Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 сентября 2004 г. N 192-па

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДЕ НЕДВИЖИМОГО

ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений администрации Тверской областиот 10.03.2005 N 58-па, от 23.06.2006 N 153-па, от 17.04.2007 N 119-па,от 16.12.2008 N 475-па, от 23.01.2009 N 10-па, от 17.08.2010 N 402-па,от 14.02.2011 N 50-па,Постановлений Правительства Тверской областиот 19.06.2012 N 317-пп, от 22.12.2015 N 655-пп) |

В целях создания условий для повышения доходов от использования недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тверской области, определения порядка сдачи в аренду государственного имущества, в соответствии со статьей 29 Закона Тверской области от 09.04.2002 N 23-ЗО "Об управлении государственным имуществом Тверской области" Администрация Тверской области постановляет:

1. Утвердить [Положение](#P38) об аренде недвижимого государственного имущества Тверской области (прилагается).

1.1. Установить, что [пункт 1.4](#P62) Положения об аренде недвижимого государственного имущества Тверской области не применяется при наличии у органа по управлению государственным имуществом Тверской области доведенных в установленном порядке лимитов бюджетных обязательств на осуществление расходов по проведению оценки недвижимого имущества, передаваемого в аренду.

(пп. 1.1 введен Постановлением администрации Тверской области от 17.04.2007 N 119-па)

2. Установить, что государственные унитарные предприятия Тверской области и государственные учреждения Тверской области обязаны ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в орган по управлению государственным имуществом Тверской области информацию о временно неиспользуемых объектах недвижимого имущества, принадлежащих им соответственно на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, в целях его эффективного использования.

3. Установить, что соблюдение требований настоящего Постановления о сроках и качестве представления в орган по управлению государственным имуществом Тверской области соответствующей информации относится к должностным обязанностям руководителей государственных унитарных предприятий Тверской области и государственных учреждений Тверской области, за невыполнение или ненадлежащее выполнение которых к виновным лицам применяются дисциплинарные взыскания в соответствии с законодательством о труде.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления Тверской области при подготовке и принятии ими нормативных правовых актов по вопросам аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, руководствоваться положениями настоящего Постановления.

5. Утратил силу с 16 декабря 2008 года. - Постановление администрации Тверской области от 16.12.2008 N 475-па.

6. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тверской области

Д.В.ЗЕЛЕНИН

Утверждено

Постановлением администрации

Тверской области

от 29 сентября 2004 г. N 192-па

ПОЛОЖЕНИЕ

об аренде недвижимого государственного имущества

Тверской области

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Постановлений администрации Тверской областиот 10.03.2005 N 58-па, от 23.06.2006 N 153-па, от 17.04.2007 N 119-па,от 16.12.2008 N 475-па, от 23.01.2009 N 10-па, от 17.08.2010 N 402-па,от 14.02.2011 N 50-па,Постановлений Правительства Тверской областиот 19.06.2012 N 317-пп, от 22.12.2015 N 655-пп) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Тверской области (далее - недвижимое имущество), включая:

а) здания, сооружения, нежилые помещения (далее - объекты нежилого фонда), принадлежащие государственным унитарным предприятиям Тверской области (далее - предприятия) и государственным учреждениям Тверской области (далее - учреждения) соответственно на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

(в ред. Постановления Правительства Тверской области от 22.12.2015 N 655-пп)

б) объекты нежилого фонда, не закрепленные за предприятиями и учреждениями (далее - объекты казны);

в) утратил силу с 22 декабря 2015 года. - Постановление Правительства Тверской области от 22.12.2015 N 655-пп.

1.2. Инициатива в предоставлении недвижимого имущества в аренду может исходить:

а) от физических или юридических лиц, претендующих на временное владение и (или) пользование объектами недвижимого имущества;

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 10.03.2005 N 58-па)

б) от предприятий и учреждений в отношении закрепленных объектов недвижимого имущества;

в) от органа по управлению государственным имуществом Тверской области (далее - орган по управлению государственным имуществом).

1.3. Передача в аренду недвижимого имущества без проведения независимой оценки рыночной стоимости объекта недвижимого имущества не допускается.

1.4. При оформлении договоров аренды оплата стоимости услуг независимых оценщиков осуществляется за счет средств арендатора в соответствии с Методикой определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 N 965-П-3.

1.5. Орган по управлению государственным имуществом обеспечивает предварительное и заблаговременное опубликование сообщений о предлагаемых для передачи в аренду объектов недвижимого имущества в сети Интернет.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па)

1.6. Передача в аренду недвижимого имущества в соответствии с законодательством и настоящим Положением может осуществляться по итогам торгов, проводимых в форме аукциона или конкурса, а также без проведения торгов в случаях, установленных законодательством.

(п. 1.6 в ред. Постановления администрации Тверской области от 16.12.2008 N 475-па)

1.7 - 1.8. Утратили силу с 17 августа 2010 года. - Постановление администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па.

