



Российская Федерация
Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 марта 2025 года № 108-П

г. Петрозаводск

**О внесении изменений в постановление Правительства
Республики Карелия от 22 февраля 2000 года № 44-П**

Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т**:

Внести в постановление Правительства Республики Карелия от 22 февраля 2000 года № 44-П «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия, в аренду и безвозмездное пользование» (Собрание законодательства Республики Карелия, 2000, № 2, ст. 294; 2001, № 5, ст. 656; № 8, ст. 1104; 2002, № 12, ст. 1594; 2003, № 3, ст. 274; 2004, № 4, ст. 425; 2005, № 2, ст. 116; 2006, № 7, ст. 872; 2007, № 3, ст. 348; № 9, ст. 1138; 2008, № 1, ст. 35; 2009, № 6, ст. 670; № 9, ст. 1020, 1023; № 12, ст. 1478, 1486; 2010, № 8, ст. 995; № 12, ст. 1708; 2011, № 7, ст. 1091; № 9, ст. 1433; № 12, ст. 2071; 2012, № 4, ст. 677; № 8, ст. 1455; № 12, ст. 2233; 2013, № 5, ст. 811; № 8, ст. 1466; 2014, № 5, ст. 806; № 7, ст. 1305; 2015, № 8, ст. 1538; 2017, № 6, ст. 1099; № 11, ст. 2170; 2018, № 4, ст. 778; № 5, ст. 1011; 2019, № 5, ст. 1080; № 7, ст. 1542; 2021, № 3, ст. 487; 2023, № 10, ст. 2716), следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о порядке передачи в пользование имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи в пользование имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия.»;

3) в Положении о порядке передачи имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия, в аренду и безвозмездное пользование», утвержденном указанным постановлением:

наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о порядке передачи в пользование имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия»;

пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с федеральным законодательством и Законом Республики Карелия от 6 июня 2000 года № 414-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Республики Карелия», устанавливает порядок передачи имущества (зданий, помещений, сооружений и их частей, предприятий и других имущественных комплексов, движимого имущества, исключительных прав Республики Карелия на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации Республики Карелия), находящегося в государственной собственности Республики Карелия (далее по тексту – имущество), в пользование на основании договора аренды, договора безвозмездного пользования, лицензионного договора.»;

пункты 2.1(1) – 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.1(1). Заключение договоров аренды имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также имущества, которое закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями, государственными учреждениями и которым они могут распоряжаться только с согласия Министерства, осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за исключением предоставления указанного права на такое имущество в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Конкурсная документация либо документация об аукционе подлежит согласованию с Министерством.

Экземпляр договора аренды имущества, заключенного по результатам аукциона (конкурса), с приложением материалов фотофиксации технического состояния имущества подлежит направлению в Министерство.

2.2. Для заключения договора аренды без проведения конкурса или аукциона заявитель направляет заявление арендодателю с указанием сведений о характеристиках объекта, его местоположении, цели и сроке его использования.

В случае поступления нескольких заявлений в отношении одного объекта имущества, договор заключается с лицом, подавшим заявление ранее других лиц.

2.3. К заявлению прилагаются документы согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Заявление без приложения обязательных документов рассмотрению не подлежит.»;

в пункте 2.4:

а) слово «распоряжение» в соответствующем падеже заменить словами «распорядительный акт» в соответствующем падеже;

- б) абзацы второй – четвертый признать утратившими силу;
 - в) слова «органов исполнительной власти» заменить словами «исполнительных органов»;
- в пункте 2.5:

а) в абзаце первом слова «утверждения перечня имущества, подлежащего передаче в аренду,» заменить словами «согласования проекта договора аренды»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Экземпляр договора аренды имущества, согласованного всеми заинтересованными сторонами, с приложением материалов фотофиксации технического состояния имущества подлежит направлению в Министерство.»;

пункт 2.6 признать утратившим силу;

дополнить пунктом 2.9 следующего содержания:

«2.9. При расторжении договора аренды имущества, находящегося в собственности Республики Карелия, имущество передается арендодателю арендатором по акту приема-передачи с приложением материалов фотофиксации технического состояния имущества. Экземпляр дополнительного соглашения к договору аренды имущества о его расторжении подлежит направлению в Министерство.»;

пункт 4.1 изложить в следующей редакции:

«4.1. Размер арендной платы при заключении договора аренды имущества без проведения конкурса или аукциона определяется согласно Методике определения уровня арендной платы за имущество, находящееся в собственности Республики Карелия (далее – Методика), утвержденной приложением № 2 к настоящему Положению, либо устанавливается по соглашению сторон на уровне, превышающем размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой. При этом размер годовой арендной платы за арендуемое имущество, за исключением арендуемого бюджетными организациями, занятыми в сфере здравоохранения, образования, культуры, пассажирских перевозок, охраны правопорядка, обеспечения противопожарной безопасности, не может быть установлен менее 0,3 минимального размера оплаты труда (МРОТ). При наличии подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы начальное значение размера арендной платы устанавливается Министерством равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в данном отчете.

