



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2026

№ 361-П

г. Киров

О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Кировской области от 06.10.2008 № 287-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области» Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду согласно приложению.

2. Признать утратившими силу постановления Правительства Кировской области:

2.1. От 02.10.2012 № 173/576 «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду».

2.2. От 31.03.2017 № 56/171 «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576».

2.3. От 11.04.2018 № 169-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576».

2.4. От 23.08.2021 № 441-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576».

2.5. От 22.06.2022 № 303-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576».

2.6. От 23.09.2023 № 496-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576».

«О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду».

2.7. От 03.02.2024 № 36-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576 «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду».

2.8. От 04.04.2025 № 176-П «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 02.10.2012 № 173/576 «О предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на министерство имущественных отношений Кировской области.

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

Председатель Правительства
Кировской области А.А. Бандалов



Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Кировской области
от 17.07.2026 № 361-П

ПОЛОЖЕНИЕ
о предоставлении государственного имущества
Кировской области в аренду

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Кировской области от 06.10.2008 № 287-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области» и определяет порядок предоставления государственного имущества Кировской области в аренду.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

государственное имущество Кировской области – объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности Кировской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве, а также объектов, в

отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды государственного имущества Кировской области;

уполномоченный орган – министерство имущественных отношений Кировской области;

заинтересованное лицо – физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, заинтересованные арендовать государственное имущество Кировской области;

арендатор – лицо, которое заключило с арендодателем договор аренды государственного имущества Кировской области и получило во временное владение и пользование за плату государственное имущество Кировской области;

заявитель – лицо, которое обратилось в уполномоченный орган для получения согласия о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду;

размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период;

почасовая аренда – предоставление государственного имущества Кировской области во временное владение и пользование за плату, которое не влечет непрерывного отчуждения права пользования объектом государственной собственности Кировской области (аренда аудиторий, лекционных, спортивных, выставочных залов и иных объектов на период проведения каких-либо мероприятий в течение дня);

социальная инфраструктура для детей – система объектов (зданий, строений, сооружений), необходимых для жизнеобеспечения детей, а также организаций независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, которые оказывают социальные услуги гражданам, в том числе детям, и деятельность которых осуществляется в целях обеспечения полноценной жизни, охраны здоровья, образования, отдыха и оздоровления, развития детей, удовлетворения их общественных потребностей.

1.3. Учет договоров аренды государственного имущества Кировской области, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет уполномоченный орган.

1.4. Заключение договоров аренды государственного имущества Кировской области на срок более пяти лет осуществляется на основании распоряжения Правительства Кировской области.

1.5. Предоставление в аренду объектов государственного имущества Кировской области, закрепленных за областными государственными организациями, образующими социальную инфраструктуру для детей, допускается только при наличии экспертной оценки последствий заключения договора аренды государственного имущества Кировской области для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, проводимой исполнительным органом Кировской области, являющимся учредителем такой областной государственной организации, в порядке, установленном пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Требование о предоставлении экспертной оценки, указанной в абзаце первом пункта 1.5 настоящего Положения, не распространяется на случаи предоставления в аренду государственного имущества Кировской области, закрепленного за государственным профессиональным образовательным учреждением, в целях, предусмотренных пунктами 2, 5 (в части организации и создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом), 8 части 1 статьи 41 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», а также на случай, указанный в части 3 статьи 41 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

1.6. При заключении договора аренды государственного имущества Кировской области в отношении объектов недвижимости, оснащенных

оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора аренды государственного имущества Кировской области и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор аренды государственного имущества Кировской области.

При заключении договора аренды государственного имущества Кировской области по результатам аукциона (конкурса) условие о предоставлении в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.7. Формы заявлений на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду устанавливаются уполномоченным органом.

1.8. Примерные формы договоров аренды государственного имущества Кировской области утверждаются уполномоченным органом.

1.9. Контроль за соблюдением арендатором условий договоров аренды государственного имущества Кировской области, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также реализацию мероприятий по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели государственного имущества Кировской области.

1.10. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду в нарушение порядка, установленного настоящим Положением, запрещается.

2. Заключение договоров аренды государственного имущества Кировской области

2.1. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду осуществляется следующими способами:

2.1.1. Путем организации и проведения конкурса, открытого по составу

участников.

2.1.2. Путем организации и проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

2.1.3. Без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодателями государственного имущества Кировской области являются:

уполномоченный орган – в отношении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области;

областные государственные унитарные предприятия (далее – предприятия) – в отношении государственного имущества Кировской области, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

областные государственные учреждения (далее – учреждения) – в отношении государственного имущества Кировской области, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления.

