



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ТЫВА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ЧАЗАА ДОКТААЛ

от 26 ноября 2025 г. № 562

г. Кызыл

О Порядке управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в оперативном управлении государственных учреждений

В соответствии с Законом Республики Тыва от 10 января 2017 г. № 249-ЗРТ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Республики Тыва» Правительство Республики Тыва ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в оперативном управлении государственных учреждений (далее – Порядок).

2. Органы исполнительной власти Республики Тыва, осуществляющие от имени Республики Тыва управление и распоряжение государственной собственностью Республики Тыва в соответствии с Законом Республики Тыва от 10 января 2017 г. № 249-ЗРТ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Республики Тыва», определить уполномоченными органами исполнительной власти Республики Тыва по реализации Порядка, утвержденного настоящим постановлением.

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

4. Разместить настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и официальном сайте Республики Тыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство земельных и имущественных отношений Республики Тыва.

Глава Республики Тыва



В. Ховалыг

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Тыва
от 26 ноября 2025 г. № 562

П О Р Я Д О К
управления и распоряжения государственным
имуществом, находящимся в оперативном
управлении государственных учреждений

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок управления и распоряжения государственным имуществом, находящимся в оперативном управлении государственных учреждений (далее – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «О некоммерческих организациях», «Об автономных учреждениях», Законом Республики Тыва от 10 января 2017 г. № 249-ЗРТ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Республики Тыва» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Порядок устанавливает особенности процедуры учета отчуждения, предоставления в аренду, безвозмездное пользование, передачи в залог, внесения в качестве вклада по договору простого товарищества государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, а также передачи по концессионному соглашению государственного имущества, а также проверки сохранности и использования по назначению государственного имущества.

1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, концессионных соглашений, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, недвижимого и движимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, а также в отношении государственного движимого имущества, находящегося в оперативном управлении бюджетных или казенных учреждений, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

1.4. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных учреждений, принадлежит на праве собственности Республики Тыва.

1.4.1. Недвижимое и движимое имущество, находящееся в государственной собственности, переданное в оперативное управление государственным

учреждениям, подлежит учету в реестре государственного имущества Республики Тыва.

Имущество в виде акций, долей (вкладов) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ, либо иное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными государственными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» подлежит учету в реестре, независимо от его стоимости.

1.4.2. Передача движимого имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, не подлежащее учету в реестре государственного имущества Республики Тыва, осуществляется самостоятельно на основании решения руководителя учреждения с согласования учредителя учреждения без согласования собственника имущества.

1.5. От имени Республики Тыва права собственника имущества, находящегося в государственной собственности Республики Тыва (за исключением имущества казны Республики Тыва, применительно к настоящему Порядку) выступают:

1) уполномоченный Правительством Республики Тыва орган по управлению государственным имуществом Республики Тыва (далее – уполномоченный орган по управлению государственным имуществом);

2) органы исполнительной власти Республики Тыва, уполномоченные в соответствии с Законом Республики Тыва от 10 января 2017 г. № 249-ЗРТ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Республики Тыва» осуществлять полномочия по управлению и распоряжению государственной собственностью Республики Тыва (далее – отраслевые министерства и ведомства).

Отраслевые министерства и ведомства управляют и распоряжаются имуществом государственных учреждений в пределах предоставленных им полномочий.

Положения об осуществлении органами исполнительной власти Республики Тыва функций и полномочий учредителя государственного бюджетного учреждения Республики Тыва, государственного казенного учреждения Республики Тыва, государственного автономного учреждения Республики Тыва, утверждены постановлением Правительства Республики Тыва от 30 декабря 2011 г. № 779 «Об осуществлении органами исполнительной власти Республики Тыва функций и полномочий учредителя государственного учреждения Республики Тыва».

2. Отчуждение государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений

2.1. Отчуждение государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственного автономного учреждения, бюджетного и казенного учреждения, осуществляется следующими способами:

а) передача в федеральную собственность, в муниципальную собственность в связи с разграничением полномочий, а также не связанного с разграничением полномочий, между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления;

б) мена на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности муниципального образования;

в) внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества;

г) продажа физическим и юридическим лицам;

д) заключение иных договоров, предусматривающих переход права владений и (или) пользования.

Отчуждение государственного недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным учреждениям, а также движимого имущества (в том числе транспортные средства), осуществляется на основании проведения торгов по продаже такого имущества в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

Отчуждение государственного недвижимого имущества, принадлежащего на праве оперативного управления государственным учреждениям, а также движимого имущества (в том числе транспортные средства) может быть осуществлено без проведения торгов в случае, если государственное имущество отчуждается по иным договорам, предусматривающим переход права владений и (или) пользования, некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциации и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Государственное учреждение вправе отчуждать имущество, если это не лишает его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом. Сделки, совершенные государственным предприятием или учреждением с нарушением этого требования, являются ничтожными.

