



от 30 августа 2016 г. № 410

г. Улан-Удэ

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду
и безвозмездное пользование имущества, находящегося
в собственности Республики Бурятия**

В целях реализации Закона Республики Бурятия от 28.01.2000 № 343-П «Об общих принципах управления государственной собственностью Республики Бурятия» Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности Республики Бурятия*.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 19.11.2002 № 319 «О внесении дополнений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 24.11.2003 № 346 «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- пункты 1, 3 постановления Правительства Республики Бурятия от 16.06.2004 № 124 «О внесении изменений и дополнений в некоторые правовые акты Правительства Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 05.03.2005 № 65 «О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 14.10.2005 № 334 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 22.06.2006 № 184 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- пункт 2 постановления Правительства Республики Бурятия от 13.04.2007 № 119 «О внесении изменений в некоторые правовые акты Правительства Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 13.07.2007 № 241 «О внесении изменения в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 04.06.2008 № 296 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 21.10.2008 № 483 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 08.09.2009 № 334 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- пункт 1 постановления Правительства Республики Бурятия от 16.10.2009 № 389 «О приведении в соответствие с действующим законодательством правовых актов Правительства Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 14.04.2010 № 147 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 30.08.2010 № 378 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 28.03.2011 № 145 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 06.04.2012 № 189 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- пункт 3 постановления Правительства Республики Бурятия от 26.07.2012 № 449 «О внесении изменений в некоторые правовые акты Правительства Республики Бурятия».

- постановление Правительства Республики Бурятия от 24.12.2012 № 787 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 17.01.2014 № 13 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 03.10.2014 № 483 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 16.03.2015 № 118 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 01.12.2015 № 591 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- постановление Правительства Республики Бурятия от 16.02.2016 № 55 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187 «О порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия»;

- пункт 1 постановления Правительства Республики Бурятия от 26.02.2016 № 68 «О внесении изменений в некоторые правовые акты Правительства Республики Бурятия».

3. Установить, что заявления о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования, поданные в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего постановления, рассматриваются в соответствии с Порядком передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия, утвержденным постановлением Правительства Республики Бурятия от 15.07.2002 № 187.

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

**Глава Республики Бурятия -
Председатель Правительства
Республики Бурятия**



В. Наговицын

*Приложение в электронном виде

Проект представлен Министерством имущественных
и земельных отношений
тел. 21-05-74

еп1

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Республики Бурятия
от 30.08.2016 № 410

ПОРЯДОК
предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества,
находящегося в собственности Республики Бурятия

I. Общие положения

1. Настоящий порядок устанавливает правила заключения Министерством имущественных и земельных отношений Республики Бурятия (далее – Минимущество) договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом, составляющим казну Республики Бурятия, а также порядок дачи Минимуществом согласия государственным учреждениям Республики Бурятия, государственным унитарным предприятиям Республики Бурятия, органам государственной власти Республики Бурятия на заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении имущества, принадлежащего им на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения.

2. Настоящий Порядок не распространяется на жилые помещения, иное имущество, находящееся в собственности Республики Бурятия, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, о концессионных соглашениях, о государственно-частном партнерстве, иным законодательством Российской Федерации, а также на имущество, находящееся в собственности Республики Бурятия, предоставляемое в аренду на льготных условиях инвесторам, осуществляющим инвестиционную деятельность на территории Республики Бурятия.

3. Арендодателями и Ссудодателями имущества, находящегося в собственности Республики Бурятия (далее - республиканское имущество), являются:

3.1. Минимущество - в отношении республиканского имущества, составляющего казну Республики Бурятия (далее – имущество казны).

3.2. Государственные учреждения Республики Бурятия, государственные унитарные предприятия Республики Бурятия, органы государственной власти Республики Бурятия - в отношении республиканского имущества, принадлежащего им на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения.

Заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования республиканским имуществом, являющимся объектом культурного наследия, осуществляется с участием в качестве одной из сторон договора исполнительного органа государственной власти Республики Бурятия, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (далее – орган по охране памятников).

II. Порядок заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования имуществом казны

4. Имущество казны предоставляется Минимуществом юридическим лицам, физическим лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями, по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров (далее – торги). В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», имущество казны предоставляется без проведения торгов, в том числе в качестве государственных преференций.

Предоставление без проведения торгов имущества казны по договорам аренды или договорам безвозмездного пользования в качестве государственной преференции осуществляется при наличии согласия антимонопольного органа. Предоставление имущества казны в аренду без проведения торгов осуществляется в качестве государственной преференции без согласия антимонопольного органа в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Республики Бурятия, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, на основании пункта 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Имущество казны предоставляется Минимуществом в аренду и безвозмездное пользование на срок не более 5 лет, если иные сроки не предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, а также настоящим Порядком.

6. Имущество казны предоставляется Минимуществом в безвозмездное пользование в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком без проведения торгов органам государственной власти Республики Бурятия, государственным учреждениям Республики Бурятия, правоохранным органам, военным комиссариатам, религиозным организациям (в отношении культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения), общественным организациям, социально-ориентированным некоммерческим организациям, органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям и иным организациям, предусмотренным настоящим Порядком.

Предоставление имущества казны в безвозмездное пользование территориальным органам федеральных органов государственной власти и иным организациям осуществляется Минимуществом на основании решения Правительства Республики Бурятия.

7. Предоставление Минимуществом нежилых помещений для служебных целей в безвозмездное пользование без проведения торгов органам государственной власти Республики Бурятия, государственным учреждениям Республики Бурятия осуществляется из расчета 6 кв. м площади на одного работника указанных органов и учреждений, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, а также правовыми актами Правительства Республики Бурятия. Указанное ограничение площади предоставляемых помещений не распространяется на помещения вспомогательного характера.

8. Для заключения без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества казны юридические лица, физические лица, в т.ч. являющиеся индивидуальными предпринимателями (далее – заявитель), представляют в Минимущество заявление о заключении без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования (далее - заявление), которое должно содержать:

8.1. Фамилию, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя (для физических лиц, в том числе являющихся индивидуальными предпринимателями (далее – индивидуальные предприниматели)).

8.2. Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, идентификационный номер налогоплательщика (для заявителей - индивидуальных предпринимателей).

8.3. Наименование, место нахождения заявителя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика (для заявителей - юридических лиц).

8.4. Наименование должности, фамилия, имя, отчество руководителя заявителя - юридического лица.

8.5. Вид договора, который предлагается заключить (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

8.6. Сведения об имуществе, которое предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование: для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, площадь, номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, номер помещения и, в случае если объектом аренды или безвозмездного пользования предлагается часть

помещения - описание местоположения такой части; для движимого имущества – наименование и идентифицирующие признаки имущества.

8.7. Целевое использование имущества (указывается деятельность, для осуществления которой предлагается заключить договор аренды или договор безвозмездного пользования).

8.8. Предполагаемый срок договора аренды или договора безвозмездного пользования.

8.9. Основание заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (указываются основания, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

8.10. Сведения о статусе заявителя (субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) – указывается в случае если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

8.11. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому должен направляться ответ заявителю (указывается, если по желанию заявителя ответ должен направляться не по месту жительства физического лица, индивидуального предпринимателя, месту нахождения юридического лица).

8.12. Подпись заявителя или его уполномоченного представителя.

9. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

9.1. Копия устава и копии изменений к нему (для заявителей - юридических лиц).

9.2. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя.

9.3. Копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя - юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя (в случае если заявление подписано представителем заявителя).

9.4. Копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (в том числе документы, предусмотренные пунктом 12 настоящего Порядка и представляемые в случаях, указанных в данном пункте).

9.5. Документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются если заявитель претендует на предоставление имущества по договору аренды или договору безвозмездного пользования в качестве

государственной преференции с согласия антимонопольного органа).

10. Заявитель вправе представить выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на имущество, указанное в заявлении.

Если заявитель не представил в составе прилагаемых к заявлению документов указанную выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Минимущество запрашивает такую выписку в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке межведомственного взаимодействия.

11. Предусмотренные пунктом 9 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в не нотариально заверенной копии, заверяются заявителем - физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, руководителем или заместителем руководителя заявителя – юридического лица. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: «Верно» или «Копия верна», расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

12. К числу документов, прилагаемых к заявлению в соответствии с подпунктом 9.4 пункта 9 настоящего Порядка, относятся документы, подтверждающие, что предполагаемый арендатор или ссудополучатель является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (если заявитель - организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, претендует на предоставление имущества, включенного в Перечень имущества Республики Бурятия, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренный разделом IV настоящего Порядка (далее – Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства), а также если в заявлении указанного в настоящем пункте заявителя в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

В случае если заявитель претендует на предоставление без проведения торгов имущества, включенного в Перечень имущества Республики Бурятия, предназначенного для предоставления во владение и

(или) пользование социально ориентированным некоммерческим организациям, предусмотренный разделом V настоящего Порядка (далее – Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций), к заявлению прилагаются документы, подтверждающие, что заявитель осуществляет виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

13. Если иное не предусмотрено пунктами 14, 15, 16 настоящего Порядка Минимущество рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

13.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество:

13.1.1. Обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае заключения договора аренды), изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, осуществляет подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров, их подписание и направляет заявителю проекты указанных договоров для подписания.

13.1.2. В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае заключения договора аренды), изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, осуществляет подготовку проектов договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров, их подписание и направление на подписание в орган по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней.

После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования Минимущество направляет заявителю проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для подписания.

13.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

14. Если в соответствии с заявлением предоставление указанного в заявлении имущества без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование предлагается осуществить в качестве государственной преференции с согласия антимонопольного органа Минимущество рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для

отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

14.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество:

Обеспечивает изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, подготавливает проект распоряжения Минимущества о предоставлении имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве государственной преференции, направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции с приложением указанного проекта распоряжения Минимущества и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве государственной преференции Минимущество после получения такого согласия обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае заключения договора аренды), издает распоряжение Минимущества о предоставлении имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве государственной преференции, осуществляет подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров, их подписание и направление заявителю для подписания.

В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, Минимущество до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю, обеспечивает направление подписанных экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Минимущество направляет заявителю проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для подписания.

В случае получения отказа антимонопольного органа в предоставлении государственной преференции в виде предоставления имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов Минимущество после получения такого отказа подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов с указанием оснований отказа.

14.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18

настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

15. Если в соответствии с заявлением предоставление указанного в заявлении имущества без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование предлагается осуществить в качестве государственной преференции без согласия антимонопольного органа в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Республики Бурятия, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, Минимущество рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

15.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество обеспечивает изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, проведение оценки рыночной стоимости арендной платы (в случае заключения договора аренды), издает распоряжение Минимущества о предоставлении имущества казны в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве государственной преференции, осуществляет подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования в необходимом количестве экземпляров, их подписание и направление заявителю для подписания.

В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, Минимущество до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю, обеспечивает направление подписанных экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Минимущество направляет заявителю проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для подписания.