2.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели государственного имущества Кировской области.

2.4. Распоряжение уполномоченного органа о согласовании предоставления государственного имущества Кировской области в аренду должно содержать:

характеристику передаваемого в аренду имущества;

цель передачи имущества в аренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

указание на возможность (невозможность) передачи прав пользования имуществом третьим лицам.

Распоряжение может содержать иные условия предоставления государственного имущества Кировской области в аренду.

2.5. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду путем проведения конкурсов или аукционов осуществляется в

соответствии с Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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».

2.6. Арендодатель государственного имущества Кировской области в двухнедельный срок со дня заключения договора аренды государственного имущества Кировской области представляет в уполномоченный орган копию итогового протокола торгов (если заключение договора аренды государственного имущества Кировской области осуществляется на торгах), экземпляр договора аренды государственного имущества Кировской области с сопроводительным письмом для осуществления учета договоров аренды государственного имущества Кировской области одним из следующих способов:

 посредством направления указанных документов на бумажном носителе на почтовый адрес уполномоченного органа;

 посредством личного обращения в уполномоченный орган;

 посредством направления указанных документов на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью руководителя учреждения (предприятия) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в

формате pdf.

2.7. При расторжении договоров аренды государственного имущества Кировской области арендодатель в двухнедельный срок со дня расторжения договора аренды государственного имущества Кировской области представляет в уполномоченный орган экземпляр соглашения о расторжении договора аренды государственного имущества Кировской области с актом возврата государственного имущества Кировской области (в случае досрочного расторжения договора аренды государственного имущества Кировской области) или акт возврата государственного имущества Кировской области с сопроводительным письмом для осуществления учета закрывающих документов по договорам аренды государственного имущества Кировской области одним из следующих способов:

 посредством направления указанных документов на бумажном носителе на почтовый адрес уполномоченного органа;

 посредством личного обращения в уполномоченный орган;

 посредством направления указанных документов на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью руководителя учреждения (предприятия) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в формате pdf.

2.8. Договор аренды государственного имущества Кировской области заключается на определенный срок. Срок, на который заключается договор аренды государственного имущества Кировской области по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется организатором торгов (конкурсов, аукционов) самостоятельно, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор аренды государственного имущества Кировской области на определенных условиях предусмотрена законом.

2.9. Договор аренды государственного имущества Кировской области в

обязательном порядке должен содержать следующие условия:

условие о заключении договора страхования имущественных интересов либо о выплате арендатором арендодателю суммы, равной сумме его затрат на страхование имущественных интересов (страхование имущества), связанных с риском утраты (гибели) или повреждения арендуемого недвижимого имущества, в пользу арендодателя на весь срок действия договора аренды государственного имущества Кировской области. В случае если договор аренды государственного имущества Кировской области заключается на срок более одного года, арендатор обязан страховать арендованное недвижимое имущество ежегодно;

условие об обязанности арендатора уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Кировской области, утвержденного постановлением Правительства Кировской области на текущий год, исходя из арендуемой общей площади помещения, в случае если государственное имущество Кировской области находится в многоквартирном доме.

3. Принятие решений о предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду

3.1. Предоставление государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду осуществляется уполномоченным органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Решение о способе предоставления государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду принимается уполномоченным органом в виде распоряжения.

3.3. Для рассмотрения уполномоченным органом вопроса о

предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду заинтересованным лицом в уполномоченный орган представляются следующие документы:

заявление на предоставление государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду по форме, установленной уполномоченным органом;

копии учредительных документов заинтересованного лица со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя заинтересованного лица и печатью (при наличии печати) (для юридических лиц);

заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя заинтересованного лица;

копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем предпринимателя с приложением копии паспорта представителя;

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявки представителем заинтересованного лица с приложением копии паспорта представителя;

характеристика объекта аренды.

Указанные документы представляются одним из следующих способов:

посредством направления указанных документов на бумажном носителе на почтовый адрес уполномоченного органа;

посредством личного обращения в уполномоченный орган;

посредством направления указанных документов на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью заинтересованного лица (при наличии) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном

носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в формате pdf.

3.4. В случае принятия решения о предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду способами, предусмотренными подпунктами 2.1.1 и 2.1.2 настоящего Положения, уполномоченный орган обеспечивает определение начального размера арендной платы, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды государственного имущества Кировской области.

