



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

__7 декабря 2017 года__

№ __1087р__

г. Тирасполь

О проекте закона
Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменений и дополнений
в Закон Приднестровской Молдавской Республики
«Об аренде государственного и муниципального имущества»

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с изменениями и дополнениями, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), от 9 декабря 2016 года № 285-КЗД-VI (САЗ 16-49), от 4 ноября 2017 года № 307-КЗИ-VI (САЗ 17-45), от 27 ноября 2017 года № 344-КЗД-VI (газета «Приднестровье» от 30 ноября 2017 года № 221 (5908)), в порядке законодательной инициативы:

1. Направить проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений и дополнений в Закон Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).

2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики заместителя Председателя Правительства Приднестровской Молдавской Республики – министра экономического развития Приднестровской Молдавской Республики Оболюника С.А., министра финансов Приднестровской Молдавской Республики Молоканову И.И., министра здравоохранения Приднестровской Молдавской Республики Гуранду А.И., министра промышленности и регионального развития Приднестровской Молдавской Республики Глигу Н.Я., министра сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Ковалю Е.М.,

министра просвещения Приднестровской Молдавской Республики Логинову Т.Г., министра по социальной защите и труду Приднестровской Молдавской Республики Куличенко Е.Н., начальника Государственной службы связи Приднестровской Молдавской Республики Кураша Р.П., начальника Государственной службы средств массовой информации Приднестровской Молдавской Республики Колодку Л.В., главу государственной администрации Григориопольского района и города Григориополь Габужу О.Ф., главу государственной администрации Слободзейского района и города Слободзея Тищенко В.В., главу государственной администрации города Тирасполь и города Днестровск Довгопола О.А., главу государственной администрации города Бендеры Иванченко Р.Д.

ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА



Т.КИРОВА

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 7 декабря 2017 года № 1087р

Проект

ЗАКОН
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О внесении изменений и дополнений
в Закон Приднестровской Молдавской Республики
«Об аренде государственного и муниципального имущества»

Статья 1. Внести в Закон Приднестровской Молдавской Республики от 5 апреля 2016 года № 84-З-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) следующие изменения и дополнения:

1. Статью 1 изложить в следующей редакции:
«Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Закон устанавливает особенности сдачи в аренду объектов в виде движимого и недвижимого государственного и муниципального имущества.

2. Положения настоящего Закона не распространяются на отношения, связанные с арендой жилья, земельных участков, их части, доли (пая), на отношения, связанные с арендой участков недр и других обособленных природных объектов, на отношения, связанные с финансовой арендой (лизинг), а также на отношения, связанные с деятельностью управляющих рынком государственных и муниципальных организаций».

2. Подпункт «а» пункта 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«а) обеспечения эффективного использования государственного и муниципального имущества путем извлечения доходов от временно не задействованного балансодержателями в основной деятельности и не используемого по прямому назначению имущества».

3. Пункт 2 статьи 2 дополнить подпунктом «д» следующего содержания:

«д) гласность, государственный и общественный контроль».

4. Статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Арендодатель, арендатор и балансодержатель

1. Балансодержатель – орган государственной власти, государственного управления или организация государственной (муниципальной) формы собственности.

2. Арендодателем государственного имущества выступает балансодержатель государственного имущества.

Решение о передаче государственного имущества в аренду принимается руководителем балансодержателя. Решение о сдаче в аренду государственного имущества принимается руководителем организации только по согласованию с органом государственной власти, в ведении которого находится организация.

3. Арендодателем муниципального имущества выступает исполнительный орган государственного управления.

Решение о передаче муниципального имущества в аренду принимается арендодателем на основании обращения балансодержателя муниципального имущества в случае, если балансодержателем является организация, которая находится в ведении исполнительного органа государственного управления, или заинтересованного лица, в случае, если балансодержателем является исполнительный орган государственного управления.

Порядок принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду определяется органом местного самоуправления в соответствии с нормами настоящего Закона.