15.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество подготавливает письмо об отказе в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

16. Если в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка предоставление заявителю имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется Минимуществом на основании решения Правительства Республики Бурятия, Минимущество рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из

следующих действий:

16.1. В срок не более 90 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество:

Обеспечивает изготовление необходимой технической документации на указанное в заявлении имущество, подготавливает проект распоряжения Правительства Республики Бурятия о предоставлении заявителю имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов и направляет его на согласование в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.07.2009 № 297 «О Регламенте Правительства Республики Бурятия».

Если в соответствии с заявлением предоставление имущества в безвозмездное пользование предлагается осуществить без проведения торгов в качестве государственной преференции Минимущество направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции с приложением подготовленного Минимуществом проекта распоряжения Правительства Республики Бурятия о предоставлении заявителю имущества казны в безвозмездное пользование в качестве государственной преференции и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление имущества казны заявителю в безвозмездное пользование без проведения торгов в качестве государственной преференции Минимущество направляет указанный выше проект распоряжения Правительства Республики Бурятия на согласование в порядке, установленном постановлением Правительства Республики Бурятия от 30.07.2009 № 297 «О Регламенте Правительства Республики Бурятия».

В случае получения отказа антимонопольного органа в предоставлении указанной государственной преференции Минимущество подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора безвозмездного пользования имуществом казны с указанием оснований отказа.

Если Правительством Республики Бурятия не будет принято направленное на согласование распоряжение о предоставлении имущества казны в безвозмездное пользование заявителю, в том числе в качестве государственной преференции, Минимущество подготавливает и направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора безвозмездного пользования имуществом казны без проведения торгов с указанием оснований отказа.

После принятия Правительством Республики Бурятия распоряжения о предоставлении заявителю имущества казны в безвозмездное пользование без проведения торгов, в том числе в качестве государственной преференции, Минимущество осуществляет подготовку проекта договора безвозмездного пользования имуществом казны в

необходимом количестве экземпляров, их подписание и направление для подписания заявителю. В случае если имущество, указанное в заявлении, является объектом культурного наследия, Минимущество до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю, обеспечивает направление подписанных экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанных экземпляров проекта договора безвозмездного пользования Минимущество направляет заявителю проекты указанных договоров в необходимом количестве экземпляров для подписания.

16.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество подготавливает письмо об отказе в заключении договора безвозмездного пользования имуществом казны без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, и направляет такое письмо заявителю. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

17. Проекты договоров и письма, указанные в пунктах 13-16 настоящего Порядка, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении.

18. Наряду с основаниями для отказа в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования, предусмотренными абзацем пятым подпункта 14.1 пункта 14, абзацами пятым, шестым подпункта 16.1 пункта 16 настоящего Порядка, Минимущество отказывает в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

18.1. Заявление о заключении договора аренды или безвозмездного пользования не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 8 настоящего Порядка.

18.2. Представление неполного комплекта документов, установленного пунктом 9 настоящего Порядка.

18.3. В представленных документах или заявлении выявлена недостоверная или искаженная информация.

18.4. Представленные заявителем документы не подтверждают право заявителя на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов.

18.5. Наличие у заявителя задолженности по арендной плате, неустойке за просрочку уплаты арендной платы по ранее заключенному с участием Минимущества договору аренды имущества, арендная плата за использование которого подлежит перечислению в республиканский бюджет (данное основание отказа не применяется если подано заявление о заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договора аренды на новый

срок арендатором по ранее заключенному договору аренды).

18.6. Основания, определяемые в соответствии с частями 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (если подано заявление о заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договора аренды на новый срок арендатором по ранее заключенному договору аренды).

18.7. Необходимость использования указанного в заявлении имущества для обеспечения деятельности и осуществления полномочий органов государственной власти Республики Бурятия, видов деятельности государственных унитарных предприятий Республики Бурятия и государственных учреждений Республики Бурятия, а также для иных государственных нужд.

18.8. Наличие в отношении имущества, указанного в заявлении, договора о передаче прав владения и (или) пользования, подписанного всеми сторонами такого договора (данное основание отказа не применяется если заявление подано о заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договора аренды на новый срок арендатором по ранее заключенному договору аренды).

18.9. Указанное в заявлении имущество не входит в состав имущества казны.

18.10. Нахождение заявителя в стадии ликвидации либо открытие в отношении заявителя конкурсного производства.

18.11. Принятие в отношении указанного в заявлении имущества решения о проведении торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования, либо решения о его приватизации, либо решения об ином его использовании или распоряжении.

18.12. Указанное заявителем – субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, основание, при наличии которого договор может быть заключен без проведения торгов, не включено в соответствующий перечень оснований, установленный подпунктом 49.2 пункта 49 настоящего Порядка, при наличии которых без проведения торгов может предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства (если указанным заявителем подано заявление о заключении без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства).

18.13. Указанное заявителем – социально ориентированной некоммерческой организацией основание, при наличии которого договор может быть заключен без проведения торгов, не включено в перечень оснований, установленный подпунктом 61.2 пункта 61 настоящего

Порядка, при наличии которых без проведения торгов может предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций (если указанным заявителем подано заявление о заключении без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций).

18.14. Площадь указанного в заявлении недвижимого имущества, предлагаемого для предоставления в безвозмездное пользование органам государственной власти Республики Бурятия и государственных учреждений Республики Бурятия, превышает предельный размер, рассчитанный в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка.

18.15. Срок, на который заявителем предлагается заключить договор аренды или договор безвозмездного пользования, не соответствует предельным срокам, установленным настоящим Порядком, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

18.16. Имущество, в отношении которого заявителем предлагается заключить договор безвозмездного пользования, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком не может быть предоставлено заявителю по договору безвозмездного пользования.

18.17. Документы, представленные заявителем, в том числе документы, представляемые в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям.

18.18. В отношении имущества, указанного в заявлении, поступило заявление от иного лица, являющегося арендатором такого имущества по ранее заключенному договору аренды, о заключении договора аренды на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Минимуществом еще не принято решение об отказе в заключении такого договора.

18.19. В отношении имущества, указанного в заявлении, ранее от иного лица поступило заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования и Минимуществом еще не принято решение об отказе в заключении такого договора.

18.20. При недостаточности лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минимущества как получателя бюджетных средств, для оплаты услуг по определению рыночной арендной платы за использование имущества, указанного в заявлении (если подано заявление о заключении договора аренды).

18.21. При недостаточности лимитов бюджетных обязательств, доведенных до Минимущества как получателя бюджетных средств, для оплаты кадастровых работ по изготовлению технического плана в

отношении имущества, указанного в заявлении (если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования).

18.22. Заявитель не имеет статуса субъекта малого или среднего предпринимательства либо не является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве государственной преференции в целях поддержки малого и среднего предпринимательства).

18.23. Расхождение сведений в представленных документах со сведениями, указанными в заявлении.

18.24. Наличие иных ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения указанного в заявлении договора аренды или договора безвозмездного пользования.

19. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в Минимущество в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров. Один экземпляр договора, заключенного с участием органа по охране памятников Минимущество направляет в орган по охране памятников в течение 5 рабочих дней со дня его представления Минимуществу.

20. Торги на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования имуществом казны проводятся по решению Минимущества.

Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом казны и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Организатором торгов на право заключения договоров аренды или договоров безвозмездного пользования имуществом казны выступает уполномоченный Правительством Республики Бурятия исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия (далее - Организатор торгов). Порядок взаимодействия Минимущества и Организатора торгов при проведении торгов устанавливается Правительством Республики Бурятия.

При организации торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования Минимущество определяет форму торгов, начальную (минимальную) цену договора, предмет договора, размер задатка, «шаг аукциона», разрабатывает проект договора, утверждает конкурсную документацию, документацию об аукционе,

определяет условия торгов и их изменяет, подписывает договор и осуществляет иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

III. Порядок дачи Минимуществом согласия на заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении и хозяйственной ведении государственных учреждений Республики Бурятия, государственных унитарных предприятий Республики Бурятия, органов государственной власти Республики Бурятия

21. Республиканское имущество, находящееся в оперативном управлении и хозяйственной ведении государственных учреждений Республики Бурятия, государственных унитарных предприятий Республики Бурятия, в том числе казенных, органов государственной власти Республики Бурятия (далее - республиканская организация), может в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Порядка предоставляться республиканской организацией юридическим лицам, физическим лицам, в том числе являющимся индивидуальными предпринимателями, по договорам аренды и договорам безвозмездного пользования по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров (далее – торги). В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» республиканское имущество, принадлежащее на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения республиканским организациям, предоставляется без проведения торгов, в том числе в качестве государственных преференций.

Государственные преференции в виде дачи согласия на заключение республиканской организацией без проведения торгов договоров аренды или договоров безвозмездного пользования республиканским имуществом предоставляются при наличии согласия антимонопольного органа. Государственные преференции в виде дачи согласия на заключение республиканской организацией без проведения торгов договоров аренды республиканского имущества предоставляются без согласия антимонопольного органа в соответствии с государственными программами (подпрограммами) Республики Бурятия, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, на основании пункта 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

22. Согласованию с Минимуществом подлежит заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования в отношении следующего республиканского имущества:

22.1. Недвижимое и движимое имущество, находящееся в оперативном управлении казенных учреждений Республики Бурятия и органов государственной власти Республики Бурятия.

22.2. Особо ценное движимое имущество, закрепленное за бюджетными учреждениями Республики Бурятия или приобретенное бюджетными учреждениями Республики Бурятия за счет средств, выделенных им учредителями на приобретение такого имущества, а также недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении бюджетных учреждений Республики Бурятия.

22.3. Недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество автономных учреждений Республики Бурятия, закрепленное за автономными учреждениями Республики Бурятия или приобретенное ими за счет средств, выделенных им учредителями на приобретение такого имущества.

22.4. Недвижимое имущество и, в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, движимое имущество государственных унитарных предприятий Республики Бурятия, основанных на праве хозяйственного ведения.

22.5. Недвижимое и движимое имущество государственных унитарных предприятий Республики Бурятия, основанных на праве оперативного управления.

23. Согласие Минимущества на заключение республиканскими организациями без проведения торгов договоров безвозмездного пользования республиканским имуществом дается в случае, если договор безвозмездного пользования предлагается заключить с государственным учреждением Республики Бурятия, органом государственной власти Республики Бурятия, общественной организацией, социально ориентированной некоммерческой организацией, органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, а также с лицом, с которым заключен государственный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных 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», если предоставление прав на такое имущество было с предварительного согласия Минимущества предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения такого государственного контракта.

В целях предоставления государственных и муниципальных услуг государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр Республики Бурятия по предоставлению государственных и муниципальных услуг» также вправе предоставлять с согласия Минимущества в соответствии с настоящим Порядком имущество, принадлежащее ему на праве оперативного управления, в безвозмездное пользование территориальным органам федеральных органов

государственной власти, региональным отделениям государственных внебюджетных фондов по Республике Бурятия.