3.5. В случае принятия решения о предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду способом, предусмотренным подпунктом 2.1.3 настоящего Положения, уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления на предоставление государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

3.5.1. Предоставить государственное имущество Кировской области, составляющее казну Кировской области, в аренду. В таком случае уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта договора аренды государственного имущества Кировской области и направляет его заинтересованному лицу для подписания.

3.5.2. Отказать в предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду в случаях, установленных пунктом 3.6 настоящего Положения. О принятом решении заинтересованное лицо информируется путем направления письма в электронном виде на адрес электронной почты, указанный в заявлении на предоставление государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду, представленном заинтересованным лицом, с указанием причины отказа в предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну

Кировской области, в аренду не позднее следующего рабочего дня после подписания данного письма.

3.6. Основаниями для отказа в предоставлении государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду являются:

3.6.1. Необходимость использования государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, предполагаемого для предоставления в аренду для областных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий исполнительными органами Кировской области или учреждениями.

3.6.2. Отсутствие оснований для предоставления государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду без проведения торгов.

3.6.3. Наличие у заинтересованного лица, с которым планируется заключить договор аренды государственного имущества Кировской области без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области.

3.6.4. Наличие решения о ликвидации заинтересованного лица – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заинтересованного лица – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

3.6.5. Наличие решения о приостановлении деятельности заинтересованного лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе или на день подачи заявления на предоставление государственного имущества Кировской области, составляющего казну Кировской области, в аренду без проведения торгов.

4. Принятие решений о предоставлении государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями, в аренду

4.1. Государственное имущество Кировской области, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями, предоставляется в аренду на основании договоров аренды государственного имущества Кировской области, заключаемых соответствующими предприятиями с предварительного письменного согласия уполномоченного органа (в случаях если такое согласие предусмотрено действующим законодательством).

4.2. Для получения согласия на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, в аренду соответствующее предприятие представляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, в аренду по форме, установленной уполномоченным органом;

проект договора аренды государственного имущества Кировской области, соответствующий примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью предприятия. В случае если документы подаются на бумажном носителе, проект договора аренды государственного имущества Кировской области должен быть пронумерован, сброшюрован и заверен подписью уполномоченного лица и печатью предприятия;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом. В случае если для предоставления в аренду планируется конкретная, выделенная часть объекта аренды, такая часть должна быть выделена в поэтажном плане органов технической инвентаризации;

заключение исполнительного органа Кировской области, выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего предприятия, о целесообразности предоставления государственного имущества Кировской области в аренду;

заключение к отчету об определении рыночной ставки арендной платы, действующему на момент вовлечения объекта аренды в сделку;

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды государственного имущества Кировской области без проведения торгов.

Указанные документы представляются одним из следующих способов:

посредством направления указанных документов на бумажном носителе на почтовый адрес уполномоченного органа;

посредством личного обращения в уполномоченный орган;

посредством направления указанных документов на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью предприятия (при наличии) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в формате pdf.

4.3. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, в аренду и полного пакета документов, указанного в пункте 4.2 настоящего Положения, принимает одно из следующих решений:

4.3.1. Дать согласие на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду.

4.3.2. Отказать в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду.

4.4. Решение уполномоченного органа о согласии на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, в аренду принимается в виде распоряжения и направляется на адрес электронной почты, указанный в заявлении предприятия о предоставлении государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, в аренду, не позднее следующего рабочего дня после подписания данного распоряжения.

4.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду в следующих случаях:

4.5.1. Государственное имущество Кировской области, предполагаемое для предоставления в аренду, необходимо в целях использования для областных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий исполнительными органами Кировской области или учреждениями и предприятиями.

4.5.2. Отсутствуют основания для предоставления государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов.

4.5.3. У заинтересованного лица, с которым планируется заключить договор аренды государственного имущества Кировской области без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества Кировской области.

4.5.4. Условия проекта договора аренды государственного имущества Кировской области не соответствуют примерной форме договора аренды

государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями.

4.5.5. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление предприятием деятельности, предусмотренной уставом предприятия.

4.5.6. Имеется решение о ликвидации заинтересованного лица – юридического лица или решение арбитражного суда о признании заинтересованного лица – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

4.5.7. Имеется решение о приостановлении деятельности заинтересованного лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе или на день подачи заявления на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятием, в аренду без проведения торгов.

4.5.8. Предприятием не исполнены требования, установленные пунктом 4.2 настоящего Положения.

