



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 ноября 2017 года № 466-п

Ханты-Мансийск

О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления

В соответствии со статьей 9 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 16 декабря 2010 года № 225-оз «Об управлении и о распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», учитывая решение Общественного совета при Департаменте по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (протокол от 27 апреля 2017 года № 2), Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить:

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (приложение 1).

1.2. Порядок согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления (приложение 2).

2. Установить, что информация об имуществе, находящемся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и предназначенном для сдачи в аренду, размещается Департаментом по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на своем официальном сайте, а также на

едином официальном сайте государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (www.admhmao.ru).

3. Договоры аренды, заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления, а также договоры аренды, подлежащие заключению по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, объявленных до дня вступления в силу настоящего постановления, действуют на условиях, на которых они были заключены (должны быть заключены по результатам торгов) до окончания срока их действия.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 2 апреля 2011 года № 102-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду объектов государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 7 октября 2011 года № 361-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду объектов государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 1 февраля 2013 года № 32-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду объектов государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 15 марта 2013 года № 77-п «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 27 декабря 2013 года № 584-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 28 марта 2014 года № 113-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 1 августа 2014 года № 289-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 8 мая 2015 года № 137-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 11 ноября 2016 года № 455-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 16 декабря 2016 года № 527-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 17 февраля 2017 года № 61-п «О внесении изменения в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

от 19 мая 2017 года № 197-п «О внесении изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 сентября 2010 года № 223-п «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

4.2. Пункт 3 постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 19 декабря 2014 года № 497-п «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

5. Настоящее постановление вступает в силу с 1 апреля 2018 года.

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Н.В. Комарова

Приложение 1
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа - Югры
от 27 ноября 2017 года № 466-п

**Порядок
предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной
собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
(далее – Порядок)**

Раздел I. Общие положения

1. Порядок устанавливает правила предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – имущество, автономный округ).

2. Порядок не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду:

2.1. Имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственных предприятий автономного округа.

2.2. Имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений автономного округа.

2.3. Земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в собственности автономного округа.

2.4. Жилых помещений.

3. Предоставление имущества в аренду осуществляется путем заключения договора аренды по результатам торгов (конкурса, аукциона) либо без их проведения. Предоставление имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Основанием для проведения торгов на право заключения договора аренды имущества является решение в форме распоряжения Департамента по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Департамент).

При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Департамент осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора аренды.

5. Департамент проводит торги на право заключения договора аренды в порядке и сроки, установленные федеральным законодательством.

6. В случае признания торгов на право заключения договора аренды имущества несостоявшимися Департамент принимает одно из следующих решений:

6.1. О предоставлении имущества в аренду по результатам повторных торгов.

6.2. О предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции».

6.3. О приватизации имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. О предоставлении имущества государственному предприятию или государственному учреждению автономного округа в хозяйственное ведение или оперативное управление соответственно.

6.5. О предоставлении имущества в собственность Российской Федерации, муниципальных образований в связи с разграничением полномочий.

Раздел II. Предоставление в аренду имущества без проведения торгов

7. Основаниями для предоставления в аренду имущества без проведения торгов является заявление лица, заинтересованного в предоставлении имущества (далее – заявитель).

8. Заявитель представляет в Департамент, а в случае заключения соглашения о взаимодействии между Департаментом и многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр) – в такой центр:

8.1. Заявку о предоставлении в аренду имущества (далее – заявка), в которой указывает цель использования и срок аренды, а также характеристики имущества.

8.2. Копию документа, удостоверяющего личность (для индивидуальных предпринимателей или физических лиц). При личном обращении в Департамент, многофункциональный центр для подтверждения верности такой копии заявитель (представитель) предъявляет соответствующий документ в подлиннике.

8.3. Доверенность представителя в случае подачи заявки представителем заявителя.

9. Департамент самостоятельно запрашивает копию свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица (для индивидуальных предпринимателей или юридических лиц), копию учредительных документов (для юридического лица) в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ

«Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Заявка и документы могут быть представлены в Департамент лично, направлены в электронной форме или почтовым отправлением.

10. Заявитель, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания государственной преференции, к заявке прилагает документы, определенные пунктами 2 – 6 части 1 статьи 20 Федерального закона «О защите конкуренции».