Минимуществом не дается согласие республиканской организации на заключение договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов на право заключения такого договора.

24. Согласие Минимущества на заключение республиканскими организациями без проведения торгов договоров безвозмездного пользования с органами государственной власти Республики Бурятия и государственными учреждениями Республики Бурятия для использования под служебные цели дается при условии, что площадь предоставляемых по таким договорам помещений не должна превышать 6 кв. м площади на одного работника указанных органов и учреждений, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия, а также правовыми актами Правительства Республики Бурятия. Указанное ограничение площади предоставляемых помещений не распространяется на помещения вспомогательного назначения (коридор, туалет и т.п.).

Согласие Минимущества на заключение республиканскими организациями договоров аренды или договоров безвозмездного пользования, в том числе договоров аренды, заключаемых по результатам проведения торгов, дается при условии, что такие договоры могут быть заключены на срок не более 5 лет, если иные сроки не предусмотрены настоящим Порядком, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

Согласие Минимущества на заключение казенным учреждением Республики Бурятия, органом государственной власти Республики Бурятия договора аренды республиканского имущества, в том числе по результатам проведения торгов, дается при условии, что Минимущество будет выступать одной из сторон такого договора, за исключением договора аренды, предусматривающего почасовое использование имущества, который заключается без участия Минимущества в качестве одной из его сторон.

25. После поступления от юридического лица, физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя заявления о заключении без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования республиканским имуществом и документов, предусмотренных подпунктом 27.8 настоящего Порядка, республиканская организация обращается в Минимущество с заявлением о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования республиканским имуществом без проведения торгов.

При инициативе республиканской организации провести торги на право заключения договора аренды республиканским имуществом республиканская организация обращается в Минимущество с заявлением о даче согласия на заключение договора аренды по результатам

проведения торгов.

26. Заявление республиканской организации о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования республиканским имуществом, в том числе по результатам проведения торгов, должно содержать следующую информацию:

26.1. Наименование, место нахождения республиканской организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации республиканской организации в Едином государственном реестре юридических лиц.

26.2. Предлагаемый порядок заключения договора аренды (по результатам проведения торгов или без проведения торгов).

26.3. Фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства предполагаемого арендатора, ссудополучателя, являющегося физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов).

26.4. Государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов с индивидуальным предпринимателем).

26.5. Наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов с юридическим лицом).

26.6. Вид договора, который предлагается заключить (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

26.7. Сведения об имуществе, которое предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование: для недвижимого имущества - наименование; адрес местонахождения; площадь; номер этажа, на котором расположено нежилое помещение; для договоров, не подлежащих государственной регистрации - кадастровый номер предлагаемого для передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества указывается учетный номер и описание местоположения такой части по данным кадастрового паспорта недвижимого имущества, а также кадастровый номер недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование) либо номер кабинета по плану технического паспорта, выданного до 01.01.2013 г.; для договоров, подлежащих государственной регистрации, - кадастровый номер предлагаемого для передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается

передать часть недвижимого имущества указывается учетный номер и описание местоположения такой части по данным кадастрового паспорта недвижимого имущества, а также кадастровый номер недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование); для движимого имущества – наименование, первоначальная, балансовая стоимость и иные идентифицирующие признаки имущества.

26.8. Сведения о том, является ли имущество, указанное в заявлении, объектом культурного наследия.

26.9. Целевое использование имущества (указывается деятельность, для осуществления которой предлагается использовать имущество по договору аренды или договору безвозмездного пользования).

26.10. Срок, на который предлагается заключить договор аренды или договор безвозмездного пользования; график использования имущества - в случае если предполагается использование имущества по графику в свободное от использования самой республиканской организацией время (например, почасовое использование).

26.11. Обстоятельства, подтверждающие соответствие предлагаемого для заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования целям деятельности (специальной правоспособности), предусмотренным уставом республиканской организации, являющейся государственным учреждением Республики Бурятия, государственным унитарным предприятием Республики Бурятия, или полномочиям республиканской организации, являющейся органом государственной власти Республики Бурятия.

26.12. Основание заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (указываются основания, предусмотренные Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции») – если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить без проведения торгов.

26.13. Сведения о государственной регистрации права оперативного управления или права хозяйственного ведения на указанное в заявлении недвижимое имущество (указывается номер и дата записи в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

26.14. Сведения об ограничении (обременении) предлагаемого для предоставления в аренду или безвозмездное пользование имущества с указанием вида (аренда, сервитут, ипотека, залог, арест и др.), срока ограничения (обременения) и лица, в пользу которого установлено ограничение (обременение).

26.15. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому должен направляться ответ республиканской организации (указывается, если по желанию республиканской организации ответ должен направляться не по месту нахождения республиканской организации).

26.16. Подпись руководителя республиканской организации или

уполномоченного представителя республиканской организации.

27. К заявлению республиканской организации должны быть приложены следующие документы:

27.1. Копия устава республиканской организации и копии изменений к нему (если заявление подано республиканской организацией, являющейся государственным учреждением Республики Бурятия).

27.2. Копия документа, подтверждающего полномочия руководителя республиканской организации.

27.3. Копия документа, подтверждающего полномочия представителя республиканской организации (если заявление подписано представителем республиканской организации).

27.4. На недвижимое имущество: если в соответствии с заявлением предлагается заключить договор, не подлежащий государственной регистрации - кадастровый паспорт на недвижимое имущество, предлагаемое для передачи в аренду или безвозмездное пользование (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества представляется кадастровый паспорт недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование, содержащий учетный номер и описание местоположения указанной части) либо технический паспорт, выданный до 01.01.2013 г.; если в соответствии с заявлением предлагается заключить договор, подлежащий государственной регистрации - кадастровый паспорт на недвижимое имущество, предлагаемое для передачи в аренду или безвозмездное пользование (если в аренду или безвозмездное пользование предлагается передать часть недвижимого имущества представляется кадастровый паспорт недвижимого имущества, часть которого предлагается передать в аренду или безвозмездное пользование, содержащий учетный номер и описание местоположения указанной части); на движимое имущество - инвентарные карточки и имеющаяся техническая документация на движимое имущество либо, в случае отсутствия технической документации, фотографии такого имущества.

27.5. Копия протокола наблюдательного совета автономного учреждения Республики Бурятия с рекомендацией о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, указанного в заявлении (если заявление подано республиканской организацией, являющейся автономным учреждением Республики Бурятия).

27.6. Копия положительного заключения комиссии, создаваемой исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющим полномочия учредителя республиканской организации, об оценке последствий заключения договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (в случае,

предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»).

27.7. Копия согласия исполнительного органа государственной власти Республики Бурятия, осуществляющего полномочия учредителя республиканской организации, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования (в случае если заявление подано республиканской организацией, являющейся бюджетным, автономным, казенным учреждением Республики Бурятия).

27.8. Копия заявления предполагаемого арендатора или ссудополучателя, оформленное в адрес республиканской организации, о заключении без проведения торгов договора аренды или договора безвозмездного пользования (если в соответствии с заявлением республиканской организации договор предлагается заключить без проведения торгов). В таком заявлении указываются сведения о статусе предполагаемого арендатора или ссудополучателя (субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства) – в случае если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства). К данному заявлению прикладываются следующие документы, представляемые республиканскому учреждению предполагаемым арендатором или ссудополучателем:

- копия документа, удостоверяющего личность предполагаемого арендатора, ссудополучателя, являющегося физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем;

- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя предполагаемого арендатора или ссудополучателя (если предполагаемым арендатором, ссудополучателем является юридическое лицо);

- копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия представителя предполагаемого арендатора или ссудополучателя, являющегося юридическим лицом, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем (если от их имени действует представитель);

- копия устава предполагаемого арендатора или ссудополучателя, являющегося юридическим лицом;

- копии документов, подтверждающих возможность заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (в том числе документы, предусмотренные пунктом 30 настоящего Порядка и представляемые в случаях, указанных в данном пункте);

- документы, предусмотренные пунктами 2 - 5 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (предоставляются если предполагаемый арендатор или ссудополучатель претендует на предоставление имущества в качестве государственной преференции с согласия антимонопольного органа).

27.9. Отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, составленный не позднее чем за четыре месяца до даты представления в Минимущество заявления о даче согласия на заключение договора аренды (представляется если казенным учреждением Республики Бурятия подано заявление о даче согласия на заключение договора аренды, не предусматривающего почасовое использование имущества).

27.10. Справка республиканской организации, подписанная руководителем республиканской организации, а также главным бухгалтером республиканской организации или иным лицом, на которое в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» возложено ведение бухгалтерского учета республиканской организации, об отсутствии задолженности предполагаемого арендатора по арендной плате, неустойке за просрочку уплаты арендной платы в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный ранее заключенным договором аренды (если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором договора аренды на новый срок на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

27.11. Документы, подтверждающие право оперативного управления или право хозяйственного ведения республиканской организации на имущество, указанное в заявлении.

28. Республиканская организация вправе представить выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на указанное в заявлении недвижимое имущество.

Если республиканская организация не представила в составе прилагаемых к заявлению документов указанную выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Минимущество запрашивает такую выписку в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке межведомственного взаимодействия.

29. Предусмотренные пунктом 27 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в Минимущество в копии, заверяются руководителем или заместителем руководителя республиканской организации. Копии документов, полученных республиканской организацией от предполагаемого арендатора, ссудополучателя, для которых не предусмотрена нотариальная форма,

должны быть заверены руководителем, заместителем руководителя юридического лица – предполагаемого арендатора, ссудополучателя или физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем – предполагаемым арендатором, ссудополучателем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: «Верно» или «Копия верна», расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

30. К числу документов, прилагаемых к заявлению в соответствии с абзацем шестым подпункта 27.8 пункта 27 настоящего Порядка, относятся документы, подтверждающие, что предполагаемый арендатор или ссудополучатель является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (если предполагаемый арендатор или ссудополучатель - организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, претендует на предоставление имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества организации, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

Если в качестве основания предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества социально ориентированной некоммерческой организации в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», к числу документов, прилагаемых предполагаемым арендатором, ссудополучателем к заявлению в соответствии с абзацем шестым подпункта 27.8 пункта 27 настоящего Порядка, относятся документы, подтверждающие, что заявитель осуществляет виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

31. Если иное не предусмотрено пунктом 33 настоящего Порядка Минимущество после поступления заявления республиканской организации, являющейся казенным учреждением Республики Бурятия или органом государственной власти Республики Бурятия, рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и в срок не более чем 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество совершает одно из следующих действий:

31.1. Если казенным учреждением Республики Бурятия или органом государственной власти Республики Бурятия предлагается заключить договор аренды без проведения торгов - подготавливает проект такого договора в необходимом количестве экземпляров, обеспечивает их подписание и направление указанному казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия для обеспечения подписания сторонами договора. В случае если имущество, указанное в заявлении казенного учреждения Республики Бурятия или органа государственной власти Республики Бурятия, является объектом культурного наследия, Минимущество до направления подготовленного проекта договора на подписание заявителю, обеспечивает направление подписанных экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Минимущество направляет казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия проект указанного договора в необходимом количестве экземпляров для обеспечения подписания сторонами договора.

