



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 апреля 2026 года

№ 234

г. Ижевск

О порядке заключения договоров аренды имущества казны Удмуртской Республики и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Удмуртской Республики

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «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», Законом Удмуртской Республики от 29 июня 2011 года № 29-РЗ «О полномочиях органов государственной власти Удмуртской Республики по владению, пользованию, распоряжению собственностью Удмуртской Республики», в целях повышения эффективности управления собственностью Удмуртской Республики Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров аренды имущества казны Удмуртской Республики.

2. Установить, что настоящее постановление не распространяется на правоотношения:

по передаче в аренду земельных участков, входящих в состав имущества казны Удмуртской Республики;

связанные с предоставлением государственной преференции в виде передачи в аренду недвижимого имущества, входящего в состав имущества казны Удмуртской Республики, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

3. Установить, что:

полномочия арендодателя по договорам аренды имущества казны Удмуртской Республики, а также полномочия организатора торгов на право заключения договоров аренды имущества казны Удмуртской Республики осуществляет Министерство имущественных отношений Удмуртской Республики (далее – Министерство);

организационно-техническое сопровождение подготовки документов торгов и их размещения на электронных площадках с использованием государственной информационной системы Удмуртской Республики «Управление имуществом и земельными ресурсами в Удмуртской Республике» осуществляет государственное казенное учреждение Удмуртской Республики «Региональный центр закупок Удмуртской Республики» на основании соглашения с Министерством в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики.

4. Установить, что расходование средств на осуществление Министерством деятельности по передаче в аренду имущества казны Удмуртской Республики осуществляется по следующим видам затрат:

содержание имущества казны Удмуртской Республики;

подготовка имущества казны Удмуртской Республики к передаче в аренду, в том числе расходы, связанные с изготовлением технических документов в отношении объектов недвижимости, оформлением прав на имущество казны Удмуртской Республики;

рыночная оценка размера арендной платы за пользование имуществом казны Удмуртской Республики.

5. Министерству:

осуществлять финансирование расходов, указанных в пункте 4 настоящего постановления, в пределах средств бюджета Удмуртской Республики, предусмотренных на указанные цели Министерству законом Удмуртской Республики о бюджете Удмуртской Республики на соответствующий финансовый год и плановый период;

утвердить примерные формы документов, необходимых для заключения договоров аренды имущества казны Удмуртской Республики.

6. Рекомендовать государственным учреждениям Удмуртской Республики, органам государственной власти Удмуртской Республики, государственным органам Удмуртской Республики, иным юридическим лицам при заключении договоров аренды имущества, находящегося в собственности Удмуртской Республики, закрепленного за ними на праве оперативного управления, руководствоваться примерными формами документов, указанных в абзаце третьем пункта 5 настоящего постановления.

7. Внести в постановление Правительства Удмуртской Республики от 25 апреля 2016 года № 177 «О Порядке предоставления инвесторам льготных условий пользования недвижимым имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в собственности Удмуртской Республики, и о внесении изменения в постановление Правительства Удмуртской Республики

от 19 октября 2009 года № 305 «О Порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики» следующие изменения:

1) в наименовании слова «и о внесении изменения в постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О Порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики» исключить;

2) пункт 2 признать утратившим силу.

8. Внести в постановление Правительства Удмуртской Республики от 10 февраля 2018 года № 34 «Об утверждении Порядка установления льготной арендной платы и ее размеров в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к собственности Удмуртской Республики, и о внесении изменения в постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О Порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики» следующие изменения:

1) в наименовании слова «, и о внесении изменения в постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О Порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики» исключить;

2) пункт 2 признать утратившим силу.

9. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики»;

постановление Правительства Удмуртской Республики от 31 октября 2011 года № 394 «О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики»;

постановление Правительства Удмуртской Республики от 13 апреля 2015 года № 170 «О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 19 октября 2009 года № 305 «О Порядке заключения договоров аренды имущества Удмуртской Республики»;

пункт 2 постановления Правительства Удмуртской Республики от 25 июля 2016 года № 305 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Удмуртской Республики и признании утратившим силу постановления Правительства Удмуртской Республики от 6 сентября 2010 года № 279 «Об определении органа, уполномоченного на выдачу квалификационных аттестатов кадастровых инженеров»;

пункт 2 постановления Правительства Удмуртской Республики от 9 января 2024 года № 1 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления государственной преференции в виде передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества, находящегося в собственности Удмуртской Республики, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный

налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Удмуртской Республики».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЁН
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 17 апреля 2026 года № 234

ПОРЯДОК
заключения договоров аренды имущества казны
Удмуртской Республики

1. Настоящий Порядок регулирует отношения по передаче в аренду имущества казны Удмуртской Республики (далее – Имущество), в том числе конструктивных элементов Имущества.