11. В течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, установленных пунктами 8, 10 Порядка, Департамент рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

11.1. Предоставить имущество в аренду без проведения торгов

11.2. Отказать в предоставлении имущества в аренду.

11.3. Предложить иные условия предоставления в аренду имущества, отличные от указанных в заявке (далее – решение о предложении иных условий).

11.4. Обратиться в антимонопольный орган с целью получения согласия на предоставление государственной преференции путем передачи имущества в аренду.

12. Основаниями для отказа в предоставлении имущества в аренду являются:

12.1. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, отсутствует в реестре государственного имущества автономного округа

12.2. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, обременено правами третьих лиц.

12.3. Решение антимонопольного органа об отказе в предоставлении государственной преференции путем передачи имущества в аренду.

12.4. Имущество, отвечающее условиям, указанным в заявке, не может быть предоставлено без проведения торгов.

12.5. Наличие фактов представления заявителем недостоверных и (или) неполных сведений или не всех документов, указанных в пункте 8 Порядка.

12.6. Несоответствие заявителя требованиям Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», предъявляемым к заявителям при предоставлении имущества в аренду.

12.7. Непредставление заявителем документов, необходимых для обращения в антимонопольный орган с заявлением о даче согласия на предоставление государственной преференции.

13. Основанием для принятия решения о предложении иных условий является отсутствие имущества, отвечающего в полном объеме условиям, указанным в заявке, и наличие имущества, которое может быть

передано в соответствии с указанной заявителем целью, но с иными характеристиками и (или) на иной срок.

14. В течение 2 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 11 Порядка, Департамент направляет заявителю уведомление об этом.

15. Департамент одновременно с уведомлением о принятом решении о предоставлении имущества в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции», направляет заявителю проект договора аренды имущества (далее – проект договора аренды имущества), в котором предусматривается обязанность арендатора по проведению за свой счет текущего ремонта и оплате эксплуатационных услуг (в отношении движимого имущества), текущего и капитального ремонта и оплате эксплуатационных и коммунальных услуг (в отношении недвижимого имущества).

В уведомлении указывает срок, в течение которого проект договора аренды имущества должен быть подписан заявителем и получен Департаментом (не позднее 30 рабочих дней со дня получения заявителем проекта договора аренды имущества).

16. В случае если в течение срока, указанного в пункте 15 Порядка, в Департамент не поступил подписанный заявителем проект договора аренды имущества, заявитель считается отказавшимся от его заключения.

17. Основанием для принятия решения об обращении в антимонопольный орган являются случаи, когда имущество предоставляется в аренду в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции».

18. Департамент в течение 3 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление государственной преференции направляет заявителю для подписания проект договора аренды имущества.

19. В течение 3 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора аренды имущества Департамент подписывает его и направляет заявителю.

Раздел III. Порядок определения размера арендной платы при предоставлении имущества в аренду

20. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных Порядком.

21. Арендодатель в течение 2 месяцев со дня поступления заявки обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом.

22. В течение 7 рабочих дней со дня получения отчета оценщика Департамент производит расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, размер (начальный (минимальный) размер) которой определяется по формуле:

$АП = АПо \times Ккор$, где:

АП – размер арендной платы, (день, месяц, год), рублей;

АПо – величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор – коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном таблицей 1, и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов.

Коэффициент корректировки в отношении имущества, предоставляемого в аренду социально ориентированной некоммерческой организации, применяет Департамент в случае, если в учредительных документах социально ориентированной некоммерческой организации и сведениях о видах деятельности этой организации, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, указаны виды деятельности, предусмотренные статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Таблица 1

Коэффициент корректировки

№ п/п	Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду	Значение коэффициента корректировки ($K_{кор}$)
1	Субъектам малого и среднего предпринимательства	0,5
2	Социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации	0,1

Раздел IV. Внесение арендной платы

23. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее – арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом.

24. Арендную плату перечисляет арендатор ежемесячно не позднее 10-го числа текущего месяца.

24.1. В случае заключения договора аренды позднее 10-го числа текущего месяца арендная плата подлежит перечислению не позднее 10-го числа месяца, следующего за месяцем заключения договора аренды.