Если в соответствии с заявлением казенного учреждения Республики Бурятия или органа государственной власти Республики Бурятия предлагается почасовое использование имущества по договору аренды, заключаемому без проведения торгов, то Минимущество направляет казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия письмо о даче согласия на заключение данного договора аренды без приложения проекта договора.

Если казенным учреждением Республики Бурятия или органом государственной власти Республики Бурятия предлагается заключить договор безвозмездного пользования без проведения торгов, то Минимущество подготавливает и направляет такому казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия письмо о даче согласия на заключение договора безвозмездного пользования без проведения торгов.

31.2. Если договор аренды предлагается заключить по результатам проведения торгов подготавливает письмо о даче согласия на заключение договора аренды по результатам проведения торгов и направляет такое письмо с приложением согласованного Минимуществом проекта договора аренды казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия. Если предлагается почасовое использование имущества такое письмо Минимущества направляется без приложения проекта договора.

31.3. Подготавливает письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 35 настоящего

Порядка, и направляет такое письмо казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

32. Если иное не предусмотрено пунктом 33 настоящего Порядка Минимущество после поступления заявления республиканской организации, являющейся бюджетным, автономным учреждением Республики Бурятия, государственным унитарным предприятием Республики Бурятия, рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и по результатам указанных рассмотрения и проверки в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество совершает одно из следующих действий:

32.1. Подготавливает письмо о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования и направляет такое письмо указанной республиканской организации.

32.2. Подготавливает письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и направляет такое письмо указанной республиканской организации. В таком письме должны быть указаны все основания отказа.

33. Если в соответствии с заявлением республиканской организации предоставление указанного в заявлении имущества без проведения торгов в аренду или безвозмездное пользование предлагается осуществить в качестве государственной преференции с согласия антимонопольного органа Минимущество рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и совершает одно из следующих действий:

33.1. В срок не более 60 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество:

Подготавливает проект распоряжения Минимущества о даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве государственной преференции и направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление государственной преференции с приложением указанного проекта распоряжения Минимущества и иных документов, предусмотренных статьей 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В случае получения согласия антимонопольного органа на предоставление указанной государственной преференции:

- если заявителем является бюджетное, автономное учреждение Республики Бурятия, государственное унитарное предприятие Республики Бурятия Минимущество издает и направляет такой республиканской организации распоряжение Минимущества о даче согласия на заключение

договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве государственной преференции;

- если заявителем является казенное учреждение Республики Бурятия или орган государственной власти Республики Бурятия и ими предлагается заключить договор аренды, то Минимущество издает распоряжение Минимущества о даче согласия на заключение договора аренды без проведения торгов в качестве государственной преференции, подготавливает проект договора аренды в необходимом количестве экземпляров, подписывает их и направляет казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия для обеспечения подписания сторонами договора. В случае если имущество, указанное в заявлении казенного учреждения Республики Бурятия или органа государственной власти Республики Бурятия, является объектом культурного наследия, Минимущество до направления подготовленного проекта договора аренды на подписание казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия обеспечивает направление подписанных экземпляров проекта договора на подписание органу по охране памятников. Орган по охране памятников рассматривает проект договора не более 7 календарных дней. После поступления от органа по охране памятников подписанного проекта договора Минимущество направляет казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия проект договора в необходимом количестве экземпляров для обеспечения его подписания сторонами. Если в соответствии с заявлением казенного учреждения Республики Бурятия или органа государственной власти Республики Бурятия предлагается почасовое использование имущества по договору аренды, либо предлагается заключить договор безвозмездного пользования, Минимущество издает и направляет такому казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия распоряжение Минимущества о даче согласия на заключение такого договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве государственной преференции.

В случае получения отказа антимонопольного органа в предоставлении указанной государственной преференции Минимущество подготавливает и направляет республиканской организации письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве государственной преференции.

33.2. В срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество подготавливает письмо об отказе в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве государственной преференции при наличии хотя бы одного из оснований для отказа,

предусмотренных пунктом 35 настоящего Порядка, и направляет такое письмо республиканской организации. В указанном письме должны быть указаны все основания отказа.

34. Проекты договоров, письма и распоряжения Минимущества, указанные в пунктах 31 - 33 настоящего Порядка, выдаются республиканской организации или направляются ей по адресу, указанному в ее заявлении.

35. Наряду с основанием для отказа в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования, предусмотренным абзацем шестым пункта 33.1 настоящего Порядка, Минимущество отказывает в даче согласия на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

35.1. Заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 26 настоящего Порядка.

35.2. Представление неполного комплекта документов, установленного пунктом 27 настоящего Порядка.

35.3. В представленных документах или заявлениях выявлена недостоверная или искаженная информация.

35.4. Отсутствие имущества, указанного в заявлении, в реестре республиканского имущества.

35.5. Заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования подано лицом, не обладающим правом оперативного управления или правом хозяйственного ведения на указанное в таком заявлении имущество.

35.6. Нахождение предполагаемого арендатора, ссудополучателя в стадии ликвидации либо открытие в отношении предполагаемого арендатора, ссудополучателя конкурсного производства (если в соответствии с заявлением республиканской организации договор аренды или безвозмездного пользования предлагается заключить без проведения торгов).

35.7. Представленные заявителем документы не подтверждают возможность заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов (если в соответствии с заявлением республиканской организации договор аренды или договор безвозмездного пользования предлагается заключить без проведения торгов).

35.8. Наличие у предполагаемого арендатора или ссудополучателя задолженности по арендной плате, неустойке за просрочку уплаты арендной платы по ранее заключенным с ним договорам аренды имущества, арендная плата за использование которого подлежит перечислению в республиканский бюджет (данное основание отказа не применяется если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором договора аренды на новый срок на

основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

35.9. Основания, определяемые в соответствии с частями 9, 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договора аренды на новый срок).

35.10. Наличие в отношении имущества, указанного в заявлении о даче согласия на заключение договора без проведения торгов, договора о передаче прав владения и (или) пользования, подписанного всеми сторонами такого договора (данное основание отказа не применяется если подано заявление о даче согласия на заключение с предполагаемым арендатором на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договора аренды на новый срок).

35.11. Наличие в отношении имущества, указанного в заявлении о даче согласия на заключение договора по результатам проведения торгов, договора о передаче прав владения и (или) пользования, подписанного всеми его сторонами, и до окончания срока действия такого договора осталось более 60 календарных дней.

35.12. Несоответствие предлагаемого для заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования целям деятельности (специальной правоспособности), предусмотренным уставом республиканской организации, являющейся государственным учреждением Республики Бурятия, государственным унитарным предприятием Республики Бурятия, или полномочиям республиканской организации, являющейся органом государственной власти Республики Бурятия.

35.13. Указанное республиканской организацией основание, при наличии которого договор аренды или договор безвозмездного пользования может быть заключен без проведения торгов, не включено в установленный подпунктом 49.2 пункта 49 настоящего Порядка соответствующий перечень оснований, при наличии которых без проведения торгов может предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства (если республиканской организацией подано заявление на заключение без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства).

35.14. Указанное в заявлении основание, при наличии которого договор может быть заключен без проведения торгов, не включено в перечень оснований, установленный подпунктом 61.2 пункта 61 настоящего Порядка, при наличии которых без проведения торгов может

предоставляться имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций (если указанным заявителем подано заявление о заключении без проведения торгов договора в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций).

35.15. Предполагаемый арендатор или ссудополучатель не имеет статуса субъекта малого или среднего предпринимательства или не является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства (если подано заявление о заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, либо если в заявлении в качестве основания для предоставления имущества без проведения торгов указано предоставление имущества в качестве государственной преференции в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

35.16. Площадь недвижимого имущества, предлагаемого для предоставления в безвозмездное пользование органам государственной власти Республики Бурятия или государственным учреждениям Республики Бурятия, превышает предельный размер площади, рассчитанный в соответствии с пунктом 24 настоящего Порядка.

35.17. Срок, на который заявителем предлагается заключить договор, не соответствует предельным срокам, установленным настоящим Порядком, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

35.18. Имущество, в отношении которого предлагается заключить договор безвозмездного пользования, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком не может быть предоставлено предполагаемому арендатору или ссудополучателю по договору безвозмездного пользования.

35.19. Вид имущества, в отношении которого предлагается провести конкурс на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования, не включен в Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденный приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов

имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

35.20. Подано заявление о даче согласия на заключение договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов на право заключения такого договора.

35.21. Документы, представленные республиканской организацией, не соответствуют установленным к ним требованиям.

32.22. Расхождение сведений в представленных документах со сведениями, указанными в заявлении.

32.23. В случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества с кадастровым номером, указанном в заявлении.

35.24. Наличие иных ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения указанного в заявлении договора аренды или договора безвозмездного пользования.

36. Согласие Минимущества на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования, которое дается в соответствии с требованиями настоящего Порядка в форме письма или правового акта Минимущества, должно содержать:

36.1. Сведения об имуществе, в отношении которого дается согласие на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования: для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, площадь, номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, номер помещения и, в случае если в качестве объекта аренды или безвозмездного пользования предлагается часть помещения - описание местоположения такой части помещения; для движимого имущества – наименование и идентифицирующие признаки имущества.

36.2. Условие о виде договора, на заключение которого дается согласие (договор аренды или договор безвозмездного пользования).

36.3. Условие о целевом использовании имущества (указывается деятельность, для осуществления которой должно использоваться имущество по заключаемому договору аренды или договору безвозмездного пользования).

36.4. Условие о порядке заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования (без проведения торгов или по результатам проведения торгов).

36.5. Фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования с которым дается согласие (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить с физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем без проведения торгов).

36.6. Наименование, место нахождения юридического лица, на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования с которым дается согласие (если в соответствии с заявлением договор предлагается заключить с юридическим лицом без проведения торгов).

36.7. Условие о сроке, на который может заключаться договор аренды или договор безвозмездного пользования.

36.8. Условие о том, что требованиям настоящего Порядка должны соответствовать следующие условия договора и, в случае если договор предлагается заключить по результатам проведения торгов, сведения, включаемые в документы, необходимые для организации и проведения таких торгов:

- о размере арендной платы, об основаниях, порядке и сроках ее изменения (для договоров, заключаемых всеми республиканскими организациями, в том числе по результатам проведения торгов);

- о начальной (минимальной) цене договора при проведении торгов на право заключения договора аренды и размере задатка для участия в таких торгах (для документов, оформляемых всеми республиканскими организациями при организации и проведении торгов на право заключения договора аренды);

- о размере неустойки за просрочку уплаты арендной платы (для договоров, заключаемых казенными учреждениями Республики Бурятия и органами государственной власти Республики Бурятия).