2. Имущество может быть предоставлено в аренду на основании заявления заинтересованного лица или по инициативе Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики (далее – Министерство) на условиях договора аренды, заключенного по результатам проведенных торгов на право заключения договора аренды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, когда договор аренды может быть заключен без проведения торгов.

3. Сведения об Имуществе, которое может быть предоставлено в аренду, формируются Министерством и размещаются на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Заинтересованные физические лица, в том числе применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые), юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, обращаются в Министерство с заявлением о предоставлении Имущества в аренду по форме, утвержденной Министерством (далее соответственно – заявитель, заявление).

5. К заявлению должны быть приложены:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя);

копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в случае, если обращается представитель заявителя);

документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

обоснование и (или) документы, подтверждающие испрашиваемые заявителем цели использования Имущества и срок использования Имущества;

документы, подтверждающие согласование характера использования передаваемого в аренду Имущества с уполномоченными органами и (или)

организациями, в случаях, когда такое согласование предусмотрено законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики. Получение указанных документов и (или) согласований заявитель осуществляет самостоятельно за собственный счет.

6. К заявлению могут быть приложены:

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц, Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

справка о постановке физического лица на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, сформированная в мобильном приложении «Мой налог» или в веб-кабинете «Мой налог», размещенном на официальном сайте Федеральной налоговой службы не ранее чем за 3 календарных дня до даты подачи заявления в Министерство (для заявителя – самозанятого);

копия кадастрового или технического паспорта, технического плана на Имущество, в том числе экспликация и ситуационный план помещения, или ситуационный план местоположения здания, строения, сооружения;

сведения о наличии или отсутствии проведения в отношении заявителя процедуры банкротства или ликвидации.

7. В случае непредоставления заявителем документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, Министерство самостоятельно запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

8. Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть поданы в Министерство лично. При этом копии документов, прилагаемых к заявлению, должны быть заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке или представлены одновременно с оригиналами для проверки их соответствия оригиналу. После проверки соответствия копий документов оригиналам оригиналы документов возвращаются заявителю.

Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть направлены в Министерство посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и описью вложения. При этом направляются копии документов, которые должны быть заверены в установленном законом порядке, оригиналы документов не направляются.

Заявление и прилагаемые к нему документы могут быть направлены в Министерство на официальную электронную почту Министерства.

9. Если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют по составу и содержанию требованиям, указанным в пунктах 5, 8 настоящего Порядка, Министерство в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления в системе электронного документооборота Министерства возвращает документы без рассмотрения с обоснованием причины возврата и (или) необходимости устранения замечаний.

Заявитель вправе повторно направить в Министерство заявление и прилагаемые к нему документы после устранения причин возврата.

10. Если заявление и прилагаемые к нему документы соответствуют требованиям, указанным в пунктах 5, 8 настоящего Порядка, Министерство в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления в системе электронного документооборота Министерства принимает решение:

о подготовке к проведению торгов на право заключения договора аренды Имущества;

о передаче Имущества в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

об отказе в передаче Имущества в аренду.

Решения, указанные в абзацах втором-четвертом настоящего пункта, оформляются в форме официального письма Министерства и направляются заявителю в срок не более 5 рабочих дней со дня регистрации в системе электронного документооборота Министерства.

11. Решение об отказе в передаче Имущества в аренду принимается Министерством в следующих случаях:

не представлены в полном объеме документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка;

представлены недостоверные сведения и (или) документы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка;

испрашиваемое Имущество отсутствует в составе казны Удмуртской Республики;

испрашиваемое Имущество обременено правами третьих лиц;

предлагаемые заявителем условия использования Имущества не обеспечивают его сохранность и целевое назначение;

наличия решения о списании Имущества.

введение в отношении заявителя процедуры банкротства или ликвидации.

12. В случае принятия Министерством решения о подготовке к проведению торгов на право заключения договора аренды Имущества по собственной инициативе или по результатам рассмотрения заявления Министерство формирует комплект документов, необходимых для заключения договора аренды Имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, принимает распоряжение о предоставлении Имущества в аренду и направляет документы в специализированную организацию для проведения торгов на право заключения договора аренды Имущества. Договор аренды Имущества заключается по результатам проведения торгов.

В случае принятия Министерством решения предоставления Имущества в аренду без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, по результатам рассмотрения заявления Министерство формирует комплект документов, необходимых для заключения договора аренды Имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, принимает распоряжение о предоставлении Имущества в аренду, заключает договор аренды Имущества.

13. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды, заключенный по форме, утвержденной Министерством.

Арендодатель передает Имущество арендатору по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора аренды, который подписывается сторонами договора аренды. Форма акта приема передачи Имушества утверждается Министерством.

14. Размер арендной платы определяется в договоре аренды.

Арендная плата устанавливается в рублях в форме определенных в твердой сумме платежей.

