



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.03.2018

№ 257

г. Благовещенск

О внесении изменений в  
постановление Правительства  
Амурской области от  
03.06.2014 № 339

В целях приведения нормативных правовых актов Амурской области в соответствие законодательству Правительство Амурской области **п о с т а н о в л я е т:**

Внести в постановление Правительства Амурской области от 03.06.2014 № 339 «Об утверждении Порядка передачи областного имущества в аренду без проведения торгов» (в редакции постановления Правительства Амурской области от 12.03.2018 № 103) следующие изменения:

1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка передачи областного имущества в аренду и определения размера арендной платы».

2. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи областного имущества в аренду и определения размера арендной платы.».

3. В пункте 2 постановления слова «на заместителя председателя Правительства Амурской области В.В. Бакуменко» заменить словами «на первого заместителя председателя Правительства Амурской области Половайкину Т.Г.».

4. Порядок передачи областного имущества в аренду без проведения торгов изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор Амурской области



Орлов

Приложение  
к постановлению Правительства  
Амурской области  
от 21.03.2014 № 254

Порядок передачи областного имущества в аренду и определения размера  
арендной платы

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом (основным Законом) Амурской области, Законом Амурской области от 26.04.2013 № 182-ОЗ «Об управлении и распоряжении собственностью Амурской области», определяет механизм передачи областного имущества в аренду и устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование областным имуществом.

Действие настоящего Порядка не распространяется:

1) на правоотношения, связанные с передачей земельных участков, природных ресурсов, жилых помещений государственного жилищного фонда Амурской области, средств областного бюджета;

2) на правоотношения, связанные с передачей областного имущества в аренду в случаях, когда областному автономному учреждению предоставлено право самостоятельно распоряжаться областным имуществом.

2. Предметами договора аренды областного имущества (далее – договор аренды) могут быть:

1) имущество, находящееся в казне Амурской области;

2) недвижимое имущество, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственному унитарному предприятию Амурской области, а также движимое имущество, закрепленное за казенным предприятием (далее – предприятие области);

3) недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное на праве оперативного управления за областным бюджетным и автономным учреждением;

4) имущество, закрепленное на праве оперативного управления за областным казенным учреждением.

Имущество, указанное в настоящем пункте, при совместном упоминании именуется областное имущество.

3. Арендодателем областного имущества, находящегося в казне Амурской области, выступает министерство имущественных отношений Амурской области (далее – специально уполномоченный исполнительный орган).

Арендодателем областного имущества, закрепленного за областным бюджетным, автономным и казенным учреждением (далее – областные учреждения), предприятием области, выступают указанные юридические лица.

4. Заключение договоров аренды осуществляется:

1) без проведения торгов (конкурса, аукциона) в случаях, предусмотренных статьей 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции»;

2) по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договоров аренды.

5. Торги (конкурс, аукцион) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67.

6. Передача областного имущества арендодателем арендатору осуществляется на основании договора аренды. Договоры аренды заключаются с согласия специально уполномоченного исполнительного органа в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Амурской области от 26.04.2013 № 182-ОЗ «Об управлении и распоряжении собственностью Амурской области».

7. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается условие о ежегодном изменении размера арендной платы на индекс инфляции на текущий финансовый год (коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменений потребительских цен на товары (работы, услуги) в Амурской области).

8. Размер арендной платы за пользование областным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона), а также начальная (минимальная) цена арендной платы в целях проведения торгов (конкурса, аукциона) определяется по результатам оценки рыночной арендной платы, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер арендной платы за пользование областным имуществом, предоставленным в аренду по результатам торгов (конкурса, аукциона), определяется на основании предложения победителя торгов (конкурса, аукциона), сделанного в установленном порядке.

Размер арендной платы за пользование областным имуществом в случае признания торгов (конкурса, аукциона) несостоявшимися при подаче единственной заявки на участие в торгах (конкурсе, аукционе) либо признания участником торгов (конкурса, аукциона) только одного заявителя, устанавливается по цене, которая предусмотрена заявкой на участие в торгах (конкурсе, аукционе) и документацией о торгах (конкурсе, аукционе), но по цене не менее начальной (минимальной) цены арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов (конкурсе, аукционе).

9. Основаниями для отказа в передаче областного имущества в аренду являются:

1) несоответствие лица, претендующего на заключение договора аренды, требованиям, установленным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О

защите конкуренции»);

2) несоответствие цели запрашиваемого использования областного имущества разрешенному использованию областного имущества;

3) если заключение договора аренды ведет к невозможности осуществления областным учреждением, предприятием области деятельности, цели, предмет и виды которой определены их уставами;

4) представление областным учреждением, предприятием области и (или) лицом, претендующим на заключение договора аренды, не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с настоящим Порядком (за исключением документов, которые лицо, претендующее на заключение договора аренды, вправе представить по собственной инициативе);

5) представление областным учреждением, предприятием области и (или) лицом, претендующим на заключение договора аренды, документов, содержащих неполную или недостоверную информацию;

6) если с даты составления отчета об определении рыночной арендной платы, полученного по результатам оценки рыночной арендной платы, предусмотренной абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка, до даты его представления областным учреждением, предприятием области в соответствии с пунктом 18 настоящего Порядка прошло более шести месяцев.