36.9. Условие о том, что договор аренды или договор безвозмездного пользования заключается в соответствии с разработанной Минимуществом примерной формой договора аренды или договора безвозмездного пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских организаций.

37. Торги на право заключения договора аренды имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканской организации, проводятся по решению республиканской организации, принимаемому при наличии согласия Минимущества на заключение такого договора.

Функции организатора торгов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских организаций, осуществляет уполномоченный Правительством Республики Бурятия исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия (далее - Организатор торгов) в порядке и на условиях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Бурятия. При этом заявка, направляемая казенным учреждением Республики Бурятия или органом государственной власти Республики Бурятия Организатору торгов для организации торгов, должна быть предварительно согласована этим учреждением или органом с Минимуществом.

После получения проекта указанной заявки Минимущество в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления заявки подготавливает и направляет казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия письмо о согласовании проекта заявки либо в указанный срок подготавливает и направляет такому казенному учреждению Республики Бурятия или органу государственной власти Республики Бурятия письмо об отказе в согласовании проекта заявки при наличии одного из следующих оснований:

- проект заявки по содержанию не соответствует условиям ранее выданного Минимуществом согласия на заключение договора;

- проект заявки не соответствует требованиям Порядка взаимодействия государственных заказчиков Республики Бурятия с Республиканским агентством по государственным закупкам по организации и проведению публичных торгов, не относящихся к определению поставщиков (подрядчиков, исполнителей) для заказчиков Республики Бурятия, утвержденного постановлением Правительства Республики Бурятия от 22.08.2006 № 269 «Об утверждении Положения о Республиканском агентстве по государственным закупкам и порядка его взаимодействия с заказчиками Республики Бурятия».

38. Минимущество разрабатывает примерные формы договоров аренды и договоров безвозмездного пользования имуществом, находящимся в оперативном управлении и хозяйственном ведении республиканских организаций, которые размещаются им на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

39. В случае если договор аренды, в отношении заключения которого Минимуществом дано согласие, подлежит государственной регистрации, республиканская организация обеспечивает государственную регистрацию такого договора в течение 30 календарных дней со дня его подписания всеми сторонами договора.

40. В течение пяти рабочих дней со дня подписания договора аренды или договора безвозмездного пользования всеми его сторонами либо в течение 10 календарных дней со дня государственной регистрации договора аренды или договора безвозмездного пользования (если договор подлежит государственной регистрации) республиканская организация, являющаяся:

40.1. Автономным учреждением Республики Бурятия - представляет копию заключенного договора аренды или договора безвозмездного пользования Минимуществу и исполнительному органу государственной власти Республики Бурятия, осуществляющему полномочия учредителя данного автономного учреждения.

40.2. Бюджетным учреждением Республики Бурятия, государственным унитарным предприятием Республики Бурятия -

представляет копию договора аренды или договора безвозмездного пользования Минимуществу.

40.3. Казенным учреждением Республики Бурятия, органом государственной власти Республики Бурятия - представляет копию договора безвозмездного пользования в Минимущество, а в случае заключения договора аренды - один экземпляр договора аренды в Минимущество, за исключением договора аренды, предусматривающего почасовое использование имущества, который представляется в Минимущество в форме копии.

41. Один экземпляр договора аренды или договора безвозмездного пользования, заключенного с участием органа по охране памятников, направляется республиканской организацией органу по охране памятников в течение пяти рабочих дней со дня его подписания всеми сторонами договора либо в случае, если договор подлежит государственной регистрации - в течение 10 календарных дней со дня его государственной регистрации договора.

Копии договоров, направляемые Минимуществу, исполнительному органу государственной власти Республики Бурятия, осуществляющему полномочия учредителя республиканской организации и органу по охране памятников, должны быть прошиты, заверены руководителем или заместителем руководителя республиканской организации. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: «Верно» или «Копия верна», расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать республиканской организации (при наличии печати).

42. Республиканской организацией, заключившей договор аренды или договор безвозмездного пользования республиканским имуществом, осуществляется контроль за целевым использованием переданного в аренду или безвозмездное пользование имущества, а также за исполнением арендатором, ссудополучателем иных обязательств по такому договору.

В случае нарушения арендатором, ссудополучателем условий договора аренды или договора безвозмездного пользования республиканская организация обязана принять меры, направленные на устранение такого нарушения, а в случае их не устранения обеспечить расторжение договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В течение 10 календарных дней со дня расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования, заключенного с согласия Минимущества и без участия Минимущества в качестве одной из сторон договора, республиканская организация уведомляет об этом с указанием причин такого расторжения Минимущество с приложением копий документов, подтверждающих расторжение договора. Если арендодателем или ссудодателем по договору выступило автономное учреждение Республики Бурятия, то указанные уведомление и копии документов также

направляются исполнительному органу государственной власти Республики Бурятия, осуществляющему полномочия учредителя данного автономного учреждения.

IV. Имущественная поддержка субъектов субъектам малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

43. В целях оказания имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Минимущество формирует и ведет Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства.

Республиканское имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду на срок не менее 5 лет.

44. Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, а также вносимые в него изменения утверждаются правовыми актами Минимущества.

Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства подлежит обязательному опубликованию в газете «Бурятия» в течение 10 рабочих дней со дня его утверждения Минимуществом и размещению на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения Минимуществом.

В случае внесения правовым актом Минимущества изменений в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства такой перечень в редакции, учитывающей внесенные в него изменения, подлежит обязательному опубликованию в газете «Бурятия» в течение 10 рабочих дней со дня принятия правового акта Минимущества о внесении указанных изменений и размещению на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня принятия правового акта Минимущества о внесении таких изменений.

Проекты правовых актов Минимущества об утверждении Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства и о внесении в него изменений, в том числе исключающих из него какие-либо объекты, подлежат согласованию с координационным или совещательным органом в области развития малого и среднего предпринимательства, созданным при исполнительном органе государственной власти Республики Бурятия.

45. В Перечень имущества для субъектов малого и среднего

предпринимательства могут быть включены объекты недвижимого и движимого республиканского имущества.

46. Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства должен содержать следующие сведения об имуществе:

46.1. Для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, номер этажа, номер помещения, площадь.

46.2. Для транспорта - марка, тип, год выпуска, идентификационный номер (VIN).

46.3. Для иного движимого имущества – наименование и идентифицирующие признаки.

47. Ведение Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства означает выполнение следующих процедур:

47.1. Включение имущества в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства.

47.2. Внесение изменений в сведения, указанные в пункте 46 настоящего Порядка.

47.3. Исключение имущества из Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства.

48. Исключение имущества из Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляется при наличии одного из следующих оснований:

48.1. Невостребованность имущества субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (отсутствие заявлений на заключение договора аренды без проведения торгов от субъектов малого и среднего предпринимательства или от организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в течение последних 3 месяцев, предшествующих дате принятия Минимуществом решения об исключении такого имущества из Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства; либо отсутствие заявок от субъектов малого и среднего предпринимательства или от организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на участие в объявленных торгах на право заключения договора аренды такого имущества).

48.2. Необходимость использования имущества органами государственной власти Республики Бурятия, государственными учреждениями Республики Бурятия, государственными унитарными предприятиями Республики Бурятия либо для иных государственных нужд. По указанному основанию может быть исключено имущество, которое свободно от прав субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

48.3. Изменение характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования по целевому назначению.

48.4. Прекращение на имущество права собственности Республики Бурятия.

49. Республиканское имущество, включенное в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, предоставляется субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду в следующем порядке:

49.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды, участниками которых могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

49.2. Без проведения торгов в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Порядком:

- субъектам малого и среднего предпринимательства по основаниям, предусмотренным пунктами 6, 9, 11, 14, 15, 16 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства по основаниям, предусмотренным пунктами 11, 14, 15, 16 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

50. При заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с разделом VI настоящего Порядка.

51. Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, наряду с предоставлением имущества казны из Перечня имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется в виде:

51.1. Предоставления с согласия антимонопольного органа следующих государственных преференций: предоставление имущества, составляющего казну Республики Бурятия и не включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, в аренду без проведения торгов в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; дача согласия республиканским организациям на предоставление находящегося у них на праве оперативного управления и на праве хозяйственного ведения имущества, не включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего

предпринимательства, в аренду без проведения торгов в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

51.2. Предоставления в соответствии с Государственными программами (подпрограммами) Республики Бурятия, содержащими мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства (далее – Программа развития предпринимательства), в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства без согласия антимонопольного органа распоряжением Минимущества следующих государственных преференций субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства: предоставление без проведения торгов недвижимого имущества казны в аренду, движимого имущества казны в безвозмездное пользование; установление льготной арендной платы по договору аренды (с правом не производить ее ежегодное изменение); дача согласия на предоставление без проведения торгов арендуемого недвижимого имущества казны в субаренду, арендуемого движимого имущества казны в безвозмездное пользование.

52. Оказание предусмотренной настоящим разделом имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, производится в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Порядком.

53. Управляющей компании республиканского бизнес-инкубатора, определенной по результатам конкурсного отбора, организатором которого являлся исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, недвижимое имущество казны для использования в качестве бизнес-инкубатора предоставляется в качестве государственной преференции в аренду, движимое имущество, необходимое для оснащения бизнес-инкубатора – в безвозмездное пользование в качестве государственной преференции на срок не более трех лет в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

Управляющей компании промышленного парка, определенной по результатам конкурсного отбора, организатором которого являлся исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, недвижимое имущество казны для использования в качестве промышленного парка предоставляется в качестве государственной преференции в аренду на срок не более 10 лет в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

54. Предоставление государственной преференции, предусмотренной подпунктом 51.2 настоящего Порядка, в виде дачи согласия арендатору имущества казны на предоставление без проведения торгов арендуемого недвижимого имущества в субаренду, арендуемого движимого имущества

в безвозмездное пользование производится на основании заявления арендатора такого имущества.