Отчуждение имущества учреждениями не должно причинять учреждению финансовых, экономических и иных реальных убытков и потерь.

2.2. Передача имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений в федеральную собственность или в муниципальную собственность, в связи с разграничением полномочий, а также не связанного с разграничением полномочий, между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Республики Тыва, органами местного самоуправления, осуществляется на основании решения уполномоченного органа по управлению государственным имуществом по согласованию с отраслевым министерством и ведомством в порядке, предусмотренном федеральным законодательством. Перечень документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 13 июня 2006 г. № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации».

2.3. Продажа государственным учреждением недвижимого имущества, находящегося у них в оперативном управлении, физическим и юридическим лицам осуществляется с согласия уполномоченного органа по управлению государственным имуществом и отраслевого министерства и ведомства на основании результатов торгов по продаже такого имущества.

Продажа государственным казенным учреждением движимого имущества, государственным автономным и бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия отраслевого министерства и ведомства.

Государственные учреждения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и в соответствии с Законом Республики Тыва от 10 января 2017 г. № 249-ЗРТ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Республики Тыва» согласовывают передачу имущества с отраслевым министерством и ведомством. Сделки, совершаемые государственным предприятием, учреждением, подлежат обязательному согласованию с уполномоченным органом по управлению государственным имуществом в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.1. Проведение торгов по продаже государственными учреждениями, закрепленными за ними на праве оперативного управления недвижимого, а также движимого имущества (в том числе транспортных средств) осуществляется способами, установленными в Федеральном законе от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Настоящий Порядок не распространяется на отношения, возникающие при проведении торгов по продаже имущества в процессе приватизации, а так-

же на случаи продажи имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

2.4. Для получения согласия на продажу имущества государственное учреждение, за которым это имущество закреплено на праве оперативного управления, представляет в отраслевое министерство и ведомство, наделенный исполнительно-распорядительными полномочиями по решению вопросов в сфере владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в государственной собственности Республики Тыва, следующие документы:

- а) обращение о даче согласия на продажу имущества;
- б) информацию об имуществе, подлежащем продаже, и характере сделки с указанием существенных условий;
- в) копии документов, подтверждающих право оперативного управления на имущество;
- г) копию паспорта транспортного средства, свидетельства о регистрации транспортного средства, страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств (в случае продажи транспортного средства);
- д) отчет об оценке рыночной стоимости имущества, произведенный независимым оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, подготовленный не позднее чем за месяц до направления документов в уполномоченный орган;
- е) справку о балансовой стоимости имущества;
- ж) технико-экономическое обоснование необходимости отчуждения имущества и использования полученных средств.

2.4.1. Отраслевое министерство и ведомство в течение 30 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, подготавливает решение:

об отказе в даче согласия на продажу имущества (далее – решение об отказе);

о даче согласия на продажу имущества, которое направляется с пакетом документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка, в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом. Согласие на продажу имущества оформляется распоряжением уполномоченного органа по управлению государственным имуществом.

2.4.2. Решение об отказе принимается при наличии одного из следующих оснований:

непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Порядка;

представление документов, содержащих неполную информацию;

установление факта недостоверности представленных документов;

в случае, если продажа имущества приведет к невозможности осуществления государственным учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, положением;

государственное учреждение находится на стадии реорганизации или ликвидации.

2.5. Государственные учреждения представляют в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом обновленные сведения об отчуждении государственного имущества в соответствии с Положением об учете и ведении реестра государственного имущества Республики Тыва, утвержденным постановлением Правительства Республики Тыва от 28 июня 2007 г. № 712, для внесения изменений в реестр государственного имущества Республики Тыва.

3. Предоставление в аренду государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных или учреждений

3.1. Государственное казенное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия отраслевого министерства и ведомства, по результатам торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

3.2. Государственное автономное и бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия отраслевого министерства и ведомства, по результатам торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

Остальное имущество, находящееся на праве оперативного управления, государственное автономное и бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

3.3. Отраслевое министерство и ведомство дает согласие на предоставление в аренду государственного имущества по оценке возможных последствий заключения договора аренды на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом государственного учреждения.

3.3.1. Согласие на предоставление в аренду государственного имущества оформляется путем согласования соответствующего договора аренды государственного имущества Республики Тыва, также направляется в течение 5-ти рабочих дней в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для внесения сведений об обременении государственного имущества в реестре государственного имущества Республики Тыва.

