

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**21 октября 2009 г.  
г. Орел

№ 205

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
В АРЕНДУ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ИМУЩЕСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
И РЕАЛИЗАЦИИ МЕР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ  
СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

В целях приведения нормативных актов в сфере имущественных отношений в соответствие с требованиями Федеральных законов от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Орловской области от 10 апреля 2009 года № 888-ОЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Орловской области» Правительство Орловской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в аренду государственного имущества Орловской области согласно приложению.

2. Установить, что предоставление государственного имущества Орловской области по договорам безвозмездного пользования, а также иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования, осуществляется в порядке, установленном для предоставления в аренду государственного имущества Орловской области.

3. До утверждения перечня государственного имущества

Приложение к постановлению  
Правительства Орловской  
области от 21 октября 2009 г.  
№ 205

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ИМУЩЕСТВА ОРЛОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ****1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Орловской области от 2 марта 2006 года № 584-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области» и устанавливает порядок предоставления в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения по передаче в аренду имущества, находящегося в казне Орловской области, а также имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями и учреждениями Орловской области, которыми они могут распоряжаться только с согласия собственника, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах.

Передача имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляется с учетом правовых актов о поддержке данных субъектов.

1.4. При передаче в аренду имущества казны Орловской области в качестве арендодателя выступает орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющий функции по выработке региональной политики, нормативного правового регулирования, а также правоприменительной функции в сфере государственного имущества (далее орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области).

При передаче в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области и закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными предприятиями и учреждениями, в качестве арендодателей выступают данные предприятия и учреждения. При этом передача в аренду имущества, за исключением имущества, которым областные государственные предприятия и учреждения в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе распоряжаться самостоятельно, осуществляется с согласия органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

1.5. Арендаторами государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, могут выступать юридические и физические лица, в том числе иностранные, зарегистрированные в качестве предпринимателей в установленном законом порядке.

2. Основания и способы предоставления государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, в аренду

2.1. Основанием для предоставления государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, в аренду является решение органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области о предоставлении имущества в аренду и решение о согласии на предоставление в аренду имущества, находящегося в собственности Орловской области и закреплённого на праве хозяйственного ве-

дения или оперативного управления за областными государственными предприятиями и учреждениями, если иное не установлено законодательством Орловской области.

2.2. Предоставление государственного имущества Орловской области в аренду осуществляется следующими способами:

- 1) на торгах;
- 2) без проведения торгов.

2.3. Сдача в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Орловской области, осуществляется органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области об объектах культурного наследия.

3. Порядок принятия решений, необходимых для предоставления в аренду государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области

3.1. Решения, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения, принимаются органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области по собственной инициативе либо на основании обращения с заявлением лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее — заинтересованное лицо). Такое обращение должно быть согласовано с балансодержателем и содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее сдаче в аренду, в том числе его местонахождение.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- для юридических лиц:
  - копии учредительных документов юридического лица со всеми действующими изменениями и дополнениями;
  - копия информационного письма из органа государственной статистики по Орловской области;
  - копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
  - копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
  - справка об отсутствии или наличии обременений на арендуемое имущество, заверенная балансодержателем;
  - копия документа, подтверждающего полномочия лица, подающего заявление;
  - для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):
    - копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
    - копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
    - справка об отсутствии или наличии обременений на арендуемое имущество, заверенная балансодержателем;
    - копия паспорта гражданина, подающего заявление.

3.2. Заявление заинтересованного лица о передаче в аренду имущества, отнесенного к казне Орловской области, или имущества, находящегося в собственности Орловской области и закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными предприятиями и учреждениями, подлежит рассмотрению в течение 15 рабочих дней с момента поступления.

По итогам рассмотрения орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области принимает решение о наличии либо отсутствии возможности передачи в аренду имущества и уведомляет об этом заявителя.

3.3. В случае принятия решения о наличии возможности передачи в аренду имущества, отнесенного к казне Орловской области, или имущества, находящегося в собственности Орловской области и закреплённого на праве оперативного управления за областными государственными учреждениями, орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области не позднее 30 дней с момента принятия такого решения обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости размера (ставки) арендной платы имущества, предполагаемого к передаче в аренду, и принимает решения,

Орловской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также порядка и условий предоставления в аренду включенного в него государственного имущества:

предоставить с 1 июня 2010 года право на государственную имущественную поддержку субъектам малого предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого предпринимательства, в виде установления льготной ставки арендной платы в размере 70% ставки арендной платы, установленной договором аренды нежилых помещений, находящихся в казне Орловской области; при сдаче субъектами малого предпринимательства арендованных площадей в субаренду льготная ставка арендной платы устанавливается на часть площадей, не переданных в субаренду (на площади, переданные субъектами малого предпринимательства в субаренду, право получения имущественной поддержки в соответствии с настоящим постановлением не предоставляется).

4. Департаменту имущества, промышленности и информатизации Орловской области (Ю.В. Коростелкин):

до 1 ноября 2009 года подготовить и представить на утверждение перечень государственного имущества Орловской области, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; до 1 ноября 2009 года подготовить предложения по порядку формирования, ведения, обязательного опубликования указанного в настоящем пункте перечня, а также по порядку и условиям предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами дея-

указанные в пункте 2.1 настоящего Положения.

3.4. В случае принятия решения о наличии возможности передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Орловской области и закреплённого на праве хозяйственного ведения за областными государственными предприятиями, государственное предприятие, выполняющее функции арендодателя, обеспечивает в течение 30 дней проведение оценки рыночной стоимости размера (ставки) арендной платы имущества и обращается с ходатайством в орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области с приложением результатов проведенной оценки для получения согласия на предоставление имущества в аренду.