15. Размер арендной платы при заключении договора аренды по результатам проведения торгов определяется на торгах. Начальная (минимальная) величина арендной платы, устанавливаемая на торгах, определяется по результатам оценки рыночной стоимости годового размера арендной платы за пользование Имуществом, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Размер арендной платы при заключении договора аренды без проведения торгов определяется по результатам оценки рыночной стоимости годового размера арендной платы за пользование Имуществом, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. При проведении оценки недвижимого имущества объектом оценки может выступать как здание (строение, сооружение), помещение, подлежащее передаче в аренду, в целом, так и один квадратный метр в здании (строении, сооружении), помещении для однотипных помещений, подлежащих передаче в аренду.

18. В случае определения размера арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений в здании (строении, сооружении), подлежащих передаче в аренду, величина арендной платы за пользование помещением в указанном здании (строении, сооружении) определяется как произведение размера арендной платы за пользование одним квадратным метром однотипных помещений на площадь помещения, передаваемого в аренду.

19. Величина арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости Имушества на основании отчета независимого оценщика не чаще одного раза в год.

20. Установление льготной арендной платы и ее размеров, льготные условия пользования Имуществом устанавливаются нормативным правовым актом Удмуртской Республики.

21. Арендная плата, неустойка, штрафы, пени за несвоевременное внесение арендных платежей перечисляются арендатором в бюджет Удмуртской Республики.

22. Расходы по содержанию арендуемого Имушества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные) в состав арендной платы не включаются и перечисляются арендатором в порядке, предусмотренном договором аренды, в бюджет Удмуртской Республики, либо в случае заключения прямых договоров на оплату эксплуатационных, коммунальных услуг непосредственно эксплуатационным (обслуживающим) организациям коммунального комплекса.

23. Капитальный ремонт, перепланировка и (или) переоборудование, реконструкция, модернизация, неотделимые улучшения Имущества осуществляются с письменного согласия арендодателя.

24. В случае принятия арендатором решения о проведении в отношении имущества капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования, реконструкции, модернизации, неотделимых улучшений арендатор направляет арендодателю письменный запрос, в котором содержится в полном объеме информация о предлагаемых к проведению в отношении Имущества капитальном ремонте, перепланировке и (или) переоборудовании, реконструкции, модернизации, неотделимых улучшениях, в том числе об объеме таких работ, стоимости улучшений, сроках производства работ.

25. Арендодатель рассматривает запрос, указанный в пункте 24 настоящего Порядка, и направляет арендатору письменный ответ в течение 10 рабочих дней со дня регистрации запроса в системе электронного документооборота Министерства.

26. В случае если проведение в отношении имущества капитального ремонта, перепланировки и (или) переоборудования, реконструкции, модернизации, неотделимых улучшений требует в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики получения дополнительных документов и (или) согласований с уполномоченными органами и (или) организациями, получение дополнительных документов и (или) согласований арендатор осуществляет самостоятельно за собственный счет.

27. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по договору аренды и желающий заключить договор аренды на новый срок, направляет арендодателю соответствующее письменное уведомление не позднее чем за месяц до истечения срока действия договора аренды.

28. Арендодатель при получении письменного уведомления от арендатора, указанного в пункте 27 настоящего Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня регистрации уведомления в системе электронного документооборота Министерства направляет арендатору письменный ответ.

29. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

30. Арендодатель отказывает арендатору в заключении договора аренды на новый срок в случаях:

предусмотренных законодательством Российской Федерации;
принятия уполномоченным органом или должностным лицом в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Имуществом;

наличия у арендатора непогашенной на момент окончания срока действия договора аренды задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам, штрафам, пеням в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

31. На каждый заключаемый договор аренды Министерством формируется дело, содержащее следующие документы (копии документов):

опись документов, включенных в сформированное дело;
заявление;

копия документа, удостоверяющего личность заявителя (в случае если арендатором является физическое лицо, индивидуальный предприниматель);

копия документа, удостоверяющего личность, и копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в случае, если с заявлением обращался представитель заявителя);

справка о постановке физического лица на учет в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, (если заявителем является самозанятый);

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо);

копия кадастрового или технического паспорта, технического плана на Имущество, в том числе экспликация и ситуационный план помещения, или ситуационный план местоположения здания, строения, сооружения;

копия страниц отчета независимого оценщика, содержащих информацию о рыночной стоимости арендной платы;

документы, подтверждающие испрашиваемый заявителем срок и цели использования Имущества;

документы и (или) согласования, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Удмуртской Республики;

документы о проведении торгов на право заключения договора аренды либо документы, подтверждающие право заявителя на заключение с ним договора аренды без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

распоряжение Министерства о передаче Имущества в аренду;

договор аренды;

акт приема-передачи Имущества;

иные документы, связанные с реализацией договора аренды.