4. Арендаторами государственного и муниципального имущества могут быть физические и (или) юридические лица, предусмотренные гражданским законодательством Приднестровской Молдавской Республики».

5. Статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Решение арендодателя о передаче имущества в аренду

1. Решение о передаче движимого и недвижимого имущества в аренду принимается лицами, указанными в статье 3 настоящего Закона, путем издания индивидуального правового акта в отношении конкретного объекта (объектов) аренды.

2. Решение арендодателя о передаче недвижимого имущества в аренду должно содержать:

а) наименование и адрес объекта (объектов) аренды;

б) площадь объекта (объектов) аренды;

в) наименование и реквизиты документов, подтверждающих государственную регистрацию права арендодателя на объект (объекты) аренды, а также технической и иной документации, необходимой для эксплуатации данного имущества и использования его в гражданском обороте;

г) характеристику технического состояния объекта (объектов) аренды;

д) определение порядка приобретения арендатором права на заключение договора аренды за плату или бесплатно;

е) расчет величины арендной платы. Данная величина может быть указана без учета параметра вида деятельности при заключении договора аренды по итогам открытого аукциона с примечанием, что арендная плата при заключении договора аренды будет изменена в соответствии с коэффициентом, определяющим характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности на объекте;

ж) первоначальную стоимость права на заключение договора аренды, в случае если право на заключение договора аренды предоставляется арендодателю на платной основе;

з) срок аренды;

и) условия аренды;

к) обременения при их наличии».

6. Статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Требования к объекту аренды

1. На имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, подлежащее передаче в аренду, должны быть оформлены документы, подтверждающие государственную регистрацию права арендодателя на объект (объекты) аренды, а также техническая и иная документация, необходимая для эксплуатации данного имущества и использования его в гражданском обороте.

При отсутствии таких документов разрешается передача в аренду на срок до 1 (одного) года объектов государственной и муниципальной собственности при наличии документов, подтверждающих нахождение имущества на балансе балансодержателя (инвентарное дело, инвентарная карточка учета основных средств, карта учета государственного (муниципального) имущества). При этом арендодатель в течение 3 (трех) месяцев со дня заключения договора аренды обязан оформить соответствующие правоустанавливающие документы либо обязать арендатора в течение 3 (трех) месяцев со дня заключения договора аренды оформить и передать соответствующие правоустанавливающие документы арендодателю, в счет уменьшения суммы арендной платы, направленной на указанные цели, подтвержденную соответствующими платежными документами.

2. В отношении имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подлежащего передаче в аренду, арендодатель может определить следующие условия аренды:

а) обязательство арендатора по ремонту (реконструкции) объекта аренды;

б) обязательство арендатора обеспечить благоустройство и содержание территории населенного пункта, прилегающей к арендуемому объекту недвижимости;

в) определение сервитутов;

г) иные условия».

7. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«Статья 6. Договор аренды

1. Аренда государственного или муниципального имущества осуществляется на основе договора аренды, заключаемого в письменной форме, в соответствии с типовой формой.

Типовая форма договора аренды государственного или муниципального имущества утверждается Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

2. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в случаях и порядке, установленных законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики.

3. При продаже права на заключение договора аренды на открытом аукционе договор аренды должен быть заключен арендодателем не позднее 20 (двадцати) дней со дня завершения открытого аукциона и оформления протокола.

При предоставлении права на заключение договора аренды на основе прямого договора договор аренды должен быть заключен в течение 20 (двадцати) дней с момента принятия решения о предоставлении права на заключение договора аренды».

8. В части второй пункта 2 статьи 8 слово «законом» заменить словами «законом о республиканском бюджете на соответствующий период».

9. В подпункте «в» части третьей пункта 2 статьи 8 слово «территориальное» заменить словами «административно-территориальное».

10. Часть третью пункта 2 статьи 8 дополнить пунктом «д» следующего содержания:

«д) вид деятельности на объекте аренды».

