

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОН
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Об аренде имущества, находящегося в государственной
собственности Челябинской области**

Принят
постановлением
Законодательного собрания
Челябинской области
от 28 октября 2004 г. N 1427

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Челябинской области

от 16.06.2005 N 388-ЗО, от 25.08.2005 N 397-ЗО, от 25.01.2007 N 93-ЗО,
от 28.08.2008 N 295-ЗО, от 27.08.2009 N 462-ЗО, от 29.10.2009 N 484-ЗО,
от 29.10.2009 N 493-ЗО, от 26.05.2011 N 139-ЗО, от 15.12.2011 N 245-ЗО,
от 26.09.2013 N 556-ЗО, от 28.11.2013 N 579-ЗО, от 28.01.2015 N 112-ЗО,
от 26.06.2015 N 204-ЗО, от 04.12.2015 N 271-ЗО)

Настоящий Закон регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в **аренду** и субаренду имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области (далее - имущество).

Действие настоящего Закона не распространяется на аренду земельных участков, водных объектов, участков лесного фонда.

Статья 1. Объекты аренды

В аренду может быть передано следующее имущество:

имущественные комплексы;

здания, жилые и нежилые помещения, включая нежилые помещения в жилых домах;

сооружения;

оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструменты, сельскохозяйственная техника;

(в ред. **Закона** Челябинской области от 26.06.2015 N 204-ЗО)

иное имущество, за исключением имущества, передача которого в аренду не допускается законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Арендодатели имущества

1. Орган исполнительной власти Челябинской области по управлению государственным имуществом Челябинской области (далее - исполнительный орган по управлению имуществом), Управление делами Губернатора и Правительства Челябинской области вправе передавать в аренду имущество.

(в ред. Законов Челябинской области от 25.08.2005 N 397-ЗО, от 26.09.2013 N 556-ЗО, от 28.01.2015 N 112-ЗО)

2. Передача в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за областными государственными унитарными предприятиями, осуществляется ими в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Областные казенные предприятия вправе передавать в аренду имущество, закрепленное за ними на праве оперативного управления, только с согласия уполномоченного органа исполнительной власти Челябинской области.

4. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, областные государственные учреждения вправе выступать арендодателями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, областные государственные учреждения, созданные для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности путем предоставления в аренду помещений и оказания консультационных, бухгалтерских и юридических услуг, предоставляют нежилые помещения, находящиеся в государственной собственности Челябинской области, в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства на конкурсных условиях, определяемых Губернатором Челябинской области.

(абзац введен Законом Челябинской области от 25.01.2007 N 93-ЗО; в ред. Закона Челябинской области от 26.06.2015 N 204-ЗО)

Статья 3. Порядок получения согласия исполнительного органа по управлению имуществом на передачу в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за областным унитарным предприятием, областным государственным учреждением

(в ред. Закона Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО)

1. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за областным унитарным предприятием, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за областным государственным бюджетным учреждением, недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за областным государственным автономным учреждением, областное унитарное предприятие, областное государственное учреждение (далее - заявитель) предоставляет в исполнительный орган по управлению имуществом следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем заявителя.

Заявление должно содержать сведения об имуществе, подлежащем сдаче в аренду (местонахождение, назначение), обоснование необходимости передачи в аренду имущества (причины неиспользования имущества заявителем), анализ влияния аренды на деятельность заявителя, предполагаемые условия аренды (срок и арендная плата), полные почтовые и банковские реквизиты заявителя;

2) экономическое обоснование целесообразности передачи имущества в аренду, в том числе в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности областных государственных учреждений и рационального использования имущества;

3) заключение органа исполнительной власти Челябинской области, в ведомственном подчинении которого находится заявитель, о целесообразности передачи имущества в аренду;

4) копии учредительных документов заявителя, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о регистрации в органах статистики, документы, подтверждающие полномочия лица, заключающего договор аренды;

5) документы, подтверждающие право хозяйственного ведения, оперативного управления заявителя на имущество, сдаваемое в аренду, если государственная регистрация прав на это имущество предусмотрена законодательством Российской Федерации;

6) исключен. - [Закон](#) Челябинской области от 26.06.2015 N 204-ЗО;

7) сведения об имуществе:

а) технический или кадастровый паспорт нежилого помещения, в том числе ситуационный план (экспликация) помещения с указанием границ или ситуационный план местоположения здания (в случае, если в аренду передается нежилое помещение);

б) сведения об оборудовании, в том числе инвентарный номер, год ввода в эксплуатацию, остаточная стоимость, процент износа, величина ежегодных амортизационных отчислений, срок полезной эксплуатации имущества (в случае, если в аренду сдается движимое имущество, сооружение).