Решение о согласии на предоставление имущества в аренду принимается в течение 15 дней с момента обращения с ходатайством на получение такого согласия.

3.5. На основании результатов оценки рыночной стоимости размера (ставки) арендной платы орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области принимает решение о стоимости арендной платы имущества (начальный размер арендной платы при передаче имущества в аренду на торгах), предполагаемого к передаче в аренду, при этом размер арендной платы не может быть установлен ниже размера, определенного независимым оценщиком, выбранного на конкурсной основе.

3.6. Решения о предоставлении в аренду имущества казны, а также о согласии на предоставление в аренду имущества, находящегося в собственности Орловской области и закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными предприятиями и учреждениями, должны содержать следующие сведения:

- 1) характеристика имущества;
- 2) способ предоставления имущества;
- 3) размер арендной платы (начальный размер арендной платы при передаче имущества в аренду на торгах);
- 4) срок договора аренды;
- 5) возможные цели использования имущества, передаваемого в аренду.

3.7. Принятие решения о предоставлении имущества, находящегося в собственности Орловской области, в аренду в качестве государственной помощи осуществляется в порядке, установленном антимонопольным законодательством.

4. Порядок предоставления государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, на торгах

4.1. Имущество предоставляется в аренду на торгах в случаях, когда в соответствии с законодательством проведение торгов является обязательным.

Торги по передаче государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, в аренду проводятся в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.2. Организацию и проведение торгов по передаче государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, в аренду осуществляет государственное учреждение, уполномоченное Правительством Орловской области на выполнение данных функций.

5. Порядок предоставления государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области, без торгов

5.1. Предоставление государственного имущества в аренду без торгов осуществляется в случаях, предусмотренных действующим федеральным законодательством, на основании решений, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, принятых в соответствии с частью 3 настоящего Положения, путем заключения договоров аренды.

6. Заключение договоров аренды государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области

6.1. Договоры аренды заключаются по результатам торгов или на основании решений, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, без проведения торгов в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Если законодательством не уста-

тельностью) включенного в него государственного имущества.

5. Признать утратившими силу: постановление Коллегии Орловской области от 30 марта 2007 года № 71 «О порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Орловской области»;

постановление Коллегии Орловской области от 12 февраля 2008 года № 44 «О внесении изменений в постановление Коллегии Орловской области от 30 марта 2007 года № 71 «О порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Орловской области»;

постановление Коллегии Орловской области от 29 июля 2008 года № 252 «О внесении изменений в постановление Коллегии Орловской области от 30 марта 2007 года № 71 «О порядке сдачи в аренду объектов государственной собственности Орловской области».

6. Управлению пресс-службы, связей с общественностью и аналитической работы (Н.М. Пьянов) опубликовать настоящее постановление в газете «Орловская правда».

7. Настоящее постановление вступает в силу после вступления в установленном порядке изменений в Закон Орловской области от 17 марта 2009 года № 879-ОЗ «О Правительстве и системе органов исполнительной государственной власти Орловской области» и от 2 марта 2006 года № 584-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области» в части исключения норм, касающихся методики расчета арендной платы.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области, руководителя блока инфраструктуры Д.А. Орлова.

**Председатель Правительства  
Орловской области**

**А.П. КОЗЛОВ.**

новлены такие сроки, договоры заключаются в течение 15 дней со дня подписания протокола о результатах торгов либо со дня принятия решений, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения.

6.2. При заключении договоров аренды объектов государственного недвижимого имущества, требующих капитального ремонта, для арендаторов, готовых провести этот ремонт за счет собственных средств, возможно проведение зачета затрат в счет платежей по арендной плате в сумме не более 10% от установленной годовой арендной платы за конкретное помещение.

Сдача областного имущества в субаренду, предоставление арендованных объектов областной собственности в безвозмездное пользование, передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал не допускается без согласия органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, проводимого в соответствии с действующим федеральным законодательством и является обязательным условием договора аренды.

6.3. Договор аренды недвижимого имущества, заключаемый на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации. Обязанность по государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества возлагается на арендатора.

6.4. Орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области ведёт реестр договоров аренды государственного имущества, находящегося в собственности Орловской области. Областные государственные предприятия и учреждения, являющиеся арендодателями имущества Орловской области, закреплённого за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 5 дней со дня заключения договоров аренды сообщают в орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области сведения, необходимые для внесения в реестр.

6.5. После заключения договора аренды и в указанные в нём сроки арендодатель передаёт имущество арендатору по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора.

6.6. Обязательным условием заключения договора аренды объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, которое оформляется органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

6.7. По окончании срока действия договора аренды арендатор в двухнедельный срок должен провести сверку платежей на дату окончания договора и передать государственное имущество Орловской области по передаточному акту арендодателю.

7. Порядок продления и переоформления договоров аренды

7.1. Продление договоров аренды на новый срок при добросовестном исполнении арендатором условий договора осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и оформляется дополнительным соглашением на основании решения органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

7.2. Переоформление договоров аренды при смене арендодателя, а также реорганизации арендатора — юридического лица (при наличии правопреемства) осуществляется на основании решения органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области на срок действия предыдущего договора.

8. Заключительные положения  
До принятия Правительством Орловской области решения об определении организатора торгов — государственного учреждения, уполномоченного на проведение торгов, указанного в пункте 4 настоящего Положения, полномочия по организации и проведению торгов осуществляются лицами, выполняющими функции арендодателей имущества.