2. Порядок рассмотрения обращений по вопросам предоставления

в аренду недвижимого имущества

2.1. Письменные обращения по вопросам аренды объектов недвижимого имущества заинтересованные лица направляют в орган по управлению государственным имуществом в виде заявок, составленных в произвольной форме с обязательным указанием:

а) реквизитов заявителя (наименование организации, ее местонахождение; фамилия, имя и отчество заявителя - физического лица, его место жительства, телефон, телефакс и т.п.);

б) местонахождение (местоположение) объекта недвижимого имущества;

в) цели использования недвижимого имущества;

г) размер испрашиваемой полезной или иной площади;

д) срок аренды;

е) наименование организации, которой испрашиваемое имущество принадлежит на вещном праве (при наличии такой информации).

2.2. Заявки на аренду, поступившие в адрес предприятий и учреждений, направляются ими в адрес органа по управлению государственным имуществом в течение двух рабочих дней с даты поступления. В сопроводительном письме руководитель предприятия или учреждения обязан мотивированно указать свою позицию по существу поставленного в заявке вопроса (возражает или поддерживает заявление и по каким причинам).

2.3. По результатам рассмотрения заявки органом по управлению государственным имуществом в двадцатидневный срок с даты регистрации в журнале учета заявок принимается решение:

а) о вынесении на торги права аренды объекта недвижимого имущества;

б) о предоставлении в аренду объекта недвижимого имущества и заключении договора аренды в случаях, определенных законодательством, когда данное имущество может предоставляться без проведения торгов;

в) об отказе в предоставлении объекта недвижимого имущества в аренду путем письменного уведомления заявителя об этом.

2.4. Решение об отказе в предоставлении объекта недвижимого имущества в аренду принимается, если:

а) объект недвижимого имущества уже передан другому лицу на законных основаниях;

б) в отношении объекта недвижимого имущества существуют вступившие в законную силу акты судебных или иных уполномоченных органов, препятствующие передаче его в аренду;

в) объект недвижимого имущества не является собственностью Тверской области;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. Порядок передачи в аренду объектов нежилого фонда

3.1. Заключение договоров аренды объектов нежилого фонда осуществляется по результатам торгов, за исключением случаев, установленных законодательством.

В случае, если на конкретный объект нежилого фонда имеется преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок, договор аренды заключается с ним на новый срок без проведения торгов в случаях, предусмотренных законодательством.

(п. 3.1 в ред. Постановления администрации Тверской области от 16.12.2008 N 475-па)

3.2. Утратил силу с 17 августа 2010 года. - Постановление администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па.

3.3. Порядок проведения торгов на право аренды объектов нежилого фонда, в том числе порядок подведения итогов торгов и признания торгов несостоявшимися, определяется в соответствии с законодательством.

В качестве организатора торгов на право аренды объектов нежилого фонда выступают:

при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, являющегося объектом казны, - орган по управлению государственным имуществом или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества;

при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в отношении государственного имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления предприятиям или учреждениям, - обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного имущества.

Для проведения конкурса или аукциона организатором торгов создается конкурсная или аукционная комиссия в порядке, установленном федеральным законодательством.

В состав конкурсной или аукционной комиссии, создаваемой предприятием или учреждением, в обязательном порядке включаются:

руководитель (заместитель руководителя) предприятия или учреждения;

представитель органа по управлению государственным имуществом;

представитель областного исполнительного органа государственной власти Тверской области, осуществляющего координацию и регулирование деятельности в соответствующей отрасли (сфере управления);

абзац утратил силу с 19 июня 2012 года. - Постановление Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп.

В состав конкурсной или аукционной комиссии, создаваемой органом по управлению государственным имуществом, в обязательном порядке включается представитель органа по управлению государственным имуществом.

(в ред. Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)

абзацы двенадцатый - четырнадцатый утратили силу с 19 июня 2012 года. - Постановление Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп.

Организатор торгов вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов.

При проведении конкурсов или аукционов в отношении государственного имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления предприятиям или учреждениям, между организатором торгов и органом по управлению государственным имуществом может быть заключен договор на осуществление функций по организации и проведению конкурсов и аукционов, который носит безвозмездный характер.

(в ред. Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)

3.4. Объекты нежилого фонда могут предоставляться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

(п. 3.4 в ред. Постановления администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па)

3.5. При проведении торгов на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда полномочия организатора торгов определяются в соответствии с федеральным законодательством.

(п. 3.5 в ред. Постановления администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па)

3.6. Договоры аренды объектов нежилого фонда, закрепленных на праве хозяйственного ведения за предприятиями, заключаются данными предприятиями по согласованию с органом по управлению государственным имуществом.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 10.03.2005 N 58-па)

3.7. Учреждения заключают договоры аренды государственного имущества, принадлежащего им на праве оперативного управления, в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тверской области.

