

Постановление Правительства Кыргызской Республики от 30 мая 2011 года № 263
О вопросах аренды государственного имущества
(с изменениями от 17.02.2012 г.)

В целях повышения эффективности использования и обеспечения увеличения поступления доходов от аренды государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, в республиканский бюджет, а также эффективного регулирования арендных отношений Правительство Кыргызской Республики **постановляет**:

1. Утвердить:

- Положение об использовании, порядке и условиях сдачи в аренду государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных;
- Инструкцию о порядке начисления арендной платы за пользование государственными сооружениями, зданиями (помещениями), в том числе административными;
- Инструкцию о порядке сдачи в аренду и начисления арендной платы за пользование государственным имуществом.

2. Установить, что при сдаче в пользование государственным органам, финансируемым из государственного бюджета, государственных зданий, сооружений (помещений), в том числе административных, и имущества, находящихся на их балансе, другим государственным органам, также финансируемым из государственного бюджета, или выделенных отдельным решением Правительства Кыргызской Республики, взимание арендной платы не допускается, за исключением суммы эксплуатационных затрат.

3. Министерством, государственным комитетам и административным ведомствам привести свои решения в соответствие с настоящим постановлением.

4. Признать утратившим силу постановление Правительства Кыргызской Республики «О вопросах аренды государственного имущества» от 29 декабря 2009 года № 819.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на отдел экономики и стратегического развития Аппарата Правительства Кыргызской Республики.

Премьер-министр

А. Атамбаев

Утверждено
постановлением Правительства
Кыргызской Республики
от 30 мая 2011 года № 263

Положение
об использовании, порядке и условиях сдачи в аренду государственных сооружений, зданий
(помещений), в том числе административных

1. Общие положения

1. Настоящее Положение об использовании, порядке и условиях сдачи в аренду государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Кыргызской Республики и другими нормативными правовыми актами и определяет использование, порядок и условия сдачи в аренду государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, а также оформление договоров аренды.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

предоставление в аренду государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, представляет собой систему отношений, при которой арендодатель обязуется предоставить арендатору неиспользуемые площади государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, за плату во временное владение и пользование;

арендодатель - органы государственного управления и государственные учреждения, государственные предприятия, в оперативном управлении, хозяйственном ведении (на балансе) которых имеется государственное имущество;

арендатор - физическое или юридическое лицо, которое обращается с заявлением в адрес арендодателя с просьбой получить во временное владение и пользование (аренду) государственные сооружения, здания (помещения), в том числе административные, за плату;

объектами аренды признаются государственные здания, сооружения и неиспользуемые площади, находящиеся в государственной собственности.

2. Порядок и условия сдачи в аренду государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных

3. Государственные сооружения, здания (помещения), в том числе административные, передаются арендатору на основе принятого решения уполномоченного государственного органа по приватизации и управлению государственным имуществом (далее - уполномоченный госорган).

4. Арендодатель представляет на согласование и регистрацию в уполномоченный госорган подписанный сторонами договор аренды государственного имущества. Договора аренды сопровождаются официальным письмом с указанием срока действия договора.

5. Уполномоченный госорган в течение месяца со дня поступления официального письма, проверяет расчет арендной платы, согласовывает и регистрирует договор аренды на один год.

6. Срок действия договора аренды окончательно определяется уполномоченным госорганом. В случае вложения арендатором значительных инвестиционных средств на капитальный ремонт арендуемого государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административные, уполномоченным госорганом может быть установлен срок договора аренды более трех лет.

7. В случае если сдаваемая площадь превышает 300 кв. м., то арендодателем проводится конкурс по передаче имеющейся площади в аренду, с обязательным размещением объявления в средствах массовой информации, не менее чем за 10 дней до проведения конкурса. Конкурс считается состоявшимся, если в нем принимает участие не менее 2-х участников. Победителем конкурса признается тот участник, бизнес-план которого признан лучшим.

Требования настоящего пункта не распространяются на арендаторов, которые уже арендуют государственные здания (помещения), в том числе административные, не менее 1 года.

8. Условия сдачи государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, права и обязанности сторон, ответственность сторон и другие условия устанавливаются договором аренды.