24.2. В случае заключения договора аренды на срок до 30 дней арендная плата подлежит перечислению не позднее 10 календарных дней со дня заключения такого договора.

25. Обязательства арендатора по внесению арендной платы в соответствии с пунктом 2 статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации считаются исполненными со дня зачисления денежных средств в полном объеме на счет Департамента.

26. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле «Назначение платежа» указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

27. Арендатор вправе перечислить арендную плату досрочно.

Раздел V. Порядок согласования предоставления в субаренду имущества

28. Арендатор, которому имущество передано по договору аренды, при намерении предоставления его в субаренду обязан обратиться в Департамент с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в субаренду (далее – ходатайство).

29. В ходатайстве, к которому прилагается проект договора субаренды имущества, арендатор указывает сведения об имуществе, которое он намерен предоставить в субаренду.

30. Департамент в течение 15 рабочих дней со дня поступления ходатайства и проекта договора субаренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

30.1. Согласовать предоставление имущества в субаренду.

30.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в субаренду.

31. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в субаренду являются:

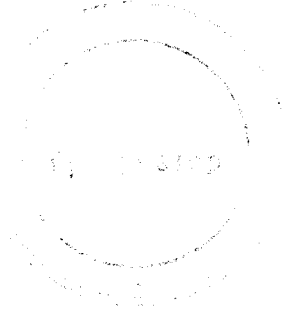
31.1. Предоставление имущества, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь предоставляемого имущества с учетом ранее заключенных договоров субаренды превышает 30 % площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат арендатору (за исключением бизнес-инкубирования).

31.2. Срок договора субаренды превышает срок договора аренды.

31.3. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) на день обращения арендатора с ходатайством.

31.4. Наличие ограничения при предоставлении государственной преференции.

32. Арендатор в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора субаренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Департамент.



Приложение 2
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 27 ноября 2017 года № 466-п

**Порядок
согласования предоставления в аренду имущества, закрепленного
за государственными учреждениями Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры на праве оперативного управления
(далее – Порядок)**

1. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению в аренду жилых помещений, а также иного имущества, находящегося в оперативном управлении государственных учреждений Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – учреждение, автономный округ), которым такие учреждения имеют право распоряжаться самостоятельно.

2. Учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, при намерении предоставить его в аренду обязано обратиться в Департамент по управлению государственным имуществом автономного округа (далее – Департамент) с ходатайством о согласовании предоставления такого имущества в аренду (далее – ходатайство) не позднее чем за 15 календарных дней до предполагаемой даты предоставления имущества в аренду.

3. В ходатайстве учреждение указывает:

3.1. Сведения об имуществе, которое предлагается предоставить в аренду, а также цель его использования.

3.2. Обоснование того, что предоставление имущества в аренду будет способствовать более эффективному его использованию.

3.3. Срок, на который предлагается заключить договор аренды.

3.4. Экономическое и правовое обоснование выбора предполагаемого арендатора в случае намерения предоставить имущество в аренду без проведения торгов.

4. К ходатайству учреждение прилагает:

4.1. Оригинал отчета об оценке рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4.2. Письменное мнение исполнительного органа государственной власти автономного округа, в ведении которого находится соответствующее учреждение или для которого указанный орган устанавливает государственное задание учредителя о возможности согласования предоставления имущества в аренду.

5. Департамент в течение 15 календарных дней со дня поступления ходатайства и проекта договора аренды имущества рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

5.1. Согласовать предоставление имущества в аренду.

5.2. Отказать в согласовании предоставления имущества в аренду.

6. Основаниями для отказа в согласовании предоставления имущества в аренду являются:

6.1. Предоставление имущества в аренду не будет способствовать более эффективной организации деятельности и цели учреждения, для которых оно создано.

6.2. Необходимость в использовании указанного имущества для государственных нужд автономного округа.

6.3. Непредставление, представление неполной либо недостоверной информации и документов, установленных в пунктах 3, 4 Порядка.

7. Размер (начальный размер) арендной платы за использование имущества, предоставляемого в аренду учреждением, определяется в соответствии с приложением 1 к настоящему постановлению.

8. Учреждение в течение 5 календарных дней со дня подписания договора аренды имущества направляет заверенную им копию указанного договора в Департамент.