4.6. Решение уполномоченного органа об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду оформляется в виде письма с указанием причины отказа в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду и направляется в электронном виде на адрес электронной почты, указанный в заявлении предприятия на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за предприятиями, в аренду, не позднее следующего рабочего дня после подписания данного письма.

4.7. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду по

результатам проведения торгов предприятие обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Положения, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды государственного имущества Кировской области.

4.8. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду способом, предусмотренным подпунктом 2.1.3 настоящего Положения, предприятие запрашивает у заинтересованного лица документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды государственного имущества Кировской области и направляет его для подписания арендатору.

5. Принятие решений о предоставлении государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, в аренду

5.1. Государственное имущество Кировской области, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров аренды государственного имущества Кировской области, заключаемых соответствующими учреждениями с предварительного письменного согласия уполномоченного органа (в случаях если такое согласие предусмотрено действующим законодательством).

5.2. Для получения согласия на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду соответствующее учреждение представляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду по форме, установленной уполномоченным органом;

заключение исполнительного органа Кировской области,

выполняющего функции и полномочия учредителя соответствующего учреждения, о целесообразности предоставления государственного имущества Кировской области в аренду;

проект договора аренды государственного имущества Кировской области, соответствующий примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными учреждениями, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица и печатью учреждения. В случае если документы подаются на бумажном носителе, проект договора аренды государственного имущества Кировской области должен быть пронумерован, сброшюрован и заверен подписью уполномоченного лица и печатью учреждения;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом. В случае если для предоставления в аренду планируется конкретная, выделенная часть объекта аренды, такая часть должна быть выделена в поэтажном плане органов технической инвентаризации;

заключение к отчету об определении рыночной ставки арендной платы, действующему на момент вовлечения объекта аренды в сделку;

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды государственного имущества Кировской области без проведения торгов;

заверенную уполномоченным лицом копию выписки из протокола заседания наблюдательного совета о рассмотрении вопроса заключения договора аренды государственного имущества Кировской области (в случае предоставления государственного имущества Кировской области, закрепленного за областными государственными автономными учреждениями, в аренду).

Указанные документы представляются одним из следующих способов:
посредством направления указанных документов на бумажном носителе

на почтовый адрес уполномоченного органа;

посредством личного обращения в уполномоченный орган;

посредством направления указанных документов на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью учреждения (при наличии) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в формате pdf.

5.3. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения заявления на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду и полного пакета документов, указанного в пункте 5.2 настоящего Положения, принимает одно из следующих решений:

5.3.1. Дать согласие на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду.

5.3.2. Отказать в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду.

5.4. Решение уполномоченного органа о согласии на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду принимается в виде распоряжения и направляется на адрес электронной почты, указанный в заявлении учреждения на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду, не позднее следующего рабочего дня после подписания данного распоряжения.

5.5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду в следующих случаях:

5.5.1. Государственное имущество Кировской области, предполагаемое для предоставления в аренду, необходимо в целях использования для

областных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий исполнительными органами Кировской области или учреждениями и предприятиями.

5.5.2. Отсутствуют основания для предоставления государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов.

5.5.3. У заинтересованного лица, с которым планируется заключить договор аренды государственного имущества Кировской области без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества Кировской области.

5.5.4. Условия проекта договора аренды государственного имущества Кировской области не соответствуют примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за областными государственными учреждениями.

5.5.5. Предоставление государственного имущества Кировской области в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление учреждением деятельности, предусмотренной уставом учреждения.

5.5.6. Имеется решение о ликвидации заинтересованного лица – юридического лица или решение арбитражного суда о признании заинтересованного лица – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства.

5.5.7. Имеется решение о приостановлении деятельности заинтересованного лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе или на день подачи заявления на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду без проведения торгов.

5.5.8. Учреждением не исполнены требования, установленные пунктом 5.2 настоящего Положения.

5.6. Решение уполномоченного органа об отказе в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду оформляется в виде письма с указанием причины отказа в предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду и направляется в электронном виде на адрес электронной почты, указанный в заявлении учреждения на предоставление государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за учреждением, в аренду, не позднее следующего рабочего дня после подписания данного письма.

5.7. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду по результатам проведения торгов соответствующее учреждение обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с разделом 6 настоящего Положения, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды государственного имущества Кировской области.

5.8. В случае получения согласия уполномоченного органа на предоставление государственного имущества Кировской области в аренду способом, предусмотренным подпунктом 2.1.3 настоящего Положения, учреждение запрашивает у заинтересованного лица документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды государственного имущества Кировской области и направляет его для подписания арендатору.