9. Арендатор арендует государственные сооружения, здания (помещения), в том числе административные, с момента вступления в силу договора аренды. Договор аренды вступает в силу с момента его регистрации в уполномоченном госоргане.

10. Арендатор несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством по обязательствам, возникшим у него в связи с реализацией своей деятельности и исполнением договора аренды.

11. Арендодатель вправе проверять выполнение арендатором условий договора аренды, получать все необходимые для этого документы и сведения.

12. Арендуемое государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административные, могут быть сданы в поднаем (субаренду) арендатором лишь с письменного согласия арендодателя и уполномоченного госоргана.

3. Договор аренды

13. Основным документом, регламентирующим отношения арендодателя с арендатором, является договор аренды ([приложение 1](#)).

14. В договоре аренды предусматриваются наименование, площадь и местоположение передаваемого в аренду государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, размер и порядок внесения арендной платы за государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административные, включающие плату за пользование земельным участком, сроки аренды, права и обязанности сторон по договору, условия его расторжения и другие условия.

4. Порядок заключения, изменения и расторжения договора аренды государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных

15. Начисление арендной платы осуществляет арендодатель в соответствии с Инструкцией о порядке начисления арендной платы за пользование государственными сооружениями, зданиями (помещениями), в том числе административными, утвержденной настоящим постановлением.

16. Арендная плата вносится на расчетный счет арендодателя в виде установленных в твердой сумме платежей. Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи, эксплуатационные затраты и иные платежи, предусмотренные налоговым и другим законодательством.

17. Ответственность за целевое использование средств, поступающих от арендной платы, несет руководитель и главный бухгалтер государственного органа, предприятия, учреждения и организации.

18. Ежемесячно средства от аренды государственного имущества поступают на расчетный счет арендодателя и перечисляются им на расчетный счет уполномоченного госоргана в течение 10 банковских дней, с последующим перечислением их в республиканский бюджет.

19. В случае осуществления, при согласии арендодателя и других компетентных органов, капитальных ремонтных работ арендатором арендуемого государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, сумма которых в несколько раз превышает одну месячную арендную плату, согласно

сметной стоимости ремонтных работ, их стоимость засчитывается в счет арендной платы за счет средств, остающихся в распоряжении арендодателя, по согласованию с уполномоченным госорганом.

20. Арендодатель должен ежемесячно представлять в уполномоченный госорган сведения о поступлении арендной платы по каждому арендатору согласно прилагаемой форме ([приложение 2](#)).

21. Арендодатель несет ответственность за достоверность представленной информации и материалов, связанных с заключением договора аренды.

22. Договор аренды расторгается по истечении последнего дня действия договора, если за это время договор не был продлен.

23. Арендодатель и (или) арендатор вправе инициировать решение о досрочном расторжении договора аренды путем направления письменного уведомления сторонам. Решение о досрочном расторжении договора принимается уполномоченным госорганом в течение 15 дней со дня получения такого уведомления.

При необходимости договор аренды может быть расторгнут по инициативе уполномоченного госоргана в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендодателю и арендатору не менее чем за 15 дней.

24. Договор может быть расторгнут арендодателем, в случае неустранения арендатором в 15-дневный срок после внесения письменного предупреждения о нижеследующих нарушениях:

- пользование имуществом с нарушением условий договора;
- невнесение арендной платы в течение установленного договором срока платежа;
- других условий, предусмотренных договором.

При расторжении договора арендодатель должен в месячный срок принять меры по высвобождению здания, сооружения (помещений), в том числе административных, и представить информацию в уполномоченный госорган.

25. Арендная плата пересматривается в случае изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными правовыми актами. Об изменении арендной платы уполномоченный госорган письменно уведомляет арендодателя, затем арендодатель письменно уведомляет арендатора.

26. Изменения и дополнения в условия договора могут быть внесены путем заключения дополнительного соглашения к действующему договору аренды.

27. Капитальный и текущий ремонт государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, сданных в аренду, производится по установленным нормативам на условиях заключенного договора.

5. Передача государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, в аренду

28. Подготовка государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных, к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

29. Акт составляется в присутствии полномочных представителей арендодателя и арендатора.