11. Часть шестую пункта 2 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«Для муниципального имущества общий размер корректировки расчетного размера арендной платы может быть изменен как в большую, так и в меньшую сторону, но не более чем на 50 процентов от уровня расчетного размера арендной платы, установленного методикой для государственного имущества».

12. Часть первую пункта 4 статьи 8 после слов «с настоящим Законом» дополнить словами «и методикой, определенной Правительством Приднестровской Молдавской Республики, с учетом положений, установленных пунктом 2 настоящей статьи».

13. Часть пятую пункта 4 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«Размер платы по объектам государственного имущества, передаваемым в пользование по договору проката, определяется арендодателем самостоятельно. В случае если арендодателем выступает организация государственной (муниципальной) формы собственности, то размер платы согласовывается с органом государственной власти или управления, в ведении которого находится указанная организация».

14. Пункт 4 статьи 8 дополнить частью шестой следующего содержания:

«Размер платы по объектам муниципального имущества, передаваемым в пользование по договору проката, определяется арендодателем самостоятельно».

15. Пункт 6 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«6. Арендная плата за государственное и муниципальное имущество, подлежащая перечислению в доход соответствующих бюджетов, перечисляется ежемесячно в сроки согласно заключенным договорам аренды.

В случае если иное не предусмотрено законом о республиканском бюджете на соответствующий год, то доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной (муниципальной) собственности и переданного в оперативное управление органам государственной власти и управления, финансируемым за счет средств республиканского (местного) бюджета, средств внебюджетных фондов, подведомственным им государственным (муниципальным) учреждениям, финансируемым как за счет средств республиканского (местного) бюджета, так и за счет средств внебюджетных фондов, государственным унитарным казенным предприятиям, а также переданного в хозяйственное ведение государственным (муниципальным) унитарным предприятиям, зачисляются:

а) органами государственной власти и управления, финансируемыми за счет средств республиканского (местного) бюджета, средств внебюджетных фондов, – в размере 100 процентов в доход соответственно республиканского (местного) бюджета, внебюджетного фонда;

б) государственными (муниципальными) учреждениями, финансируемыми как за счет средств республиканского (местного) бюджета, так и за счет средств внебюджетных фондов, – 50 процентов соответственно в доход республиканского (местного) бюджета, внебюджетного фонда и 50 процентов – в доход указанных организаций на открытые им специальные бюджетные счета;

в) государственными и муниципальными унитарными (в том числе казенными) предприятиями – 50 процентов соответственно в доход республиканского (местного) бюджета, внебюджетного фонда (по принадлежности создавшего его собственника) и 50 процентов – в доход указанных организаций».

16. Статью 8 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. От арендной платы освобождаются:

а) органы государственной власти и управления и организации, финансируемые из бюджетов различных уровней;

б) организации, финансируемые из бюджетов внебюджетных фондов за используемые ими помещения, арендуемые у организаций, финансируемых из бюджетов различных уровней».

17. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Право на заключение договора аренды объекта государственного или муниципального имущества

1. Право на заключение договора аренды объекта государственного или муниципального имущества предусматривает право на заключение договора, позволяющего арендатору использовать государственное или муниципальное имущество в течение срока и на условиях, определенных договором аренды.

Право на заключение договора аренды объекта государственного или муниципального имущества может быть предоставлено потенциальному арендатору как за плату, так и бесплатно.

2. Право на заключение договора аренды объекта государственного или муниципального имущества приобретается потенциальным арендатором за плату на открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды (далее – открытый аукцион), за исключением случаев, установленных статьями 14 настоящего Закона.

Возможность оплаты стоимости права на заключение договора аренды государственного или муниципального имущества, установленного по итогам открытого аукциона, возникает с момента получения победителем открытого аукциона протокола о результатах открытого аукциона.