5.9. Государственное имущество Кировской области, приобретенное областными государственными автономными или бюджетными учреждениями за счет доходов от приносящей доход деятельности (за исключением недвижимого имущества), может предоставляться в аренду на основании договоров аренды государственного имущества Кировской области, заключаемых соответствующими автономными или бюджетными учреждениями самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством, при соблюдении следующих условий:

заключение договоров аренды государственного имущества Кировской области осуществляется исключительно в отношении имущества, приобретенного учреждениями за счет доходов, полученных ими от приносящей доход деятельности, и отражаемого ими на отдельном учете;

договоры аренды государственного имущества Кировской области должны соответствовать примерной форме договора аренды государственного имущества Кировской области;

размер арендной платы должен определяться в соответствии с требованиями настоящего Положения.

5.10. Действие раздела 5 настоящего Положения распространяется также на случаи предоставления государственного имущества Кировской области, закрепленного на праве оперативного управления за органами государственной власти Кировской области, в аренду.

6. Определение размера арендной платы

6.1. За пользование государственным имуществом Кировской области устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой денежной сумме платежей.

6.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено иным законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае заключения договора аренды государственного имущества Кировской области по результатам аукциона (конкурса) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения, а размер арендной платы устанавливается в договоре аренды государственного имущества Кировской области в соответствии с итоговым протоколом аукциона (конкурса).

6.4. При заключении договоров аренды государственного имущества Кировской области с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, размер арендной платы определяется по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом заключение договора аренды государственного имущества Кировской области для единственного заинтересованного лица на участие в конкурсе или аукционе, единственного участника конкурса или аукциона является обязательным.

6.5. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 10-го числа текущего месяца (полная предварительная оплата).

Для арендаторов, являющихся государственными или муниципальными учреждениями, могут быть установлены иные сроки внесения арендной платы.

Уплата налога на добавленную стоимость осуществляется в соответствии с налоговым законодательством.

6.6. В случае если предоставление государственного имущества Кировской области в аренду не влечет непрерывного в течение срока действия договора аренды государственного имущества Кировской области отчуждения права пользования объектом государственной собственности Кировской области, размер арендной платы по договору аренды государственного имущества Кировской области определяется по формуле:

$$Ап = Апч \times Кч \times Кдн,$$

где:

Ап – размер арендной платы по договору аренды государственного имущества Кировской области;

Апч – размер арендной платы в час, определенный в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения;

Кч – количество часов аренды в день;

Кдн – количество дней аренды в месяце.

График почасовой аренды, количество часов в день и сроки внесения арендной платы определяются условиями договора аренды государственного имущества Кировской области.

6.7. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также компенсация налоговых затрат арендодателя и страхование государственного имущества Кировской области производятся арендатором в порядке, согласованном с арендодателем, оформляются отдельным договором и в размер арендной платы не включаются.

Допускается оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг непосредственно арендатором по договорам с поставщиками соответствующих услуг.

6.8. Размер арендной платы ежегодно изменяется с учетом коэффициента-дефлятора, применяемого к размеру арендной платы предыдущего года, соответствующего индексу по платным услугам на очередной финансовый год, определенного Правительством Кировской области. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды государственного имущества Кировской области.

При этом заключения дополнительного соглашения к договору аренды государственного имущества Кировской области не требуется.

7. Условия проведения арендаторами работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества Кировской области, переданного в аренду

7.1. В разделе 7 настоящего Положения определяются условия проведения работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества Кировской области, переданного в аренду (далее – ремонтные работы).

7.2. До начала проведения ремонтных работ арендатор обращается к арендодателю с заявлением о разрешении проведения работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений государственного недвижимого имущества Кировской области (далее – заявление), в котором должны быть указаны виды, сроки проведения и стоимость ремонтных работ.

В отношении объектов культурного наследия либо помещений, расположенных в зданиях – объектах культурного наследия, относящихся к государственной собственности Кировской области, состояние которых признается неудовлетворительным в соответствии с критериями, установленными Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объекты культурного наследия, состояние которых признается неудовлетворительным), которые предоставляются физическим и юридическим лицам в аренду в соответствии с разделом 8 настоящего Положения, дополнительно представляется заключение органа охраны объектов культурного наследия Кировской области о необходимости проведения ремонтных работ с указанием перечня и объемов работ.