В случае проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды имущества начальное значение размера арендной платы устанавливается Министерством не ниже размера арендной платы, определенной в соответствии с Методикой, либо Правительством Республики Карелия в случае, предусмотренном пунктом 4.13 настоящего Положения. При наличии подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы начальное значение размера арендной

платы устанавливается Министерством равным рыночной стоимости арендной платы, определенной в данном отчете. При этом начальное значение размера годовой арендной платы за арендуемое имущество не может быть установлено менее 0,3 минимального размера оплаты труда.

В целях определения уровня годовой арендной платы за имущество отдельных видов при ее расчете в соответствии с Методикой или при использовании подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы устанавливается льготная арендная плата с применением понижающего коэффициента.»;

пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Изменение размера арендной платы производится арендодателем в соответствии с условиями договора аренды в одностороннем порядке при изменении базовых составляющих Методики и/или в случае проведения оценки рыночной стоимости арендной платы за арендуемое имущество, но не чаще чем один раз в год.

Годовой размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

Уведомление об изменении арендной платы при этом высылается в адрес арендатора не менее чем за 15 дней до изменения размера арендной платы.»;

пункт 4.5 дополнить абзацем следующего содержания:

«В отношении случаев, предусмотренных пунктом 2.1.2.2, перечислению в бюджет Республики Карелия подлежит 50% арендной платы по каждому договору аренды государственного имущества Республики Карелия.»;

пункт 4.6 признать утратившим силу;

пункт 4.7 изложить в следующей редакции:

«4.7. Сдача с согласия арендодателя имущества в субаренду или использование имущества с согласия арендодателя по договору о совместной деятельности с иным юридическим или физическим лицом осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Арендная плата за имущество, которое без проведения конкурса или аукциона с согласия арендодателя сдано в субаренду или используется по договору о совместной деятельности с иным юридическим или физическим лицом, устанавливается с применением повышающего коэффициента 1,5 к арендной плате, установленной первоначально в договоре аренды, за исключением случая, когда арендатором является организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства и одним из учредителей которой является Республика Карелия. При этом установление

размера арендной платы за такое имущество производится с применением соответствующего коэффициента деятельности, величина которого не может быть меньше коэффициента деятельности основного арендатора.»;

в абзаце шестом пункта 4.10 после слов «проектно-сметную документацию» дополнить словами «(перечень производимых работ и их стоимость)»;

пункты 5.1, 5.2 изложить в следующей редакции:

«5.1. Реестр заключенных договоров аренды государственного имущества Республики Карелия ведет Министерство в автоматизированной системе учета договоров пользования государственным имуществом Республики Карелия.

5.2. Организации, выступающие арендодателями имущества:

в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего Положения, представляют в Министерство информацию о заключенных договорах аренды, об изменениях вносимых в ранее заключенные договоры аренды, о принятых мерах в рамках работы с просроченной дебиторской задолженностью с приложением копий подтверждающих документов на бумажном носителе и/или в электронном виде посредством использования электронной системы электронного документооборота либо направления на официальный адрес электронной почты Министерства mizo@property.gov10.ru ежеквартально в срок до 5-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, согласно форме, установленной Министерством;

в соответствии с Положением о порядке учета и ведения реестра государственного имущества Республики Карелия, утвержденного постановлением Правительства Республики Карелия от 3 апреля 2000 года № 99-П «Об организации учета и ведения реестра государственного имущества Республики Карелия», ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом, представляют в Министерство карты учета государственного имущества Республики Карелия с указанием сведений о заключенных договорах аренды, об изменениях, вносимых в ранее заключенные договоры аренды, на бумажном носителе и в электронном виде.»;

пункт 6.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Примерный договор передачи имущества, находящегося в собственности Республики Карелия, в безвозмездное пользование утверждается приказом Министерства и регистрируется в установленном порядке.»;

пункт 6.4 признать утратившим силу;

дополнить пунктами 6.5, 6.6 следующего содержания:

«6.5. Экземпляр договора передачи имущества, находящегося в собственности Республики Карелия, в безвозмездное пользование, согласованного всеми заинтересованными сторонами, с приложением материалов фотофиксации технического состояния имущества, подлежит направлению в Министерство.

6.6. При расторжении договора передачи имущества, находящегося в собственности Республики Карелия, в безвозмездное пользование, имущество передается ссудодателю по акту приема-передачи с приложением материалов

фотофиксации технического состояния имущества. Экземпляр дополнительного соглашения к договору безвозмездного пользования имуществом о его расторжении подлежит направлению в Министерство.»;

пункт 7 признать утратившим силу;

дополнить разделом 7 следующего содержания:

«7. Особенности передачи исключительных прав Республики Карелия на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации Республики Карелия, находящихся в собственности Республики Карелия, в пользование

7.1. Передача исключительных прав Республики Карелия на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации Республики Карелия (далее – права на РИД) осуществляется путем предоставления права использования на основе лицензионного договора.