3.3.2. Решение об отказе принимается при наличии одного из следующих оснований:

в случае, если передача имущества в аренду приведет к невозможности осуществления государственным учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, положением;

государственное учреждение находится на стадии реорганизации или ликвидации.

3.4. Примерная форма договора аренды объекта недвижимости, находящегося в оперативном управлении государственного учреждения, установлена в приложении к настоящему Порядку.

Договор аренды государственного имущества должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью арендодателя.

3.5. Передача арендатором арендуемого им государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, в субаренду, пользование третьим лицам, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды не допускается.

3.6. В договоре аренды государственного имущества должны быть предусмотрены меры ответственности арендатора за нарушение им условий договора аренды.

3.7. В договоре аренды государственного имущества может быть предусмотрено условие о страховании имущества, передаваемого в аренду, на основе рыночной оценки, затраты на которое не входят в размер арендной платы.

3.8. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования зданием или сооружением передаются права на ту часть земельного участка, которая занята под зданием или сооружением и необходима для его использования.

3.9. Арендатор объекта недвижимости в соответствии с договором аренды обязан компенсировать арендодателю затраты по уплате платежей за землю соразмерно арендуемой доле объекта недвижимости, а также затраты по налогу на имущество организаций, которые не входят в размер арендной платы.

3.10. Размер арендной платы определяется по результатам торгов, если иное не предусмотрено действующим законодательством и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами.

Размер арендной платы по договору изменяется арендодателем в одностороннем порядке по основаниям, не противоречащим действующему законодательству.

3.11. Арендатор в соответствии с договором аренды объекта недвижимости обязан оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы арендодателю по утвержденным тарифам.

В случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, арендатор по договору аренды объекта недвижимости обязан также компенсировать арендодателю стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, а в случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, – услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, не входит в состав арендной платы.

3.12. Передача арендатору передаваемого в аренду государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, а также прием имущества от арендатора в случаях прекращения дого-

вора аренды государственного имущества оформляются актом приема-передачи.

3.13. При прекращении договора аренды государственного имущества осуществляется:

сверка платежей на дату прекращения договора аренды, оформленная актом, окончательные расчеты по арендной плате;

передача имущества, оформленная актом приема-передачи.

3.14. Учет и контроль договоров аренды государственного имущества осуществляются арендодателем.

3.15. Арендодатель проверяет выполнение арендатором обязательств по договору аренды государственного имущества, а также объект недвижимости и состояние движимого имущества, предоставленных в аренду.

Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей арендодателя для проведения проверок государственного имущества, предоставленного в аренду.

3.16. Государственное автономное учреждение, государственное бюджетное и казенное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у него в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия отраслевого министерства и ведомства без проведения конкурсов или аукционов, в случае предоставления аренды некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциации и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

4. Предоставление в безвозмездное пользование государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений

4.1. Государственное казенное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование, находящееся у него в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия уполномоченного органа по управлению государственным имуществом и отраслевого министерства и ведомства по результатам торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

4.2. Государственное автономное и бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия

уполномоченного органа по управлению государственным имуществом и отраслевого министерства и ведомства по результатам торгов, если иное не установлено действующим законодательством.

Остальное имущество, находящееся у них в оперативном управлении, государственное автономное и бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

4.3. Отраслевое министерство и ведомство дает согласие на предоставление в безвозмездное пользование государственного имущества по оценке возможных последствий заключения договора безвозмездного пользования на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом государственного предприятия и учреждения.

4.3.1. Согласие на предоставление в безвозмездное пользование государственного имущества оформляется путем согласования соответствующего договора безвозмездного пользования государственного имущества, также направляется в течение 5-ти рабочих дней в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для внесения сведений об обременении государственного имущества в реестре государственного имущества Республики Тыва.

4.3.2. Решение об отказе принимается при наличии одного из следующих оснований:

в случае, если передача имущества в безвозмездное пользование приведет к невозможности осуществления государственным учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, положением;

государственное учреждение находится на стадии реорганизации или ликвидации.

4.4. Ссудополучателями государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, являются:

государственные органы и государственные учреждения;

органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Тыва: городских и сельских поселений, городских округов;

муниципальные учреждения.

Государственное автономное учреждение, государственное бюджетное и казенное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование, находящееся у него в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия уполномоченного органа по управлению государственным имуществом и отраслевого министерства и ведомства без проведения конкурсов или аукционов, в случае предоставления в безвозмездное пользование имущества некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциации и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими дея-

тельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

5. Передача в залог государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений

Государственное учреждение не вправе передавать в залог находящееся у них в оперативном управлении государственное имущество, если иное не установлено действующим законодательством.