7.3. По результатам рассмотрения заявления арендодатель принимает одно из следующих решений, которое направляется на адрес электронной почты арендатора, указанный в заявлении:

7.3.1. Разрешить проведение ремонтных работ в счет арендных платежей

с указанием вида работ и предельной стоимости ремонтных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, в случае:

необходимости исполнения предписаний надзорных органов;

необходимости проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, состояние которых признается неудовлетворительным;

необходимости проведения работ по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объектам государственного недвижимого имущества Кировской области при наличии этих работ в утвержденной и согласованной в установленном порядке проектно-сметной документации или дефектной ведомости, в случае если объект культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, относится к объектам социальной инфраструктуры;

необходимости проведения работ, связанных с выполнением гидроизоляционных мероприятий по защите подвальных помещений от затопления сточными и канализационными водами;

необходимости проведения работ по ремонту фасада и кровли;

необходимости проведения работ по усилению или замене несущих конструкций;

необходимости проведения работ по замене и (или) восстановлению строительных конструкций или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замене и (или) восстановлению систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения или их элементов;

необходимости проведения иных ремонтно-строительных работ, отнесенных действующим законодательством Российской Федерации к капитальному ремонту.

Стоимость отделочных работ, а также работ, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, выполнение работ по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, выполнение иных

косметических ремонтных работ), не подлежит зачету в счет арендной платы.

7.3.2. Отказать в согласовании проведения ремонтных работ в счет арендной платы в случаях:

непредставления документов, указанных в пункте 7.2 настоящего Положения;

наличия задолженности по арендной плате по договорам аренды государственного имущества Кировской области;

наличия нарушений условий договоров аренды государственного имущества Кировской области.

7.4. Арендатор не освобождается от исполнения обязательств по своевременному внесению арендной платы в соответствии с условиями договора аренды государственного имущества Кировской области на период выполнения ремонтных работ.

7.5. По окончании проведения ремонтных работ арендатор представляет арендодателю следующие документы:

заявление о возмещении стоимости выполненных работ;

акт выполненных работ;

технический (кадастровый) паспорт с внесенными изменениями;

справку о стоимости выполненных работ, согласованную с уполномоченной организацией;

разрешение на производство работ (если получение такого разрешения предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности);

документ, подтверждающий выполнение задания на производство работ, выданный органом охраны объектов культурного наследия Кировской области (для объектов нежилого фонда, являющихся объектами культурного наследия либо расположенных в зданиях – объектах культурного наследия).

Указанные документы представляются одним из следующих способов:

посредством направления указанных документов на бумажном носителе на почтовый адрес арендодателя;

посредством направления указанных документов на официальный адрес

электронной почты арендодателя. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью арендатора (при наличии) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в формате pdf.

7.6. По результатам рассмотрения заявления о возмещении стоимости выполненных работ арендодатель принимает одно из следующих решений:

7.6.1. Возместить стоимость выполненных работ в счет арендной платы.

7.6.2. Отказать в возмещении стоимости выполненных работ в счет арендной платы в следующих случаях:

не представлены документы, предусмотренные пунктом 7.5 настоящего Положения;

выполненные работы не относятся к капитальному ремонту и (или) реконструкции;

имеется задолженность по арендной плате по договорам аренды государственного имущества Кировской области;

имеются нарушения условий договоров аренды государственного имущества Кировской области.

7.7. В случае окончания срока действия договора аренды государственного имущества Кировской области или его расторжения до погашения в полном объеме арендодателем принятых к возмещению затрат возмещение затрат прекращается.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

8. Порядок установления льготной арендной платы для объектов культурного наследия, состояние которых признается неудовлетворительным

8.1. В разделе 8 настоящего Положения устанавливается порядок

предоставления физическим и юридическим лицам в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, состояние которых признается неудовлетворительным, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и установления льготной арендной платы по договорам аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия.

8.2. Уполномоченный орган готовит решение о предоставлении объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в аренду по результатам проведения аукциона либо письменное согласие о предоставлении объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в аренду по результатам проведения аукциона (в случае если арендодателем является предприятие или учреждение) на основании представленных заявителем в уполномоченный орган следующих документов:

заявления о согласовании проведения аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия (в случае если арендодателем является предприятие или учреждение);

заключения исполнительного органа Кировской области, выполняющего функции и полномочия учредителя предприятия или учреждения, о целесообразности проведения аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия (в случае если арендодателем является предприятие или учреждение);

проекта договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, согласованного с органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области на предмет его соответствия положениям главы VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2022 № 73-ФЗ);

выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях определения мероприятий по обеспечению его сохранности.