7.2. Заключение лицензионного договора осуществляется по результатам проведения торгов, за исключением случаев, когда права на РИД передаются на основании простой (неисключительной) лицензии либо безвозмездно в соответствии Законом Республики Карелия от 6 июня 2000 года № 414-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственным имуществом Республики Карелия».

7.3. Порядок проведения торгов определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Годовой размер платы за пользование правами на РИД по лицензионному договору определяется по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.5. Для заключения лицензионного договора без проведения торгов заявитель направляет заявление правообладателю прав на РИД.

К заявлению прилагаются документы согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

Заявление без приложения обязательных документов рассмотрению не подлежит.

7.6. Реестр всех заключенных лицензионных договоров ведет Министерство в автоматизированной системе учета договоров пользования государственным имуществом Республики Карелия.

7.7. Примерный договор передачи прав на РИД утверждается приказом Министерства и регистрируется в установленном порядке.»;

дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Настоящее Положение обязательно для сторон при заключении, исполнении договоров аренды (договора безвозмездного пользования, лицензионного договора) в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия.»;

4) в приложении № 1:

обозначение изложить в следующей редакции:

«Приложение № 1 к Положению о порядке передачи в пользование имущества, находящегося в государственной собственности Республики

Карелия»;

в абзаце четвертом слово «заявки» заменить словом «заявление»;
дополнить абзацем следующего содержания:

«отчет о задолженности по уплате налоговых и неналоговых платежей в консолидированный бюджет Республики Карелия.»;

5) в приложении № 2:

обозначение изложить в следующей редакции:

«Приложение № 2 к Положению о порядке передачи в пользование имущества, находящегося в государственной собственности Республики Карелия»;

абзац четвертый пункта 2 изложить в следующей редакции:

«Сб – базовая составляющая расчета – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Карелия (без учета части территории Республики Карелия, относящейся к сухопутным территориям Арктической зоны Российской Федерации) по состоянию на первое число квартала, в котором производится расчет, утверждаемая приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на очередной квартал.»;

абзац восьмой пункта 2 дополнить словами:

«Минимальная площадь части арендуемого нежилого помещения составляет не менее 2 кв. м»;

подпункт 3.1 изложить в следующей редакции:

«3.1. Базовая составляющая расчета – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Карелия (без учета части территории Республики Карелия, относящейся к сухопутным территориям Арктической зоны Российской Федерации) по состоянию на первое число квартала, в котором производится расчет, утверждаемая приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на очередной квартал.»;

в таблице 3 подпункта 3.4:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«	1. Коммерческая деятельность, иной вид деятельности, за исключением видов деятельности, указанных в настоящей таблице	0,19	»;
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	----

б) строку

«	Иной вид деятельности	по решению комиссии по аренде	»
---	-----------------------	-------------------------------	---

изложить в следующей редакции:

«	28.	Стратегические государственные унитарные предприятия Республики Карелия	0,01	»;
---	-----	-------------------------------------------------------------------------	------	----

в) пункт 6 признать утратившим силу;

г) пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«При этом коэффициент деятельности, учитывающий социальную значимость и вид деятельности арендатора, устанавливается равным 0,19.»;

д) дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. Определение размера почасовой арендной платы за нежилые помещения

В целях настоящего Положения объектами почасовой аренды являются кабинеты, классы, аудитории, спортивные и актовые залы, спортивные сооружения, находящиеся в оперативном управлении образовательных организаций Республики Карелия. При этом помещения предоставляются исключительно для оказания дополнительных образовательных услуг, организации спортивных, культурных и зрелищных мероприятий с учетом санитарно-эпидемиологических правил и требований.

Размер арендной платы за один час использования нежилого помещения определяется по формуле:

$$\text{Апл час} = \text{Сб} \times \text{Ктз} \times \text{Кк} \times \text{Кд} \times \text{S/Кдн/Кч},$$

где:

Апл час – почасовая арендная плата за нежилое помещение, руб. (без учета НДС);

Сб – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Республике Карелия по состоянию на первое число квартала, в котором производится расчет, утверждаемая приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на очередной квартал;

Ктз – коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение арендуемого помещения;

Кк – коэффициент комфортности, характеризующий наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и учитывающий расположение арендуемого помещения в здании (сооружении);

Кд – коэффициент деятельности, учитывающий социальную значимость и вид деятельности арендатора при использовании арендуемого имущества;

S – общая площадь арендуемого нежилого помещения, кв. м;

Кдн – среднее количество дней в году (принимается равным 360);

Кч – среднее количество часов в день (принимается равным 24).».

Глава
Республики Карелия



А.О. Парфенчиков