6. Внесение государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, в качестве вклада по договору простого товарищества

6.1. Государственное недвижимое имущество, находящееся в оперативном управлении государственных учреждений, может быть внесено в качестве вклада по договору простого товарищества с согласия отраслевого министерства и ведомства, в пределах представленных им полномочий, с учетом заключения возможности совершения такой сделки. Согласие отраслевого министерства и ведомства оформляется решением уполномоченного органа по управлению государственным имуществом.

6.2. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества государственным казенным учреждением движимого имущества, государственным автономным и бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества осуществляется с согласия отраслевого министерства и ведомства.

6.2.1. Отраслевое министерство и ведомство дает согласие на внесение в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества по заключению о возможности внесения в качестве вклада по договору простого товарищества такого имущества.

6.2.2. Решение об отказе принимается при наличии одного из следующих оснований:

в случае, если передача имущества в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества приведет к невозможности осуществления государственным казенным учреждением движимого имущества, государственным автономным и бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества деятельности, цели, предмет и виды которой определены его уставом, положением;

государственное учреждение находится на стадии реорганизации или ликвидации.

6.3. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества государственным автономным и бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено действующим законодательством.

7. Передача по концессионному соглашению государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений

7.1. Передача по концессионному соглашению государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений (далее – государственное имущество), осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7.2. Объектами концессионного соглашения являются государственное имущество, перечень которого приведен в статье 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7.3. По концессионному соглашению государственного имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственных предприятий концедентом является Республика Тыва, от имени которого выступает уполномоченный орган исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Республики Тыва от 21 ноября 2019 г. № 544 «Об органах исполнительной власти Республики Тыва, выступающих от имени Республики Тыва в концессионных соглашениях в качестве концедента».

7.4. Предложение о заключении концессионного соглашения, поступившее в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», рассматривается уполномоченным органом исполнительной власти Республики Тыва в соответствии с перечнем органов исполнительной власти Республики Тыва, уполномоченных выступать от имени Республики Тыва в концессионных соглашениях в качестве концедента, утвержденным постановлением Правительства Республики Тыва от 21 ноября 2019 г. № 544.

7.5. Размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о проведении торгов, предложения о заключении концессионного соглашения в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе на заключение концессионного соглашения на условиях, определенных в предложении о заключении концессионного соглашения в отношении объекта концессионного соглашения, предусмотренного в таком предложении, от иных лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», к инициатору заключения концессионного соглашения (далее – заявка о готовности к участию в конкурсе) и приемка заявок о готовности к участию в конкурсе, по рассмотрению заявок о готовности к участию в конкурсе осуществляется уполномоченным Правительством Республики Тыва органом по регулированию контрактной системы в сфере закупок.

7.6. Передача по концессионному соглашению государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений, осуществляется в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Порядком рассмотрения предложения лица, выступившего с инициативой заключения, в Республике

Тыва, утвержденным постановлением Правительства Республики Тыва от 19 марта 2019 г. № 130, и постановлением Правительства Республики Тыва от 21 ноября 2019 г. № 544 «Об органах исполнительной власти Республики Тыва, выступающих от имени Республики Тыва в концессионных соглашениях в качестве концедента».

7.7. Заключенное концессионное соглашение отраслевым министерством и ведомством в течение 5-ти рабочих дней направляется в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом для внесения сведений об обременении государственного имущества в реестре государственного имущества Республики Тыва.

8. Проверка сохранности и использования по назначению государственного имущества

8.1. Предметом проверки является осуществление государственными учреждениями Республики Тыва деятельности, связанной с использованием и распоряжением государственным имуществом, находящимся на праве оперативного управления, а также обеспечением его сохранности.

8.2. Проверка проводится по месту нахождения проверяемого учреждения и фактического нахождения имущества.

8.3. Отраслевые министерств и ведомства ежегодно до 1 декабря направляют в уполномоченный орган по управлению государственным имуществом перечень государственных учреждений, подлежащих в предшествующем году проведения проверок по их использованию и распоряжению государственным имуществом, находящимся на праве оперативного управления (далее – Перечни).

На основании предоставленных Перечней отраслевых министерств и ведомств уполномоченным органом по управлению государственным имуществом ежегодно составляются плановые проверки и утверждается не позднее 30 декабря года, предшествующего года проведения проверок, и размещается на официальном сайте уполномоченного органа по управлению государственным имуществом ежегодно не позднее 31 декабря.

8.4. Органами государственной власти Республики Тыва, осуществляющими от имени Республики Тыва контроль за эффективностью использования и сохранностью государственного имущества, являются:

уполномоченный орган по управлению государственным имуществом;
отраслевые министерства и ведомства.