2. Не допускается требовать от заявителя представления документов, не предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Исполнительный орган по управлению имуществом в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и указанных документов принимает решение о согласии на передачу в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за областным унитарным предприятием, областным государственным учреждением, или об отказе заявителю в этом.

Решение принимается в письменной форме.

Заявитель письменно извещается о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Заявитель в течение пяти рабочих дней с момента получения решения исполнительного органа по управлению имуществом информирует о принятом решении орган исполнительной власти Челябинской области, на который возложены функции по координации и регулированию деятельности в соответствующей отрасли экономики Челябинской области.

4. Решение об отказе заявителю в передаче в аренду имущества принимается в случаях, если:

1) не представлены все документы, указанные в [части 1](#) настоящей статьи;

2) передача имущества в аренду лишает областное унитарное предприятие, областное государственное учреждение возможности осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом, положением областного государственного унитарного предприятия, областного государственного учреждения;

3) передача имущества не обеспечивает эффективной организации основной деятельности областного государственного учреждения и рационального использования имущества,

закрепленного на праве оперативного управления за областным государственным учреждением.

5. Решение о согласии на продление договора аренды имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за областным унитарным предприятием, областным государственным учреждением, или об отказе заявителю принимается исполнительным органом по управлению имуществом в письменной форме в течение десяти рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Статья 4. Исключена. - Закон Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО.

Статья 5. Порядок заключения договоров аренды имущества Челябинской области
(в ред. Закона Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО)

1. Заключение договоров аренды в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В качестве организатора торгов в форме конкурсов или аукционов в отношении имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, выступает исполнительный орган по управлению имуществом или иная организация, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В качестве организатора торгов в форме конкурсов или аукционов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за областными унитарными предприятиями или областными государственными учреждениями, выступает областное унитарное предприятие или областное государственное учреждение, за которым закреплено имущество, или иная организация, определенная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение конкурсной (аукционной) комиссии о признании победителя на право заключения договора аренды областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляется областным унитарным предприятием, областным государственным учреждением в исполнительный орган по управлению имуществом в установленные им сроки.

2. Лица, имеющие в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции право на заключение с ними договора аренды без проведения торгов, представляют арендодателю имущества следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем;

2) копии учредительных документов: свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о регистрации в органах статистики, документы, подтверждающие наличие (отсутствие) банковского расчетного счета, документы, подтверждающие полномочия лица, заключающего договор аренды;

3) один из следующих документов, подтверждающих право заключения с ним договора аренды без проведения торгов:

а) письменное согласие антимонопольного органа - в случаях предоставления имущества в аренду в порядке предоставления государственной помощи;

б) документы, подтверждающие право заключения договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции";

в) документы, подтверждающие принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в **части 3 статьи 14** Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых): заверенные субъектом малого и среднего предпринимательства копии бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах субъекта малого и среднего предпринимательства по состоянию на последнюю отчетную дату (иной предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документации, если субъект малого и среднего предпринимательства не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс) и копию **формы** Сведений о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год с отметкой налогового органа о принятии формы - в случаях заключения на новый срок договоров аренды имущества, заключенных до 1 июля 2008 года.

Арендодатель в течение 30 календарных дней со дня получения заявления заключает договор аренды либо принимает решение об отказе в заключении договора аренды.

В случае незаключения договора аренды арендатором в течение семи календарных дней со дня получения проекта договора аренды он считается незаключенным, и имущество выставляется на торги на право заключения договора аренды.