30. Акт должен содержать следующие реквизиты:

- место и дату составления акта;
- номер и дату подписания договора аренды, в соответствии с которым производится сдача-приемка государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных;
- техническое состояние передаваемого государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных;
- сроки и порядок устранения выявленных нарушений и неисправностей.

31. Акт подписывается представителями сторон и заверяется печатями. При расторжении договора или по истечении его срока также составляется акт приема-передачи арендованного имущества.

32. При прекращении договора арендатор обязан вернуть арендодателю государственные сооружения, здания (помещения), в том числе административные, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, или в состоянии, обусловленном договором.

6. Ответственность сторон

33. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, стороны несут ответственность, установленную законодательством Кыргызской Республики.

34. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по договору.

35. Привлечение к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

36. Арендодатель несет полную ответственность за несвоевременное уведомление, произведение перерасчета арендной платы в связи с изменением цен и тарифов аренды.

37. За нарушение условий настоящего Положения руководитель государственного органа, предприятия, учреждения, организации несет персональную ответственность.

38. В случае преднамеренного уклонения от заключения договора аренды и сокрытия доходов, поступающих от сдачи в аренду государственного имущества, арендодатель несет ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Приложение 1

Согласовано
Уполномоченный государственный
орган по приватизации и управлению
государственным имуществом

от «__» _____ 20__ года

**Типовой договор № _____
аренды государственных сооружений, зданий (помещений), в том числе административных**

в лице _____,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», действующий на основании _____ и

(если физическое лицо - указать Ф.И.О.; если юридическое лицо - указать наименование юридического лица, Ф.И.О. представителя, уполномоченного заключать договор, и на основании чего действует данное юридическое лицо)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие условия

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду государственное сооружение, здание, (помещение), в том числе административные, общей площадью _____ кв. м, расположенное на _____ этаже в строении № _____ по адресу: _____, (ул., пл., просп., пер.).

для использования под _____ цели.

2. Срок аренды устанавливается на _____ месяцев (лет), с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. (заполняется уполномоченным государственным органом по приватизации и управлению государственным имуществом).

По окончании срока договор считается расторгнутым. Окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

3. Договор заключается на началах добровольности.

2. Права и обязанности сторон

4. Арендодатель имеет право:

- ежемесячно получать арендную плату от Арендатора;
- требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния государственного сооружения, здания, (помещения), в том числе административных, и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
- вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения, дополнения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;
- приостанавливать работы, производимые Арендатором в нарушение условий настоящего договора.

5. Арендатор имеет право:

- самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность в арендованном государственном сооружении, здании (помещении), в том числе административных, только в соответствии с целями и условиями настоящего договора;
- приступить к использованию арендованного государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, после подписания акта приема-передачи.

6. Арендодатель обязан:

- предоставить Арендатору государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административных, в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора;

- в десятидневный срок после согласования настоящего договора предоставить государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административных, Арендатору по приемопередаточному акту;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, не препятствовать использованию государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, если они не противоречат законодательству и условиям настоящего договора;

- осуществлять контроль за состоянием государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, предоставленных в арендное пользование;

- при расторжении договора принять необходимые меры по освобождению Арендатором арендованного сооружения, здания (помещения), в том числе административных;

- в течение 10-ти банковских дней после получения средств аренды от Арендатора перечислять на расчетный счет уполномоченному государственному органу по приватизации и управлению государственным имуществом средства от аренды, внесенные Арендатором;

- своевременно уведомить Арендатора о досрочном расторжении договора.

7. Арендатор обязан:

- принять государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административное;

в соответствии с условиями настоящего договора в пользование;

- использовать полученное в аренду государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административные, исключительно по прямому назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора;

- содержать арендуемое государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административных, и прилегающую территорию в надлежащем техническом состоянии и соответствующем санитарном состоянии до сдачи Арендодателю;

- не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудование арендуемого государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, связанные с деятельностью Арендатора, без письменного разрешения Арендодателя и компетентных органов;

- вносить арендную плату до 5-го числа каждого месяца, а также оплачивать по отдельному договору коммунальные и прочие целевые услуги;

- в установленном порядке обеспечивать свободный доступ Арендодателю на предоставляемый в аренду объект, выполнять указания в предписанные сроки;

- выполнять действующие правила и предписания органов государственного надзора в части, касающейся арендуемого государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, и нести установленную законом ответственность;

- не нарушать права других Арендаторов, а также порядок пользования государственным сооружением, зданием (помещением), в том числе административными;

- возмещать Арендодателю причиненные убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества арендованного государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, в результате своей хозяйственной деятельности;

- не предоставлять в залог или иным образом обременять арендуемое имущество;

- по окончании договора вернуть государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административные, Арендодателю в исправном состоянии.