Указанные документы представляются одним из следующих способов:

посредством направления указанных документов на бумажном носителе на почтовый адрес уполномоченного органа;

посредством личного обращения в уполномоченный орган;

посредством направления указанных документов на официальный адрес электронной почты уполномоченного органа. Документы должны быть представлены в электронном виде в формате pdf и подписаны электронной цифровой подписью заинтересованного лица (при наличии) либо в виде электронной копии каждого документа, изготовленного на бумажном носителе, созданной методом сканирования, в цветном изображении в формате pdf.

8.3. Непредставление заявителем документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кировской области и муниципальными правовыми актами находятся в распоряжении государственных органов Кировской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Кировской области и (или) подведомственных государственным органам Кировской области и органам местного самоуправления муниципальных образований Кировской области организаций, не является основанием для отказа в предоставлении объекта культурного наследия,

состояние которого признается неудовлетворительным, в аренду.

8.4. Непредставление заявителем документов, указанных в пункте 8.2 настоящего Положения, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, является основанием для отказа в принятии решения уполномоченного органа о предоставлении объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в аренду по результатам проведения аукциона либо отказа в письменном согласии органа по управлению государственной собственностью Кировской области о предоставлении объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в аренду по результатам проведения аукциона (в случае если арендодателем является предприятие или учреждение).

8.5. В состав информационного сообщения о проведении аукциона, помимо информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, включаются:

состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, которые подлежат проведению арендатором объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в качестве обязательных условий его предоставления в аренду в соответствии с порядком проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, установленным статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и иными нормативными правовыми актами, и рекомендуемые сроки их проведения, которые не должны превышать семи лет со дня передачи объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду;

обязательство арендатора об использовании объекта культурного

наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

обязательство арендатора о внесении на специальный счет арендодателя обеспечительного платежа в качестве гарантии исполнения обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в размере годовой арендной платы за использование объекта культурного наследия, определенной по результатам оценки рыночной стоимости аренды государственного имущества Кировской области, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в срок, не превышающий одного месяца со дня согласования проектной документации;

порядок внесения изменений в аукционную документацию;

проект договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия.

8.6. При проведении аукциона начальный размер арендной платы устанавливается в сумме 1 рубля в год за 1 кв. метр объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным.

8.7. Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, не подлежит.

8.8. Объект культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, предоставляется в аренду на срок не более 49 лет.

8.9. В договор аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, в обязательном порядке включаются:

8.9.1. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, и требования к его сохранению в соответствии с

действующим законодательством.

8.9.2. Сведения о льготной арендной плате, определенной по результатам проведения аукциона.

8.9.3. Обязательство арендатора о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, не превышающий двух лет со дня его передачи в аренду.

8.9.4. Обязательства арендатора о содержании и использовании объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в соответствии с требованиями, установленными статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

8.9.5. Условие об отказе арендатора от права возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия.

8.10. В случае если по договору аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, арендатору предоставлено здание или сооружение, то одновременно с передачей прав владения и пользования объектом культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, арендатору передаются права на земельный участок, который занят таким объектом культурного наследия и необходим для его использования, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.11. Днем окончания проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается

неудовлетворительным, считается день выдачи органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, предусмотренного пунктом 8 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в день его выдачи направляется органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области в уполномоченный орган.

8.12. Контроль за проведением работ и приемка работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, осуществляются органом государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Орган государственной охраны объектов культурного наследия Кировской области не реже одного раза в полугодие готовит заключение о выполнении или о невыполнении арендатором условий договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, предусмотренных подпунктами 8.9.3 и 8.9.4 настоящего Положения, которое направляется в уполномоченный орган.

8.13. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о неспособности арендатора подготовить и согласовать проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо провести работы по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в срок, не превышающий семи лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, арендодатель направляет арендатору требование об устранении выявленных нарушений в

рамках сроков, указанных в пункте 8.13 настоящего Положения.

В случае если арендатор не исполняет требование арендодателя об устранении выявленных нарушений в рамках сроков, указанных в пункте 8.13 настоящего Положения, арендодатель вправе обратиться в суд с иском о расторжении договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.14. При нарушении арендатором обязательства о подготовке и согласовании проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в срок, не превышающий двух лет со дня передачи его в аренду, либо проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, в соответствии с согласованной проектной документацией в срок, не превышающий семи лет со дня передачи в аренду объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, договор аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, подлежит расторжению.

В случае если нарушение выразилось в неисполнении арендатором обязанности по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным, сумма обеспечительного платежа при расторжении договора аренды государственного имущества Кировской области, являющегося объектом культурного наследия, не подлежит возврату арендатору.