Решение об отказе в заключении договора аренды принимается арендодателем в случаях, если представленные документы не подтверждают право лица на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

Статья 5-1. Порядок получения согласия арендодателя на передачу имущества в субаренду, порядок заключения договора субаренды имущества

(введена **Законом** Челябинской области от 28.11.2013 N 579-30)

1. Для получения согласия на передачу имущества в субаренду арендатор представляет арендодателю следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем арендатора.

Заявление должно содержать сведения о характеристиках предлагаемого к передаче в субаренду имущества, обоснование необходимости передачи имущества в субаренду, предполагаемые условия субаренды, полное наименование арендатора, реквизиты договора аренды.

В случае, когда заключение договора субаренды имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции может быть осуществлено без проведения конкурса или аукциона, заявление дополнительно должно содержать сведения о лице, обратившемся с предложением о заключении договора субаренды имущества (полное наименование, адрес (местонахождение), код причины постановки на учет в налоговом органе, основной государственный регистрационный номер, идентификационный номер налогоплательщика - для юридического лица; фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства (место пребывания) - для физического лица);

2) копии документов технического учета и технической инвентаризации, а также государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества с указанием размера площади, предлагаемой к передаче в субаренду, заверенные подписью руководителя арендатора;

3) сведения об инвентарном номере, остаточной стоимости, о проценте износа, величине ежегодных амортизационных отчислений, сроке полезной эксплуатации объектов движимого имущества, предлагаемых к передаче в субаренду;

4) копии учредительных документов юридического лица, обратившегося с предложением о заключении договора субаренды имущества, со всеми зарегистрированными изменениями, заверенные подписью руководителя арендатора.

2. Не допускается требовать от арендатора представления документов, не предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Арендодатель в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, принимает решение о согласии на передачу имущества в субаренду или об отказе арендатору в этом.

Решение принимается в письменной форме.

Арендатор письменно извещается о принятом решении в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

4. Решение об отказе арендатору в передаче имущества в субаренду принимается в случаях, если:

1) не представлены все документы, указанные в [части 1](#) настоящей статьи;

2) имеется задолженность арендатора по арендной плате за пользование имуществом, предлагаемым к передаче в субаренду;

3) срок действия договора аренды имущества истекает менее чем через пять месяцев с даты направления арендодателю документов, предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

Если заключение договора субаренды имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о конкуренции может быть осуществлено только по результатам проведения конкурса или аукциона, решение об отказе в передаче имущества в субаренду принимается также в случае, если площадь (протяженность) предлагаемого к передаче в субаренду имущества превышает 50 процентов площади (протяженности) арендуемого имущества.

5. Договор субаренды имущества заключается в соответствии с требованиями, установленными [статьей 5](#) настоящего Закона.

Статья 6. Условия аренды имущества

Договором аренды имущества устанавливаются данные, позволяющие определить имущество, подлежащее передаче арендатору, в том числе местонахождение объекта недвижимости, недостатки имущества, ограничения по его использованию, способ использования и иные условия, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

В случае, если имущество, передаваемое в аренду, является объектом культурного наследия, обязательным условием заключения договора аренды является охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, оформляемое в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 25.01.2007 N 93-30)

Статья 7. Исключена. - [Закон](#) Челябинской области от 27.08.2009 N 462-30.

Статья 8. Капитальный ремонт имущества

1. Договором аренды может быть предусмотрено право арендатора произвести капитальный ремонт имущества.

Основанием для проведения капитального ремонта является дополнительное соглашение между арендодателем и арендатором, предусматривающее проведение арендатором указанных работ в пределах утвержденного размера затрат и срока выполнения работ.

2. Для заключения дополнительного соглашения арендатор представляет в исполнительный орган по управлению имуществом следующие документы:

письменное подтверждение организацией, на балансе которой находится имущество, необходимости проведения капитального ремонта (дефектная ведомость, утвержденная указанной организацией);

проектно-сметная документация, включая смету затрат на капитальный ремонт, с заключением государственной вневедомственной экспертизы.
(в ред. [Закона](#) Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО)

В случае, если здание является памятником истории и культуры, проектно-сметная документация подлежит согласованию с органом исполнительной власти Челябинской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

3. Исключена. - [Закон](#) Челябинской области от 04.12.2015 N 271-ЗО.