В случае наличия основания для отказа в передаче областного имущества в аренду областному учреждению, предприятию области и (или) лицу, претендующему на заключение договора аренды, направляется (способом, позволяющим подтвердить факт направления) уведомление в письменной форме с указанием основания (причины) соответствующего отказа (далее – уведомление об отказе).

10. Для заключения договора аренды лицо, претендующее на заключение договора аренды, представляет арендодателю:

1) заявление о передаче областного имущества в аренду по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление);

2) копии учредительных документов с внесенными в них изменениями (для юридических лиц);

3) документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя (для юридических лиц);

4) сведения о лице, претендующем на заключение договора аренды, подписанные уполномоченным лицом (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

5) копию документа, удостоверяющего личность гражданина (для физического лица, индивидуального предпринимателя);

6) копию документа, удостоверяющего личность представителя лица, претендующего на заключение договора аренды, и доверенность, выданную в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающую полномочия представителя лица, претендующего на заключение договора аренды, или нотариально заверенную копию такой доверенности (в случае представления документов представителем лица, претендующего на заключение договора аренды).

11. Лицо, претендующее на заключение договора аренды (за исключением физического лица), вправе представить по собственной инициативе копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), выданную не ранее чем за 6 месяцев до ее представления.

12. В случае если лицо, претендующее на заключение договора аренды (за исключением физического лица), не представило выписку, предусмотренную пунктом 11 настоящего Порядка, она запрашивается арендодателем посредством использования интернет-сервиса, размещенного на официальном сайте Федеральной налоговой службы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

13. Областное учреждение, предприятие области в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления осуществляют проверку представленных лицом, претендующим на заключение договора аренды, документов и принимают одно из следующих решений:

1) о передаче областного имущества в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона);

2) о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды областного имущества;

3) об отказе в передаче областного имущества в аренду.

14. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 или 2 пункта 13 настоящего Порядка, областное учреждение, предприятие области обеспечивают проведение оценки рыночной арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в срок не более чем два месяца со дня получения заявления.

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 3 пункта 13 настоящего Порядка, областное учреждение, предприятие области в течение 3 рабочих дней со дня принятия данного решения направляют (способом, позволяющим подтвердить факт направления) лицу, претендующему на заключение договора аренды, уведомление об отказе.

15. Областное учреждение, предприятие области в течение 3 рабочих дней со дня получения отчета об определении рыночной арендной платы, полученного по результатам оценки рыночной арендной платы, предусмотренной абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка, направляют в отраслевой исполнительный орган государственной власти Амурской области, в ведении которого находится (далее – отраслевой орган), запрос о согласовании передачи областного имущества в аренду, составленный в произвольной письменной форме.

16. Отраслевой орган в течение 10 рабочих дней со дня получения запроса, предусмотренного пунктом 15 настоящего Порядка, направляет областному учреждению, предприятию области ответ о согласовании передачи областного имущества в аренду по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку либо уведомление об отказе.

17. Областное учреждение, предприятие области в течение 5 рабочих дней со дня получения от отраслевого органа уведомления об отказе подготавливают

и направляют (способом, позволяющим подтвердить факт направления) лицу, претендующему на заключение договора аренды, уведомление об отказе.

18. Областное учреждение, предприятие области в течение 5 рабочих дней со дня получения ответа о согласовании передачи областного имущества в аренду направляют в специально уполномоченный исполнительный орган:

1) при передаче областного имущества в аренду без проведения торгов (конкурса, аукциона):

а) обращение о передаче областного имущества в аренду по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку (далее – обращение);

б) копию протокола заседания наблюдательного совета областного автономного учреждения (для областного автономного учреждения);

в) копию акта экспертной оценки последствий заключения договора аренды (для образовательных учреждений);

г) копии учредительных документов предприятия области или областного учреждения с внесенными в них изменениями;

д) копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 6 месяцев до ее представления;

е) документы, подтверждающие должностные полномочия руководителя;

ж) копии документов, подтверждающих право областного учреждения, предприятия области на областное имущество, подлежащее передаче в аренду;

з) копии документов, позволяющих идентифицировать движимое имущество (инвентарная карточка, паспорт транспортного средства и иная техническая документация).