8.5. Проверка сохранности и использования по назначению государственного имущества Республики Тыва осуществляется в соответствии с Порядком осуществления контроля за эффективностью использования и сохранностью государственного имущества Республики Тыва, утвержденным постановлением Правительства Республики Тыва от 29 сентября 2020 г. № 471.

9. Списание государственного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений

9.1. Под непригодным к дальнейшему использованию (эксплуатации, реализации) и подлежащим списанию понимается движимое и недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных учреждений, утратившее свое потребительское значение (ценность) или пришедшее (приходящее) в негодность вследствие:

а) физического износа, если его восстановление невозможно или экономически нецелесообразно. При этом начисленная амортизация в размере 100 процентов на имущество, которое относится к основным средствам и пригодно для дальнейшего использования, не может служить безусловным основанием для списания его по причине износа;

б) аварии, стихийного бедствия либо утраты при иной непредвиденной ситуации, а также вследствие невозможности установления его местонахождения;

в) морального износа;

г) ветхости, аварийного состояния, необходимости сноса недвижимого имущества в целях создания объектов капитального строительства путем нового строительства.

9.2. Списание государственного имущества Республики Тыва осуществляется в соответствии с Положением о порядке списания государственного имущества Республики Тыва, утвержденным постановлением Правительства Республики Тыва от 29 октября 2015 г. № 484.

Приложение
к Порядку управления и
распоряжения государственным
имуществом, находящимся в
оперативном управлении
государственных учреждений

Примерная форма договора аренды
объекта недвижимости, находящегося в оперативном
управлении государственного учреждения

_____ « ____ » _____ г.

_____ в лице _____,
действующ _____ на основании _____,
_____ именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и
_____ в лице _____,
действующ _____ на основании _____,
именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от _____ № _____), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату _____,
государственное нежилое помещение, здание, сооружение)
расположенное по адресу: _____,
именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м,
в том числе этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м
(план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать ему необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование арендованного объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать арендуемый объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в арендуемом помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, – на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги в соответствии с условиями, предусмотренными в прямых договорах с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг. Арендатор обязан заключить договоры на возмещение эксплуатационных расходов Арендодателю.

В случае, если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади, в соответствии с условиями соответствующего договора, заключаемого с Арендодателем.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости в случае его необходимости производится Арендатором.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировку и реконструкцию объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем, Уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Республики Тыва и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый объект недвижимости для распространения рекламы табачных и алкогольных изделий.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с Арендодателем, выделять для этих целей необходимые средства;

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения, которые не входят в размер арендной платы.

2.3. Арендодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Арендатором обязательств по договору аренды. При установлении нарушений Арендодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с действующим законодательством.

2.4. На время действия договора аренды объекта недвижимости Арендатор вправе пользоваться той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3. Платежи и расчеты по договору

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата составляет _____ рублей в месяц.

Арендатор вносит ежемесячно на лицевой счет Арендодателя _____ рублей в срок _____.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции – ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим действующему законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора в установленном порядке задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

5. Изменение и расторжение договора

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 3.4, 5.5, 5.6 настоящего договора.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя, Уполномоченного органа по управлению государственным имуществом Республики Тыва и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования арендуемого помещения.

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основаниями для прекращения договора аренды.

5.5. В случае, если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

5.7. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

6. Особые условия

В случае проведения Арендатором с согласия Арендодателя и за свой счет реконструкции объекта недвижимости, Арендатор обязан узаконить произведенную реконструкцию за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы, в установленном действующим законодательством порядке в течение срока действия договора.

7. Прочие условия

7.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8. Срок действия договора

Срок аренды устанавливается с _____ г. до _____ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.

9. Юридические реквизиты сторон

Арендатор:	Арендодатель:
------------	---------------

Приложение
к Договору аренды объекта
недвижимости, находящегося в
оперативном управлении
государственного учреждения

Примерная форма
акта приема-передачи объекта недвижимости, расположенного по адресу:

« ____ » _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель

в лице _____,
действующего на основании _____,
и Арендатор _____

в лице _____, действующего на
основании _____,
составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору нежилое помещение (здание, соору-
жение), расположенное по адресу: _____
именуемое далее – объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь: _____ кв. м, в
том числе: этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости
характеризуется следующим:

состояние стен _____;

состояние потолков _____;

состояние пола _____;

состояние окон и дверей _____;

состояние электрооборудования _____;

состояние сантехнического оборудования _____;

прочие конструкции _____;

необходимость проведения текущего и капитального ремонта _____.

ПЕРЕДАЛ

Арендодатель: _____

Должность _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

М.П.

ПРИНЯЛ

Арендатор: _____

Должность _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

М.П.