Подаваемое в Минимущество заявление арендатора имущества казны о предоставлении государственной преференции в виде дачи согласия на предоставление без проведения торгов арендуемого недвижимого имущества в субаренду, арендуемого движимого имущества в безвозмездное пользование в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства должно содержать следующую информацию:

- наименование и место нахождения арендатора;
- фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства предполагаемого субарендатора, ссудополучателя, являющегося индивидуальным предпринимателем;
- государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (если в соответствии с заявлением имущество предлагается передать в субаренду или безвозмездное пользование индивидуальному предпринимателю);
- наименование, место нахождения, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц (если в соответствии с заявлением имущество предлагается передать в субаренду или безвозмездное пользование юридическому лицу);
- сведения об имуществе, в отношении которого предлагается заключить договор: для недвижимого имущества - наименование, адрес места нахождения, площадь, номер этажа, на котором расположено нежилое помещение, номер помещения, и, в случае если в субаренду предлагается передать часть помещения - описание местоположения такой части помещения; для движимого имущества – наименование и иные идентифицирующие признаки имущества;
- целевое использование имущества (указывается деятельность, для осуществления которой предлагается использовать имущество по договору субаренды или договору безвозмездного пользования);
- срок, на который предлагается заключить договор субаренды или договор безвозмездного пользования;
- обстоятельства, подтверждающие соответствие предлагаемого для заключения договора субаренды или договора безвозмездного пользования мероприятиям Государственной программы развития предпринимательства;
- почтовый адрес, по которому должен направляться ответ арендатору (указывается, если по желанию арендатора ответ должен направляться не по месту нахождения арендатора);
- подпись арендатора или его уполномоченного представителя.

К заявлению арендатора должны быть приложены следующие документы:

- копия документа, подтверждающего полномочия представителя арендатора (если заявление подписано представителем арендатора);

- копия заявления предполагаемого субарендатора, ссудополучателя, подаваемое предполагаемым субарендатором, ссудополучателем в адрес арендатора, о заключении договора субаренды или договора безвозмездного пользования. В данном заявлении должны быть указаны обстоятельства, подтверждающие соответствие предлагаемого для заключения договора мероприятиям Государственной программы развития предпринимательства, а также сведения о статусе предполагаемого арендатора или ссудополучателя (субъект малого или среднего предпринимательства либо организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

К заявлению арендатора также прикладываются следующие документы, представляемые арендатору предполагаемым субарендатором или ссудополучателем:

- копия документа, удостоверяющего личность предполагаемого субарендатора, ссудополучателя, являющегося индивидуальным предпринимателем;

- копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия представителя предполагаемого субарендатора, ссудополучателя, являющегося юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем (если от их имени действует представитель);

- копия устава предполагаемого субарендатора, ссудополучателя, являющегося юридическим лицом;

- копии документов, подтверждающих соответствие предлагаемого для заключения договора субаренды, договора безвозмездного пользования мероприятиям Государственной программы развития предпринимательства.

Документы, прилагаемые к заявлению арендатора, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом копии документов заверяются арендатором - индивидуальным предпринимателем, руководителем или заместителем руководителя арендатора – юридического лица. Копии документов, полученных арендатором от предполагаемого субарендатора, ссудополучателя должны быть заверены руководителем, заместителем руководителя юридического лица – предполагаемого субарендатора, ссудополучателя или индивидуальным предпринимателем – предполагаемым субарендатором, ссудополучателем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: «Верно» или «Копия верна», расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического

лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

Минимущество после поступления указанного заявления арендатора рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в даче согласия на заключение договора и по результатам указанных рассмотрения и проверки в срок не более 30 календарных дней со дня поступления заявления в Минимущество совершает одно из следующих действий:

- издает распоряжение о даче согласия на заключение договора субаренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов в качестве государственной преференции и направляет такое распоряжение арендатору;

- подготавливает письмо об отказе в предоставлении государственной преференции в виде дачи согласия на заключение договора субаренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных настоящим пунктом, и направляет такое письмо арендатору. В таком письме должны быть указаны все основания отказа.

Минимущество отказывает в предоставлении государственной преференции в виде дачи согласия на заключение договора субаренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

- заявление арендатора не соответствует требованиям, предусмотренным для него настоящим пунктом;

- представление неполного комплекта документов, которые должны быть приложены к заявлению арендатора;

- недостоверность сведений, содержащихся в представленных в Минимущество документах;

- заявление о даче согласия на заключение договора субаренды, договора безвозмездного пользования подано лицом, не обладающим правом аренды на имущество, указанное в заявлении;

- наличие в отношении имущества, указанного в заявлении, действующего договора с иным лицом о передаче прав владения и (или) пользования;

- представленные заявителем документы не подтверждают, что заключение предлагаемого договора субаренды или договора безвозмездного пользования направлено на реализацию мероприятий Государственной программы развития предпринимательства;

- срок, на который арендатором предлагается заключить договор субаренды или договор безвозмездного пользования превышает срок действия договора аренды, заключенного с арендатором в отношении имущества, указанного в заявлении;

- имущество, в отношении которого предлагается заключить договор безвозмездного пользования, в соответствии с действующим

законодательством и настоящим Порядком не может быть предоставлено предполагаемому арендатору или ссудополучателю по договору безвозмездного пользования;

- документы, представленные арендатором, по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям;

- предполагаемый арендатор или ссудополучатель не имеет статуса субъекта малого или среднего предпринимательства либо не является организацией, образующей инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

- расхождение сведений в представленных документах со сведениями, указанными в заявлении;

- в представленных документах выявлена недостоверная или искаженная информация;

- наличие иных ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения договора, указанного в заявлении.

V. Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций

55. В целях оказания органами государственной власти Республики Бурятия имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций Минимущество формирует и ведет Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

Республиканское имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, используется только для предоставления социально ориентированным некоммерческим организациям в безвозмездное пользование, в аренду на срок не менее 5 лет.

56. Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, а также вносимые в него изменения утверждаются правовыми актами Минимущества.

Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций подлежит обязательному опубликованию в газете «Бурятия» в течение 10 рабочих дней со дня его утверждения Минимуществом и размещению на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения Минимуществом.

В случае внесения правовым актом Минимущества изменений в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, такой перечень в редакции, учитывающей внесенные в него изменения, подлежит обязательному опубликованию в газете «Бурятия» в течение 10 рабочих дней со дня принятия правового акта Минимущества о внесении указанных изменений и размещению на официальном сайте

Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 рабочих дней со дня принятия правового акта Минимущества о внесении указанных изменений.

57. В Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций включается недвижимое имущество казны, свободное от прав третьих лиц за исключением имущественных прав социально ориентированных некоммерческих организаций.

58. Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций должен содержать следующие сведения об имуществе: наименование, адрес места нахождения, номер этажа, номер помещения, площадь.

59. Ведение Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций означает выполнение следующих процедур:

59.1. Включение имущества в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

59.2. Внесение изменений в сведения, указанные в пункте 58 настоящего Порядка.

59.3. Исключение имущества из Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

60. Исключение имущества из Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций осуществляется при наличии одного из следующих оснований:

60.1. Невостребованность имущества социально ориентированными некоммерческими организациями (отсутствие заявления на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов от социально ориентированной некоммерческой организации в течение последних 3 месяцев, предшествующих дате принятия Минимуществом решения об исключении такого имущества из Перечня имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций; либо отсутствие заявок от социально ориентированных некоммерческих организаций на участие в объявленных торгах на право заключения договора аренды такого имущества).

60.2. Необходимость использования имущества органами государственной власти Республики Бурятия, государственными учреждениями Республики Бурятия, государственными унитарными предприятиями Республики Бурятия либо для иных государственных нужд (исключение имущества по данному основанию осуществляется только в отношении имущества, которое свободно от прав социально ориентированных некоммерческих организаций).

60.3. Изменение характеристик имущества, в результате которого оно становится непригодным для использования по целевому назначению.

60.4. Прекращение на имущество права собственности Республики Бурятия.

61. Республиканское имущество, включенное в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям в аренду или безвозмездное пользование в следующем порядке:

61.1. По результатам проведения торгов на право заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

61.2. Без проведения торгов по основаниям, предусмотренным пунктами 4, 9 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

62. При заключении договоров аренды имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, при расчете арендной платы применяется корректирующий коэффициент в соответствии с разделом VI настоящего Порядка.

VI. Арендная плата, устанавливаемая по договорам аренды имущества казны и договорам аренды имущества республиканских организаций, заключаемым с согласия Минимущества

63. Размер арендной платы по заключаемым без проведения торгов договорам аренды имущества, принадлежащего на праве оперативного управления, праве хозяйственного ведения республиканским организациям, распоряжение которым производится с согласия Минимущества, а также размер арендной платы по договорам аренды имущества казны определяются по результатам ее рыночной оценки (без НДС) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с применением в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, корректирующих коэффициентов.

64. При заключении на основании части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договоров аренды без проведения торгов на новый срок, корректирующие коэффициенты не применяются, за исключением случаев заключения таких договоров в отношении имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, и имущества, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций.

65. Месячная арендная плата рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 12, рассчитанная сумма месячной арендной платы округляется до целых рублей (до 50 коп. отбрасывается, 50 коп. и свыше 50 коп. округляется до целого рубля). Дневная арендная плата рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 365 дней.

Почасовая арендная плата рассчитывается путем деления дневной арендной платы на 24 часа.

66. При предоставлении в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, имущества, которое включено в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, к определенной в соответствии с пунктом 63 настоящего Порядка арендной плате применяется корректирующий коэффициент 0,5.

67. При предоставлении в аренду без проведения торгов социально ориентированным некоммерческим организациям имущества казны, включенного в Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, к определенной в соответствии с пунктом 63 настоящего Порядка арендной плате применяется корректирующий коэффициент 0,5.

68. При предоставлении в аренду республиканского имущества, за исключением имущества, включенного в Перечень имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства и Перечень имущества для социально ориентированных некоммерческих организаций, к определенной в соответствии с пунктом 63 настоящего Порядка арендной плате применяются следующие корректирующие коэффициенты:

68.1. 0,5 - для использования имущества в целях развития образования и науки; проведения научных исследований; развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей; развития физической культуры и спорта; охраны труда; охраны здоровья граждан; осуществления деятельности средств массовой информации (производство средства массовой информации, выпуск (изготовление) продукции средств массовой информации).

68.2. 0,3 - для использования в целях обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях; защиты окружающей среды; сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; производства сельскохозяйственной продукции.

69. В качестве государственной преференции в соответствии с Государственной программой Республики Бурятия, содержащей мероприятия, направленные на развитие малого и среднего предпринимательства, правовым актом Минимущества без согласия антимонопольного органа устанавливается следующая льготная арендная плата за недвижимое имущество, входящее в состав казны Республики Бурятия:

69.1. 150 (сто пятьдесят) рублей в год (без НДС) за 1 кв. м общей площади - для Управляющей компании республиканского бизнес-инкубатора, определенной по результатам конкурсного отбора,

организатором которого являлся исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, за помещения, используемые в качестве бизнес-инкубатора.

69.2. 50 (пятьдесят) рублей в год (без НДС) за 1 кв. м общей площади помещений - для Управляющей компании промышленного парка, определенной по результатам конкурсного отбора, организатором которого являлся исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, за помещения, используемые в качестве промышленного парка.

70. Размер арендной платы по заключаемым по результатам проведения торгов договорам аренды имущества, принадлежащего на праве оперативного управления и праве хозяйственного ведения республиканским организациям, распоряжение которым осуществляется с согласия Минимущества, а также договорам аренды имущества казны определяется по результатам таких торгов.