(п. 3.7 в ред. Постановления администрации Тверской области от 16.12.2008 N 475-па)

3.8. Договоры аренды объектов нежилого фонда, находящихся в составе имущества казны, заключаются органом по управлению государственным имуществом.

3.9. Договор аренды в отношении объектов нежилого фонда, отнесенных законодательством к объектам историко-культурного наследия, заключается органом по управлению государственным имуществом с одновременным подписанием арендатором охранного обязательства по сохранению, содержанию и использованию объекта историко-культурного наследия с органом, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3.10. При предоставлении объекта нежилого фонда за минимальную (льготную) арендную плату договор аренды заключается без права сдачи его в субаренду и безвозмездное пользование, переуступки права аренды, залога и внесения права аренды в уставный (складочный) капитал юридических лиц. Договор аренды недвижимого имущества в этом случае заключается сроком не более чем на пять лет с ежегодным подтверждением права на установление коэффициента социальной значимости в порядке, утвержденном высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 10.03.2005 N 58-па, Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)

3.11. Объекты нежилого фонда, передаваемые в аренду, подлежат обязательному страхованию на весь срок действия договора аренды в пользу собственника в соответствии с правовыми актами высшего исполнительного органа государственной власти Тверской области.

(в ред. Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)

3.12. Все договоры аренды объектов нежилого фонда подлежат обязательному учету в реестре договоров, ведущемся органом по управлению государственным имуществом.

Порядок учета данных договоров аренды и осуществления контроля за их исполнением определяется органом по управлению государственным имуществом.

3.13. Исключен с 16 декабря 2008 года. - Постановление администрации Тверской области от 16.12.2008 N 475-па.

3.13. Утратил силу с 17 августа 2010 года. - Постановление администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па.

3.15. Исключен с 16 декабря 2008 года. - Постановление администрации Тверской области от 16.12.2008 N 475-па.

3.14. Утратил силу с 17 августа 2010 года. - Постановление администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па.

4. Порядок сдачи в аренду земельных участков

Утратил силу с 22 декабря 2015 года. - Постановление Правительства Тверской области от 22.12.2015 N 655-пп.

Раздел 5 исключен. - Постановление администрации Тверской области от 10.03.2005 N 58-па.

5. Арендная плата

5.1. Арендная плата за использование недвижимого имущества определяется на основании Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 N 965-П-3.

5.2. Недвижимое имущество предоставляется за минимальную (льготную) арендную плату отдельным категориям арендаторов, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 14.02.2011 N 50-па, Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)

5.3. Плата за аренду недвижимого имущества подлежит перечислению в областной бюджет Тверской области в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 17.08.2010 N 402-па)

5.4. Уменьшение арендной платы в связи с капитальным ремонтом, реконструкцией, неотделимыми улучшениями объектов нежилого фонда на сумму затрат производится органом по управлению государственным имуществом в соответствии с порядком, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области.

(в ред. Постановлений Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп, от 22.12.2015 N 655-пп)

5.5. Решение об освобождении от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование государственным имуществом при наличии заключенного в установленном порядке договора аренды недвижимого имущества принимается Законодательным Собранием Тверской области по представлению Губернатора Тверской области.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 14.02.2011 N 50-па)

Порядок подготовки документов в целях принятия решения Законодательным Собранием Тверской области об освобождении от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование государственным имуществом определяется высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 14.02.2011 N 50-па, Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)

5.6. В случае принятия Законодательным Собранием Тверской области решения об освобождении арендатора от арендной платы, задолженности по арендной плате и выплаты неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование государственным имуществом орган по управлению государственным имуществом принимает решение о списании суммы начисленной арендной платы, задолженности по арендной плате и неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по внесению арендной платы за пользование государственным имуществом.

(в ред. Постановления администрации Тверской области от 14.02.2011 N 50-па)

6. Содержание объектов аренды недвижимого имущества

6.1. Арендатор обязан поддерживать недвижимое имущество в исправном состоянии, производить за свой счет капитальный (в случае, если договор аренды заключен сроком более чем на один год и договором аренды не предусмотрено иное), текущий ремонт, а также ремонтно-реставрационные работы в случае, если арендуемое имущество является объектом историко-культурного наследия, и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

6.2. При заключении договора аренды недвижимого имущества (до момента подписания) арендодатель должен представить арендатору расчет и указать структуру коммунально-эксплуатационных расходов по договору аренды.

6.3. Арендодатель обязан при заключении договора аренды недвижимого имущества указать условие о необходимости (или отсутствии таковой) проведения капитального ремонта арендуемого объекта и, при его необходимости, все существенные условия проведения данного ремонта, включая сроки его проведения.

7. Контроль за использованием объектов аренды

7.1. Орган по управлению государственным имуществом осуществляет постоянный контроль за использованием объектов аренды.

7.2. Контрольные мероприятия могут быть как плановые, так и внеплановые.

Порядок проведения контрольных мероприятий утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области.

(в ред. Постановления Правительства Тверской области от 19.06.2012 N 317-пп)