3. Платежи и расчеты по договору

8. Размер арендной платы за государственное сооружение, здание (помещение), в том числе административные, составляет _____ сом. за 1 кв. м в месяц. Всего за арендуемое государственное сооружение, здание, (помещение), в том числе административные, площадью _____ кв. м арендная плата составляет _____ сом. в месяц.

9. Арендная плата пересматривается в случае изменения установленных цен и тарифов в соответствии с принятыми нормативными актами. Об изменении арендной платы Арендодатель письменно уведомляет Арендатора.

10. В случае несвоевременной уплаты арендной платы, Арендатор уплачивает пеню в размере 0,5 процента за каждый день просрочки от суммы общей задолженности.

4. Сроки действия и условия прекращения действия договора

11. Настоящий договор вступает в силу с момента регистрации в уполномоченном госоргане.

12. Настоящий договор прекращает свое действие по одной из следующих причин в случае:

- использования арендованного государственного сооружения, здания (помещения), в том числе административных, не в соответствии с договором;

- заявления одной из сторон о досрочном прекращении договора;

- неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по договору;

- ликвидации юридического лица (Арендатора);

- смерти гражданина - физического лица, являющегося Арендатором, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- неуплаты арендной платы, эксплуатационных расходов, коммунальных услуг, санкций в сроки, установленные договором. Задержка поступлений по арендной плате и коммунальным услугам в полном объеме на срок более трех месяцев является основанием для расторжения Арендодателем договора в одностороннем порядке;
- истечения последнего дня срока действия договора;
- по инициативе уполномоченного госоргана.

5. Ответственность сторон

13. Виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненный материальный ущерб и все убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей по договору.

14. Сделки, в прямой и скрытой форме нарушающие требования и условия настоящего договора, являются недействительными, а лица, виновные в их совершении, несут установленную законами Кыргызской Республики дисциплинарную, материальную, административную и уголовную ответственности.

15. Привлечение к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности возмещения причиненного ущерба.

6. Порядок разрешения споров

16. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров.

17. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

7. Прочие условия

18. Договор аренды, не прошедший согласование в уполномоченном госоргане, является недействительным.

19. В случае нарушения обязательств Арендатором, договор расторгается уполномоченным госорганом в одностороннем порядке.

20. К настоящему договору прилагается приложение (расчет арендной платы), которое является неотъемлемой и необходимой частью и должно быть подписано полномочными представителями сторон.

21. Размещение рекламы на наружной части арендуемого здания, сооружения (помещения), в том числе административных, должно быть согласовано с Арендодателем в установленном порядке.

22. Настоящий договор заключается в письменной форме, подписывается сторонами.

23. Договор заключен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр остается в уполномоченном госоргане, второй - у Арендодателя, третий - передается Арендатору.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Арендодатель

Арендатор

подпись

подпись

М.П.

М.П.

Приложение 2

Вышестоящее ведомство: _____

Арендодатель: _____

Адрес: _____ тел: _____

Сведения об арендной плате за отчетный период: ____ квартал 20__ г.

№	Наименование Арендатора	Номер, дата договора	Арендная плата в месяц (сом.)	Арендная плата - план в год (сом.) по договору	30% от мес. аренд. платы, перечисляемой в бюджет республики	Остаток (долг) на нач. отчет. периода (сом.)	Перечислено (сом.)		Остаток (долг) на конец _____ месяца (сом.)
							номер и дата платежного поручения	Итого за _____ месяц (сом.)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
						ИТОГО	ИТОГО	ИТОГО	ИТОГО

Руководитель _____
Главный бухгалтер _____ М.П.