Начальная (минимальная) цена договора при проведении аукциона или конкурса на право заключения договора аренды имущества казны, а также договора аренды имущества, принадлежащего на праве оперативного управления, праве хозяйственного ведения республиканской организации, распоряжение которым осуществляется с согласия Минимущества, устанавливается в размере ежемесячной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Начальная (минимальная) цена договора при проведении аукциона или конкурса на право заключения договора безвозмездного пользования имуществом казны устанавливается в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования. Указанный размер платежа за право заключения договора безвозмездного пользования устанавливается в размере двухмесячной арендной платы за пользование этим имуществом, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Задаток для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора безвозмездного пользования имуществом казны устанавливается в размере начальной цены такого договора. Задаток для участия в конкурсе или аукционе на право заключения договора аренды такого имущества устанавливается в размере двукратной начальной цены такого договора.

При расчете в соответствии с настоящим пунктом начальной (минимальной) цены договора применяются корректирующие коэффициенты, предусмотренные настоящим Порядком.

71. Если иное не предусмотрено настоящим Порядком, арендная плата по договорам аренды имущества, принадлежащего на праве оперативного управления, праве хозяйственного ведения республиканским организациям, распоряжение которым осуществляется с согласия

Минимущества, а также договорам аренды имущества казны подлежит изменению арендодателем в одностороннем порядке ежегодно не чаще одного раза в год путем направления арендодателем арендатору письменного уведомления.

72. По договорам аренды, заключенным без проведения торгов после вступления в силу настоящего постановления, изменение арендной платы осуществляется по результатам проводимой ежегодно оценки рыночной арендной платы (без НДС) в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случае если при расчете арендной платы за предыдущий год применялся корректирующий коэффициент, то при расчете новой арендной платы применяется тот же корректирующий коэффициент, который был применен при расчете арендной платы за предыдущий год аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

По договорам аренды, заключенным после вступления в силу настоящего постановления по результатам проведения торгов, арендная плата изменяется на размер уровня инфляции, установленного на начало очередного финансового года в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

73. По договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего постановления, арендная плата изменяется по правилам, предусмотренным ранее действующим нормативным правовым актом Правительства Республики Бурятия, регулирующим порядок передачи в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Бурятия, и указанными договорами аренды.

74. Арендная плата по договорам аренды имущества казны и договорам аренды имущества, принадлежащего на праве оперативного управления казенным учреждениям Республики Бурятия и органам государственной власти Республики Бурятия, подлежащая уплате денежными средствами, перечисляется в республиканский бюджет в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации ежемесячно до 10 числа текущего месяца. Если договор аренды заключается на срок менее одного месяца арендная плата уплачивается в срок, устанавливаемый договором аренды.

75. Договором аренды имущества казны и имущества, принадлежащего на праве оперативного управления казенным учреждениям Республики Бурятия и органам государственной власти Республики Бурятия, предусматривается условие об уплате арендатором в случае просрочки исполнения предусмотренных договором аренды обязательств по уплате арендной платы пени за каждый день такой просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока ее уплаты. Такая пеня устанавливается договором аренды в размере 0,2 процента от просроченной суммы.

76. Арендная плата не включает в себя затраты по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным услугам, текущему и капитальному ремонту, оценке имущества, арендную плату за земельный участок, суммы амортизации (износа) и налога на имущество.

77. Если использование арендатором арендуемого имущества по целевому назначению невозможно не по вине арендатора (ввиду его аварийного состояния; ремонте, проводимом балансодержателем - республиканской организацией или организацией, осуществляющей содержание имущества казны; сезонность использования объекта аренды, отключение электроэнергии более чем на 20 дней и т.п.) арендодатель вправе временно приостановить уплату арендатором арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением к договору.

78. Физическим или юридическим лицам, с которыми заключен договор аренды в отношении объекта культурного наследия, вложившим свои средства в работы по их сохранению, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с указанным Федеральным законом, устанавливается льготная арендная плата в случаях и порядке, предусмотренном разделом VII настоящего Порядка.

79. Начальная цена договора при проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, а также отношения, связанные с изменением арендной платы по таким договорам регулируются разделом VIII настоящего Порядка

80. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества казны, в том числе заключенным до вступления в силу настоящего постановления, может устанавливаться в денежной форме либо в виде затрат арендатора на следующие виды неотделимых улучшений арендованного имущества: капитальный ремонт, реконструкция (далее – затраты на улучшения). Порядок и условия установления арендной платы в виде затрат на улучшение регулируется разделом IX настоящего Порядка.

VII. Льготная арендная плата, устанавливаемая по договорам аренды объектов культурного наследия для арендаторов, вложивших средства в работы по их сохранению

81. Льготная арендная плата устанавливается в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) физическим лицам, индивидуальным предпринимателям или юридическим лицам, владеющим

на праве аренды находящимися в собственности Республики Бурятия объектами культурного наследия, вложившим свои средства в работы по их сохранению, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона, и обеспечившим выполнение этих работ в соответствии с Федеральным законом (далее соответственно - льготная арендная плата, арендатор).

82. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателями республиканского имущества: государственным унитарным предприятием Республики Бурятия, государственным учреждением Республики Бурятия - в отношении имущества, находящегося в их оперативном управлении или хозяйственном ведении, Минимуществом - в отношении имущества казны.

Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40 - 45 Федерального закона, и обеспечение их выполнения в соответствии с Федеральным законом. Установление льготной арендной платы подтверждается положительным заключением на право предоставления льготной арендной платы, выдаваемым органом по охране памятников в установленном им порядке.

83. Льготная арендная плата не устанавливается в следующих случаях:

83.1. Наличие у арендатора задолженности по уплате платежей, предусмотренных договором аренды соответствующего объекта культурного наследия.

83.2. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором охранных обязательств.

83.3. Договор аренды заключен по результатам проведения торгов на право заключения договора и условия такого договора не предусматривают возможности установления арендной платы в виде расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

84. Заключение на право предоставления льготной арендной платы выдается арендатору органом по охране памятников на основании следующих документов:

84.1. Заявление арендатора, согласованное с арендодателем (государственным унитарным предприятием Республики Бурятия, государственным учреждением Республики Бурятия), исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющего полномочия учредителя данного учреждения или предприятия, и Минимуществом, в отношении имущества казны (далее - заявление).

84.2. Копия договора аренды объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия) (запрашивается органом по охране памятников в порядке межведомственного электронного взаимодействия).

84.3. Охранное обязательство (запрашивается органом по охране памятников в порядке межведомственного электронного взаимодействия).

84.4. Документы, подтверждающие проведение и выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (запрашиваются органом по охране памятников в порядке межведомственного электронного взаимодействия):

- разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом по охране памятников, исполняющим функции по охране объектов культурного наследия исходя из полномочий, переданных в соответствии со статьей 9.1 Федерального закона;

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданное органом по государственной охране объектов культурного наследия, исполняющим функции по охране объектов культурного наследия исходя из полномочий, переданных в соответствии со статьей 9.1 Федерального закона;

- сметно-финансовые расчеты проведения работ, выполненные на основе базового уровня цен, установленных в задании на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- отчет о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;

- акт приемки работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - акт).

85. Арендодатель рассматривает поступившее на согласование заявление арендатора в течение 14 календарных дней со дня его поступления.

Исполнительный орган государственной власти Республики Бурятия, осуществляющий полномочия учредителя государственного учреждения Республики Бурятия, государственного унитарного предприятия Республики Бурятия, рассматривает поступившее на согласование заявление арендатора в течение 14 календарных дней со дня его поступления.

Минимущество рассматривает поступившее на согласование заявление арендатора имущества казны в течение 14 календарных дней со дня его поступления.

Заявление не согласовывается в случаях, указанных в пункте 83 настоящего Порядка.

86. Заявление принимается органом по охране памятников и рассматривается в течение 30 календарных дней со дня его поступления.

Заявление, не согласованное в соответствии с подпунктом 84.1 настоящего Порядка, в течение 5 календарных дней со дня его поступления в орган по охране памятников возвращается заявителю без рассмотрения.

Заявитель может повторно представить заявление.

87. Положительное (отрицательное) заключение направляется органом по охране памятников арендодателю и арендатору в течение 5

календарных дней со дня окончания рассмотрения представленных документов.

Отрицательное заключение выдается органом по охране памятников в случаях, указанных в пункте 83 настоящего Порядка, а также в случае отсутствия документов, указанных в подпунктах 84.2 – 84.4 настоящего Порядка, в органах, уполномоченных предоставлять такие документы.

88. На основании положительного заключения органа по охране памятников арендодатель оформляет в соответствии с настоящим Порядком дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

Указанное дополнительное соглашение оформляется в течение 10 календарных дней со дня получения арендодателем заключения.

89. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

Срок применения льготной арендной платы ограничивается сроком действия договора аренды.

90. Размер льготной арендной платы рассчитывается с учетом расходов арендатора на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - сумма расходов арендатора).

Суммой расходов арендатора признается затраченная на выполнение работ сумма, подтвержденная актом и рассчитанная согласно сметно-финансовому расчету.

91. Годовой размер льготной арендной платы определяется по следующей формуле:

$$УАП = АП \times 0,3, \text{ где:}$$

УАП - годовой размер льготной арендной платы (руб./год);

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год);

0,3 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

92. Срок, на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

$$СРА$$

$$С = \frac{СРА}{АП - УАП}, \text{ где:}$$

АП - УАП

С - срок, на который устанавливается льготная арендная плата (лет);

СРА - сумма расходов арендатора (руб.);

АП - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год).

VIII . Льготная арендная плата, устанавливаемая при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии

93. Настоящий раздел в соответствии с пунктом 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 3 статьи 10.1 Закона Республики Бурятия от 01.12.2003 № 542-III «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Республики Бурятия» определяет порядок установления льготной арендной платы для физических и юридических лиц при передаче в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и являющихся собственностью Республики Бурятия, и порядок расторжения договоров аренды в отношении таких объектов культурного наследия (далее - договоры аренды).

94. Действие настоящего раздела распространяется на объекты культурного наследия, соответствующие установленным Правительством Российской Федерации критериям неудовлетворительного состояния объектов культурного наследия, которые относятся к имуществу казны, либо принадлежат государственным унитарным предприятиям Республики Бурятия или государственным учреждениям Республики Бурятия на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления (далее - критерии).

95. Объекты культурного наследия предоставляются в аренду по результатам проведения аукциона на право заключения договора аренды (далее - аукцион) на срок до 10 лет Минимуществом, государственным унитарным предприятием Республики Бурятия или государственным учреждением Республики Бурятия (далее - организатор аукциона).

Для получения согласия на заключение договора аренды указанного объекта культурного наследия по результатам проведения аукциона на право заключения такого договора государственное унитарное предприятие Республики Бурятия или государственное учреждение Республики Бурятия обращается в Минимущество в соответствии с настоящим Порядком.

В случае если организатором аукциона является государственное унитарное предприятие Республики Бурятия или государственное учреждение Республики Бурятия, решение о проведении аукциона, а также установление срока аренды подлежат согласованию соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющим полномочия учредителя данного предприятия или учреждения, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Республики Бурятия.