9. Порядок и условия предоставления государственного имущества Кировской области в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, без проведения торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, в отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше, при условии проведения работ по его восстановлению (реконструкции)

9.1. В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях предоставления государственной преференции для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства предоставление имущества, находящегося в собственности Кировской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – самозанятые граждане), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, возможно без проведения торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, в отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше, при условии проведения работ по его восстановлению (реконструкции).

9.2. В аренду без проведения торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, в отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше, при условии проведения работ по его восстановлению (реконструкции) предоставляются объекты государственного имущества Кировской области (нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные помещения), свободные от прав третьих лиц, включенные в перечень государственного имущества, свободного от прав третьих лиц,

предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный распоряжением министерства имущественных отношений и инвестиционной политики Кировской области от 15.07.2019 № 788 «Об утверждении перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в соответствии с приложением к Порядку формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденному постановлением Правительства Кировской области от 04.04.2019 № 147-П «Об утверждении Порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня государственного имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

9.3. Уполномоченный орган готовит решение о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, в отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше, при условии проведения работ по его восстановлению (реконструкции) либо письменное согласие о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов, в том числе по льготным ставкам арендной платы, в

отношении имущества, износ которого составляет 80% и выше, при условии проведения работ по его восстановлению (реконструкции) (в случае если арендодателем является предприятие или учреждение) на основании представленных заявителем, предприятием или учреждением в уполномоченный орган документов, предусмотренных соответственно пунктами 3.3, 4.2, 5.2 настоящего Положения.

9.4. По договору аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, являющегося зданием или сооружением, по льготным ставкам арендной платы арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования объектом государственного имущества Кировской области передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.5. Объекты государственного имущества Кировской области, износ которых составляет 80% и выше, предоставляются в аренду без проведения торгов по льготным ставкам арендной платы заинтересованному лицу при условии проведения работ по их восстановлению (реконструкции).

Перечень подлежащих проведению работ по восстановлению (реконструкции) объекта аренды определяется на основании акта обследования (технического заключения) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости, о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта государственного имущества Кировской области.

Субъекты малого и среднего предпринимательства, самозанятые граждане и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, обязаны провести работы по восстановлению (реконструкции) переданного в аренду объекта государственного имущества Кировской области в срок, не превышающий трех лет с даты заключения договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы, если

иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством, проектной документацией на реконструкцию государственного имущества Кировской области.

9.6. Размер годовой арендной платы по договору аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы, заключенному без проведения торгов, устанавливается в размере 1 рубля за 1 кв. метр государственного имущества Кировской области.

При этом в условия договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы включается обязательство арендатора о внесении на специальный счет арендодателя обеспечительного платежа в качестве гарантии исполнения обязанности по проведению работ по восстановлению (реконструкции) объекта аренды в размере годовой арендной платы за использование такого имущества, определенной по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в срок, не превышающий одного месяца со дня заключения договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы.

9.7. Объекты государственного имущества Кировской области, износ которых составляет 80% и выше, предоставляются в аренду без проведения торгов на срок не менее 10 лет.

9.8. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, при рассмотрении вопроса о предоставлении объекта государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным

обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления о предоставлении объекта государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов;

отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами любого уровня по арендным платежам по другим договорам аренды государственного имущества Кировской области;

непроведение в отношении заинтересованного лица процедуры банкротства и ликвидации;

неприостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

неприменение в отношении заинтересованного лица мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды государственного имущества Кировской области.

9.9. Типовая форма договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы утверждается уполномоченным органом.

9.10. В случае поступления двух и более заявлений о предоставлении государственного имущества Кировской области в аренду без проведения торгов в отношении одного и того же объекта государственного имущества Кировской области арендодатель принимает решение о заключении договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы в отношении данного объекта государственного имущества Кировской области по результатам проведения торгов в порядке, установленном законодательством.

9.11. При проведении торгов начальная (минимальная) цена предмета торгов в отношении объекта аренды, износ которого составляет 80% и выше, устанавливается в размере, установленном пунктом 9.6 настоящего Положения.

Установленный по результатам проведения аукциона размер арендной платы увеличению в период действия договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы не подлежит.

В случае расторжения договора аренды государственного имущества Кировской области, износ которого составляет 80% и выше, по льготным ставкам арендной платы по причине неисполнения арендатором обязанности по проведению работ по восстановлению (реконструкции) имущества, износ которого составляет 80% и выше, сумма обеспечительного платежа возврату арендатору не подлежит.