Право на заключение договора аренды государственного или муниципального имущества возникает с момента оформления арендодателем решения о заключении договора аренды с потенциальным арендатором, приобретшим право на заключение договора аренды объекта по результатам открытого аукциона и оплатившим его стоимость.

Доход от продажи права на заключение договора аренды распределяется следующим образом:

- а) в доход специализированной организации – 30 процентов;
- б) в доход соответствующего бюджета – 70 процентов.

3. Право на заключение договора аренды объекта государственного или муниципального имущества может быть приобретено потенциальным арендатором по праву прямого заключения договора аренды за плату в случаях, установленных пунктами 3 и 4 статьи 14 настоящего Закона.

Право прямого заключения договора аренды возникает с момента принятия арендодателем решения о заключении договора аренды с потенциальным арендатором, принимаемого в соответствии со статьями 3 настоящего Закона, и оплаты стоимости права на заключение договора аренды.

4. Предоставление права прямого заключения договора аренды государственного имущества без взимания платы осуществляется в случаях, установленных пунктом 2 статьи 14 настоящего Закона.

Случаи, когда право прямого заключения договора аренды муниципального имущества предоставляется арендатору без взимания платы, определяются органами государственного управления».

18. Подпункт «г» части второй пункта 2 и подпункт «в» части первой пункта 3 статьи 10 дополнить предложением следующего содержания:

«Данная величина может быть указана без учета параметра вида деятельности с примечанием, что арендная плата при заключении договора аренды будет изменена в соответствии с коэффициентом, определяющим характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности на объекте».

19. Подпункт «д» части первой пункта 3 статьи 10 исключить.

20. В части первой пункта 4 статьи 10 слова «по объектам» заменить словами «по каждому объекту».

21. Часть первую пункта 4 статьи 10 дополнить предложением следующего содержания:

«После этого полученное значение умножается на коэффициент административно-территориального расположения объекта. Итоговая величина является начальной стоимостью права на заключение договора аренды».

22. В подпункте «а» части третьей пункта 4 статьи 10 слова «которая является акцептом условий аренды, определенных в извещении» с предшествующей запятой исключить.

23. Пункт 2 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«2. Срок, в течение которого действует право на заключение договора аренды, составляет 20 (двадцать) дней после завершения открытого аукциона и оформления протокола. Заключение договора аренды производится после полной оплаты права на заключение договора аренды».

24. Пункты 2 и 3 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«2. Участник открытого аукциона, признанного несостоявшимся, имеет право на заключение договора аренды на условиях прямого договора при условии оплаты им начальной цены, увеличенной на 30 процентов. О своем намерении участник обязан заявить в течение 5 (пяти) дней с даты завершения открытого аукциона и оформления протокола. При этом доход от продажи права на заключение договора аренды направляется в порядке, установленном пунктом 3 статьи 9 настоящего Закона.

3. Арендодатель на основании протокола о результатах открытого аукциона и заявления о согласии заключения договора на условиях, установленных в пункте 2 настоящей статьи, участника открытого аукциона, признанного несостоявшимся, обязан по итогам открытого аукциона заключить договор аренды с лицом, подавшим заявку на участие в открытом аукционе, признанном несостоявшимся».

25. Статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Прямое заключение договора аренды

1. Право на прямое заключение договора аренды реализуется путем заключения договора аренды без проведения открытого аукциона.

2. Право на прямое заключение договора аренды государственного имущества без взимания платы осуществляется путем заключения договора аренды с потенциальным арендатором, на основании соответствующего решения Правительства Приднестровской Молдавской Республики либо на основании решения балансодержателя, принимаемого в соответствии со статьей 3 настоящего Закона, в случаях, когда исполняется хотя бы одно из следующих условий:

а) арендатором государственного имущества выступает:

1) казенное предприятие;

2) некоммерческая организация, в том числе общественная организация, деятельность которой не связана с извлечением прибыли;

3) организация образования;

4) государственные коммерческие организации, оказывающие услуги почтовой связи;

б) предметом договора является:

- 1) почасовая аренда недвижимого государственного имущества;
- 2) прокат движимого государственного имущества.