96. Проект договора аренды подлежит согласованию с органом по охране памятников.

97. Проект договора аренды направляется на согласование в Орган по охране памятников:

97.1. Министерством имущественных и земельных отношений Республики Бурятия - в отношении объектов культурного наследия, относящихся к имуществу казны.

97.2. Исполнительным органом государственной власти Республики Бурятия, осуществляющим полномочия учредителя государственного унитарного предприятия Республики Бурятия или государственного учреждения Республики Бурятия, - в отношении объектов культурного наследия, которые принадлежат таким предприятиям или учреждениям на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления.

98. Орган по охране памятников в пределах своей компетенции рассматривает проект договора аренды на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ и не позднее 20 рабочих дней со дня его поступления согласовывает проект договора аренды либо направляет мотивированный отказ в согласовании.

Орган по охране памятников отказывает в согласовании проекта договора аренды только в случае его несоответствия положениям главы VIII Федерального закона № 73-ФЗ.

99. Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям представляет орган по охране памятников на основании обращения организатора аукциона, направляемого не позднее чем за три месяца до предполагаемой даты проведения аукциона.

Акт о соответствии объекта культурного наследия критериям составляется на основании постановления Правительства Российской Федерации от 29.06.2015 № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии».

Обязательным приложением к акту о соответствии объекта культурного наследия критериям является акт технического состояния объекта культурного наследия, а также состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия, сроки (периодичность) проведения таких работ.

100. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

101. В составе информации о проведении аукциона, помимо иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, размещаются:

101.1. Основные характеристики предлагаемого в аренду объекта культурного наследия, включая техническое состояние такого объекта и описание предмета его охраны в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ.

101.2. Проект договора аренды.

101.3. Перечень основных работ по сохранению объекта культурного наследия.

101.4. Обязательство арендатора провести работы по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий семи лет со дня передачи объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду.

101.5. Обязательство арендатора получить и предоставить арендодателю независимую гарантию исполнения обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в объеме, определяемом исходя из стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия (не менее 35 процентов), указанную в согласованной в установленном порядке проектной документации на проведение таких работ (далее в настоящем разделе - независимая гарантия), в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования в установленном порядке проектной документации.

102. После объявления аукциона заинтересованное в заключении договора аренды лицо (далее - заявитель) представляет организатору аукциона для участия в аукционе помимо иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, заявление, в котором указывается следующая информация:

102.1. Полное и сокращенное наименование и организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, банковские реквизиты - для юридического лица.

102.2. Фамилия, имя, отчество заявителя, его адрес, данные документа, удостоверяющего личность, - для физического лица.

102.3. Сведения об объекте культурного наследия, в отношении которого предполагается заключение договора аренды.

102.5. Обоснование цели аренды объекта культурного наследия.

103. При проведении аукциона начальная цена договора аренды (начальный размер арендной платы) устанавливается в размере 1 рубль в год за один объект культурного наследия.

104. Определенный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды не подлежит.

105. После полного исполнения арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с

охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, арендатор приобретает право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством Российской Федерации при условии письменного уведомления арендодателя.

106. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование устранить выявленные нарушения в рамках сроков, предусмотренных пунктом 4 статьи 14.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

В случае, если арендатор не исполняет указанное требование арендодателя, последний вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

107. При нарушении арендатором обязанности подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору уведомление об одностороннем расторжении договора аренды.

При этом в случае, если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности провести работы по сохранению объекта культурного наследия, сумма независимой гарантии при расторжении договора аренды подлежит уплате арендодателю.

108. Договор аренды подлежит расторжению в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае невыполнения арендатором обязательства получить и предоставить арендодателю независимую гарантию, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и договором аренды.

IX. Порядок установления арендной платы за использование имущества казны в виде затрат арендатора на неотделимые улучшения арендованного имущества

109. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества казны, в том числе заключенным до вступления в силу настоящего постановления, может устанавливаться в денежной форме или в виде затрат арендатора на следующие виды неотделимых улучшений арендованного имущества: капитальный ремонт, реконструкция (далее – затраты на улучшения), за исключением договоров аренды, заключенных по результатам проведения торгов на право заключения договора, условия которых не предусматривают возможности установления арендной платы в виде указанных неотделимых улучшений.

Настоящий раздел не распространяется на отношения, связанные с установлением льготной арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия, регулирование которых осуществляется разделами VII, VIII настоящего Порядка.

110. Для установления арендной платы в виде затрат на улучшение арендатор первоначально представляет в Минимущество следующие документы:

110.1. Заявление о даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества, затраты на проведение которых предлагается установить в качестве арендной платы. Заявление должно содержать описание предлагаемых улучшений с указанием предполагаемых сроков их проведения.

110.2. Копию оформленной в установленном порядке проектно-сметной документации.

110.3. Копию дефектной ведомости.

110.4. Копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

111. Предусмотренные пунктом 110 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в копии, заверяются руководителем или заместителем руководителя заявителя – юридического лица, физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) – заявителем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

112. Заявление о даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества возвращается Минимуществом с обоснованием такого возврата в срок не более чем 30 календарных дней с даты его поступления в Минимущество в следующих случаях:

112.1. К заявлению не приложен весь пакет документов, предусмотренный пунктом 110 настоящего Порядка.

112.2. Документы, приложенные к заявлению по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям.

112.3. Заявление не содержит описания улучшений и предполагаемых сроков их проведения.

113. После устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления, арендатор вправе вновь обратиться в Минимущество в установленном настоящим разделом порядке.

114. Минимущество в течение тридцати дней со дня получения заявления рассматривает поступившие документы и совершает одно из следующих действий:

114.1. Подготавливает и направляет заявителю письмо о даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества.

114.2. Подготавливает и направляет заявителю письмо с замечаниями и предложениями к характеру, объему, стоимости работ, связанных с улучшением арендуемого имущества.

114.3. Подготавливает и направляет заявителю отказ в даче согласия на проведение работ по улучшению арендованного имущества в следующих случаях: отсутствие потребности в проведении капитального ремонта или реконструкции арендуемого имущества в счет арендной платы; работы, предложенные заявителем, не относятся к работам по капитальному ремонту или реконструкции; причиной возникновения необходимости проведения улучшений арендуемого имущества явилось ненадлежащее исполнение арендатором условий договора аренды по использованию, сохранности или содержанию арендованного имущества; наличие у арендатора задолженности по уплате арендной платы в размере, превышающем сумму арендной платы за два месяца; договор аренды был заключен по результатам проведения торгов на право заключения такого договора и условия такого договора не предусматривают возможности установления арендной платы в виде затрат арендатора на проведение улучшений арендуемого имущества.

114.4. После устранения и учета замечания и предложений Минимущества к характеру, объему, стоимости работ, связанных с улучшением арендуемого имущества, предусмотренных подпунктом 113.2 настоящего Порядка, арендатор вправе вновь обратиться в Минимущество в установленном настоящим разделом порядке.

115. После завершения работ по улучшению арендованного имущества арендатор представляет в Минимущество заявление об установлении арендной платы в виде затрат на улучшения арендованного

имущества, ранее согласованные Минимуществом, с приложением следующих документов:

115.1. Копия справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100 (форма КС-3).

115.2. Копия акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 г. № 100 (форма КС-2).

115.3. Копия договора подряда на проведение работ по улучшению арендованного имущества.

115.4. Копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы.

115.5. Заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ, а также подтверждающее фактическую стоимость выполненных работ.

115.6. Копии новых технических планов и кадастровых паспортов объекта недвижимости.

116. Предусмотренные пунктом 115 настоящего Порядка документы, состоящие из двух и более листов, должны быть прошиты и пронумерованы. При этом документы, представленные в копии, заверяются руководителем или заместителем руководителя заявителя – юридического лица, физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем) – заявителем. Лицо, заверяющее копию документа, на указанной копии делает запись: "Верно" или "Копия верна", расписывается, указывает свои фамилию и инициалы, а также ставит печать юридического лица либо печать индивидуального предпринимателя (при наличии печати).

117. Заявление об установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества возвращается Минимуществом с обоснованием такого возврата в срок не более чем 14 календарных дней с даты его поступления в Минимущество в следующих случаях:

117.1. К заявлению не приложен весь пакет документов, предусмотренный пунктом 115 настоящего Порядка.

117.2. Документы, приложенные к заявлению, по форме или содержанию не соответствуют установленным к ним требованиям.

118. После устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления, арендатор вправе повторно обратиться Минимущество, но в пределах срока действия договора аренды.

119. Минимущество в течение пятнадцати календарных дней со дня поступления заявления об установлении арендной платы в виде затрат на улучшение и полного пакета документов рассматривает представленные арендатором документы и, в случае отсутствия оснований для отказа в установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного

имущества, подготавливает проект дополнительного соглашения к договору аренды об установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества (далее – дополнительное соглашение к договору аренды) в необходимом количестве экземпляров, подписывает их и направляет арендатору для подписания. При этом установление арендной платы в виде затрат на улучшение оформляется в дополнительном соглашении к договору аренды путем прекращения обязанности по уплате арендной платы в денежной форме на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$ФП = СЗ / АП$, где:

ФП - период (в месяцах), на который арендатор фактически освобождается от уплаты арендной платы в денежной форме в связи с установлением за этот период арендной платы в виде затрат на улучшение (далее – период возмещения затрат);

СЗ - сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, ранее согласованным Минимуществом. Указывается сумма фактически понесенных затрат на такие работы в размере, не превышающем ранее согласованной Минимуществом суммы.

АП - сумма арендной платы за месяц, в котором заключается дополнительное соглашение к договору аренды (месяц, с которого арендная плата устанавливается в виде затрат на улучшение). В случае изменения по основаниям, предусмотренным настоящим постановлением, размера арендной платы в период возмещения затрат осуществляется перерасчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы в порядке, предусмотренном договором аренды.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений учитываются в качестве арендной платы без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат не может превышать срока со дня заключения дополнительного соглашения к договору аренды до окончания срока действия договора аренды.

120. Если рассчитанный в соответствии с настоящим разделом период возмещения затрат превышает срок со дня заключения дополнительного соглашения к договору до окончания срока действия договора аренды - он устанавливается на период со дня заключения дополнительного соглашения к договору до окончания срока действия договора аренды.

121. При прекращении, расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора недокомпенсированная в соответствии с настоящим разделом сумма затрат на улучшение возмещению Арендатору не подлежит.

122. Минимущество в течение 14 календарных дней со дня поступления заявления направляет арендатору письмо об отказе в

установлении арендной платы в виде затрат на улучшение арендованного имущества в следующих случаях:

122.1. Представленные документы содержат недостоверные сведения.

122.2. Улучшения арендуемого имущества, затраты на проведение которых предлагается установить в качестве арендной платы, не согласовывались ранее Минимуществом.