В случае если на транспортное средство, самоходную машину или другой вид техники оформлен электронный паспорт транспортного средства, представляется электронный паспорт транспортного средства со статусом «действующий», оформленный в системе электронных паспортов транспортных средств (электронных паспортов шасси транспортных средств);

и) копию технического паспорта, при передаче в пользование части недвижимого имущества – документ, содержащий графическое и (или) текстуальное описание той части недвижимой вещи, пользование которой будет осуществляться лицом, претендующим на заключение договора аренды;

к) копию отчета об определении рыночной арендной платы, полученного по результатам оценки рыночной арендной платы, предусмотренной абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка;

л) сведения об областном учреждении, предприятии области, подписанные уполномоченным лицом (юридический и почтовый адреса, банковские реквизиты, фамилия, имя, отчество и контактные телефоны руководителя и главного бухгалтера);

м) справку об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды (в случае заключения договора аренды с арендатором на новый срок в соответствии с пунктом 2 части 10 статьи 17<sup>1</sup> Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

н) проект договора аренды, подписанный сторонами, прошитый,

пронумерованный и скрепленный печатями;

о) график использования областного имущества (в случае использования областного имущества по графику с указанием периода использования или даты и времени в связи с почасовой оплатой);

п) ответ отраслевого органа о согласовании передачи областного имущества в аренду;

р) копии документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка;

2) при проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды областного имущества – документы, предусмотренные подпунктами «а» – «л», «о», «п» подпункта 1 настоящего пункта.

19. Специально уполномоченный исполнительный орган:

1) при решении вопроса о заключении договора аренды в отношении имущества, находящегося в казне Амурской области, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, осуществляет их проверку и направляет (способом, позволяющим подтвердить факт направления) лицу, претендующему на заключение договора аренды, один из следующих документов:

а) проект договора аренды (в случае передачи в аренду областного имущества без проведения торгов (конкурса, аукциона);

б) уведомление о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды (в случае проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды);

в) уведомление об отказе.

В случае принятия решения, предусмотренного подпунктами «а» или «б» настоящего подпункта, специально уполномоченный исполнительный орган обеспечивает проведение оценки рыночной арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в срок не более чем два месяца со дня получения документов, предусмотренных пунктами 10, 11 настоящего Порядка;

2) при решении вопроса о заключении договора аренды в отношении областного недвижимого имущества, закрепленного за предприятием области, областным учреждением, а также о заключении договора аренды в отношении особо ценного движимого областного имущества, закрепленного за областным бюджетным, автономным учреждением, а также в отношении движимого областного имущества, закрепленного за казенными предприятиями области и казенными учреждениями, в течение 20 рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, осуществляет их проверку и направляет областному учреждению, предприятию области один из следующих документов:

а) согласованный договор аренды (в случае передачи в аренду имущества без проведения торгов (конкурса, аукциона);

б) письменное согласие о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды (в случае проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды);

в) уведомление об отказе.

20. Областное учреждение, предприятие области в течение 5 рабочих дней

со дня получения от специально уполномоченного исполнительного органа уведомления об отказе подготавливают и направляют лицу, претендующему на заключение договора аренды, уведомление об отказе.

21. Договоры аренды оформляются арендодателями в зависимости от вида имущества (объекты недвижимости, движимое имущество, в том числе транспортные средства) по формам, утвержденным специально уполномоченным исполнительным органом, и должны содержать данные, позволяющие определенно установить областное имущество, подлежащее передаче арендатору.

22. Обязательным условием заключения договора аренды объекта культурного наследия является оформление охранного обязательства пользователя объектом культурного наследия, включающего требования к содержанию объекта культурного наследия, условиям доступа к нему граждан, порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ по его сохранению, а также иные обеспечивающие сохранность объекта требования.

23. Площадь, арендуемая под передвижную торговую точку, банкоматы, аппараты по приему платежей, торговые автоматы по продаже товаров, определяется по фактически занимаемой площади, но не менее 2 кв. м.

Приложение № 1  
к Порядку передачи областного  
имущества в аренду и  
определения размера арендной  
платы

\_\_\_\_\_ (наименование арендодателя)

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица, индивидуального  
предпринимателя, наименование организации,  
юридический и почтовый адрес,  
телефон, ИНН)

Заявление  
о передаче областного имущества в аренду

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, наименование организации, Ф.И.О.  
руководителя организации)

просит предоставить в аренду \_\_\_\_\_,  
(указать вид имущества (недвижимое (нежилое помещение,  
часть нежилого помещения с указанием этажей, номеров  
помещений и их площадь в соответствии с экспликацией  
технического паспорта и общей площади, передаваемой в  
аренду), движимое имущество, в том числе транспортное  
средство, с указанием данных, позволяющих  
идентифицировать движимое имущество)

расположенное по адресу \_\_\_\_\_,

кадастровый номер \_\_\_\_\_.

