](#) Администрации Смоленской области от 22.03.2010 N 128.