3. При отсутствии одного из условий, указанных в пункте 2 настоящей статьи, в случае прямого заключения договора аренды недвижимого имущества на срок менее 1 (одного) года арендатор оплачивает 50 процентов от начальной стоимости права на заключение договора аренды, рассчитанной в соответствии с пунктом 4 статьи 10 настоящего Закона, которая перечисляется в соответствующий бюджет.

4. Преимущественным правом прямого заключения договора аренды на новый срок путем прямого заключения договора аренды обладает арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности и являющийся добросовестным арендатором, что определяется соответствующим решением арендодателя, принимаемого в соответствии со статьей 3 настоящего Закона. При этом данный арендатор имеет право прямого заключения договора аренды только после оплаты 100 процентов начальной стоимости права на заключение договора аренды, которая в полном объеме направляется в доход соответствующего бюджета.

При возникновении преимущественного права прямого заключения договора аренды на новый срок при условиях, указанных в подпунктах «а» и «б» пункта 2 настоящей статьи, плата за право не взимается.

Преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок путем прямого заключения договора аренды не распространяет свое действие на договоры аренды, заключенные согласно пункту 3 настоящей статьи, а также на договоры аренды, заключенные до вступления в силу настоящего Закона.

Основания для прямого заключения договора аренды муниципального имущества, категории потенциальных арендаторов определяются органами государственного управления. В случае если право на заключение договора аренды выставлено на открытый аукцион, лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, могут приобрести право на заключение договора аренды только на общих основаниях».

26. В пункте 1 статьи 15 слово «вещи» заменить словом «имущества».

27. В пункте 2 статьи 15 слово «модельная» в соответствующих падежах заменить словом «типовая» в соответствующих падежах.

28. В подпунктах «а» и «б» пункта 1 и в подпункте «а» пункта 2 статьи 16 слово «вещи» исключить.

29. Статью 18 изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Публикация информации об имуществе

1. Информация о государственном и муниципальном имуществе, не используемом по прямому назначению балансодержателем, подлежит обязательной публикации на официальных сайтах в глобальной сети Интернет организациями, являющимися балансодержателями, либо органами государственной власти, государственного управления, в ведении которого находится организация, являющаяся балансодержателем.

2. Обязательной публикации о не используемом по прямому назначению имуществе подлежит следующая информация:

- а) наименование и адрес местонахождения объекта (для недвижимого имущества);
- б) наименование собственника и балансодержателя;
- в) характеристика технического состояния объекта;
- г) при необходимости иная информация, идентифицирующая объект.

3. Информация о государственном и муниципальном имуществе, сданном в аренду, подлежит обязательной публикации на официальных сайтах органов государственной власти в глобальной сети Интернет организациями, являющимися балансодержателями, либо органами государственной власти, государственного управления, в ведении которого находится организация, являющаяся балансодержателем.

4. Обязательной публикации о сданном в аренду имуществе подлежит следующая информация:

- а) наименование и адрес объекта аренды (для недвижимого имущества);
- б) наименование арендодателя;
- в) наименование арендатора;
- г) способ приобретения арендатором права на заключение договора (открытый аукцион, прямой договор);
- д) дата, номер и срок действия договора аренды;
- е) стоимость права на заключение договора аренды;
- ж) размер ежемесячной суммы арендной платы.

5. Обязательная публикация информации осуществляется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения договора аренды.

6. За неисполнение требований по обязательной публикации информации о договоре аренды должностные лица несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики».

30. Статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. О вступлении в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 120 (ста двадцати) дней со дня официального опубликования».

31. Пункт 1 статьи 22 изложить в следующей редакции:

«1. Положения настоящего Закона не распространяют свое действие на ранее заключенные договоры аренды».

32. Пункт 3 статьи 22 исключить.

Статья 2. Настоящий Закон вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.