Для использования в целях \_\_\_\_\_,  
(указать цель использования)  
сроком на \_\_\_\_\_.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.

Дата подачи заявления «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
М.П.

Приложение № 2  
к Порядку передачи областного  
имущества в аренду и  
определения размера арендной  
платы

\_\_\_\_\_  
(наименование областного бюджетного,  
автономного, казенного учреждения,  
государственного унитарного предприятия,  
казенного предприятия)

Ответ  
о согласовании передачи областного имущества в аренду

\_\_\_\_\_  
(наименование исполнительного органа государственной власти Амурской области)

согласовывает \_\_\_\_\_  
(наименование областного бюджетного, автономного, казенного учреждения,  
государственного унитарного предприятия, казенного предприятия)

передачу в аренду \_\_\_\_\_  
(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения  
торгов (конкурса, аукциона) или без проведения торгов (конкурса, аукциона),  
в случае заключения договора аренды без проведения торгов (конкурса,  
аукциона) указывается соответствующий пункт части 1 статьи 17<sup>1</sup>  
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)

\_\_\_\_\_  
(указать наименование предполагаемого арендатора в случае заключения договора аренды без  
проведения торгов (конкурса, аукциона) или заключения договора аренды с арендатором на новый  
срок)

\_\_\_\_\_  
(вид имущества (недвижимое (нежилое помещение, часть нежилого помещения с указанием этажей,  
номеров помещений и их площадь в соответствии с экспликацией технического паспорта и общей  
площади, передаваемой в аренду), движимое имущество, в том числе транспортное средство, с  
указанием данных, позволяющих идентифицировать движимое имущество)

расположенное по адресу \_\_\_\_\_,

кадастровый номер \_\_\_\_\_.

Имущество передается в целях осуществления \_\_\_\_\_,  
(указать цель использования)

сроком на \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(размер годовой арендной платы или начальная (минимальный) цена годовой арендной платы в  
случае проведения торгов (конкурса, аукциона)  
в соответствии с отчетом об определении рыночной арендной платы

\_\_\_\_\_  
(указать наименование организации, номер отчета и дату составления отчета)

(без учета НДС и коммунальных услуг) \_\_\_\_\_ рублей.

Сумма НДС (20 %) \_\_\_\_\_ рублей.

Передача имущества \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(указать влияние передачи на уставную деятельность областного бюджетного, автономного, казенного учреждения, государственного унитарного предприятия, казенного предприятия и обоснование необходимости такой передачи)

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к Порядку передачи областного  
имущества в аренду и  
определения размера арендной  
платы

Министерство имущественных  
отношений Амурской области

Обращение  
о передаче областного имущества в аренду

\_\_\_\_\_ (наименование областного бюджетного, автономного, казенного учреждения, государственного унитарного предприятия, казенного предприятия)

направляет Вам на согласование заключаемый с \_\_\_\_\_  
(указать наименование предполагаемого арендатора в случае заключения договора аренды без проведения торгов (конкурса, аукциона) или заключения договора аренды с арендатором на новый срок)

договор аренды \_\_\_\_\_  
(указать вид имущества (недвижимое (нежилое помещение, часть нежилого помещения с указанием этажей, номеров помещений и их площадь в соответствии с экспликацией технического паспорта и общей площади, передаваемой в аренду), движимое имущество, в том числе транспортное средство, с указанием данных, позволяющих идентифицировать движимое имущество)

либо просит согласовать передачу в аренду и проведение торгов в форме конкурса (аукциона) на право заключения договора аренды \_\_\_\_\_  
(указать нужное)

\_\_\_\_\_ (указать вид имущества (недвижимое (нежилое помещение, часть нежилого помещения с указанием этажей, номеров помещений и их площадь в соответствии с экспликацией технического паспорта и общей площади, передаваемой в аренду), движимое имущество, в том числе транспортное средство, с указанием данных, позволяющих идентифицировать движимое имущество)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

кадастровый номер \_\_\_\_\_.

Имущество передается в целях осуществления \_\_\_\_\_,  
(указать цель использования)

сроком на \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ (размер годовой арендной платы или начальная (минимальный) цена годовой арендной платы в случае проведения торгов (конкурса, аукциона)

в соответствии с отчетом об определении рыночной арендной платы

\_\_\_\_\_ (указать наименование организации, номер отчета и дату составления отчета)

(без учета НДС и коммунальных услуг) \_\_\_\_\_ рублей.

Сумма НДС (20 %) \_\_\_\_\_ рублей.

Передача имущества \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.  
(указать влияние передачи на уставную деятельность областного бюджетного, автономного, казенного учреждения, государственного унитарного предприятия, казенного предприятия и обоснование необходимости такой передачи)

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_.
2. \_\_\_\_\_.

Подпись руководителя \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_