4. Дополнительным соглашением может быть предусмотрено изменение порядка, условий и сроков внесения арендной платы, в том числе возможность внесения арендатором арендной платы в виде услуг по проведению капитального ремонта при одновременном перечислении в областной бюджет утвержденной минимальной арендной платы. Внесение арендатором арендной платы в виде услуг по проведению капитального ремонта не может быть применено при аренде транспортных средств и аренде предприятий как единых имущественных комплексов.

5. Для подтверждения произведенных затрат арендатор не позднее 30 календарных дней с даты окончания работ представляет арендодателю следующие документы:

копия договора подряда;

копии актов сверки выполненных работ;

копии документов об оплате выполненных работ.

Статья 9. Порядок определения размера арендной платы за недвижимое имущество

1. Для определения размера арендной платы все недвижимое имущество разделяется на следующие группы по видам использования:

1) офисные помещения;

2) торговые помещения;

3) помещения общественного питания;

4) помещения бытового обслуживания;

5) производственные помещения;

- 6) складские помещения;
- 7) жилые помещения;
- 8) сооружения;
- 9) сооружения для целей размещения наружной рекламы;
- 10) имущественные комплексы.

11) помещения, закрепленные за учреждениями образования, здравоохранения, культуры и искусства, спорта.

(п. 11 введен [Законом](#) Челябинской области от 25.01.2007 N 93-ЗО)

2. При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается для каждого способа использования пропорционально фактически занимаемым площадям в соответствии с договором аренды.

3. Размер арендной платы за пользование нежилым помещением (зданием), являющимся памятником истории, культуры, определяется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Челябинской области.

Статья 10. Порядок определения размера арендной платы за пользование офисным помещением

При определении размера арендной платы за пользование офисным помещением учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, подвал, прочие этажи);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, комбинированный материал, прочее);

высота потолков;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

износ здания;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры.

Статья 11. Порядок определения размера арендной платы за пользование торговым помещением

При определении размера арендной платы за пользование торговым помещением учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, подвал, прочие этажи);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, комбинированный материал, прочее);

высота потолков;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

износ здания;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры.

Статья 12. Порядок определения размера арендной платы за пользование помещением общественного питания

При определении размера арендной платы за пользование помещением общественного питания учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, подвал, прочие этажи);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, комбинированный материал, прочее);

высота потолков;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

износ здания;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры.

Статья 13. Порядок определения размера арендной платы за пользование помещением бытового обслуживания

При определении размера арендной платы за пользование помещением бытового обслуживания учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, подвал, прочие этажи);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, комбинированный материал, прочее);

высота потолков;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

износ здания;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры.

Статья 14. Порядок определения размера арендной платы за пользование производственным помещением (зданием)

При определении размера арендной платы за пользование производственным помещением (зданием) учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, комбинированный материал, прочее);

высота потолков;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", водопровода, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

наличие транспортной инфраструктуры (подъездных путей);

износ здания;

вид целевого использования;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры.

Статья 15. Порядок определения размера арендной платы за пользование складским помещением (зданием)

При определении размера арендной платы за пользование складским помещением

(зданием) учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, подвал, прочие этажи);

тип здания (капитальное, некапитальное);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, металл, комбинированный материал, прочее);

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

наличие транспортной инфраструктуры;

износ здания;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры.

Статья 16. Порядок определения размера арендной платы за пользование жилым помещением

При определении размера арендной платы за пользование жилым помещением учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, прочие этажи);

износ здания;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окна, двери, пол, стены), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городская телефонная сеть и сеть "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячее водоснабжение, канализация, центральное отопление), необходимость проведения их ремонта;

наличие транспортной инфраструктуры.

Статья 17. Порядок определения размера арендной платы за пользование сооружением, имущественным комплексом

1. При определении размера арендной платы за пользование сооружением, имущественным комплексом учитываются следующие факторы:

1) остаточная стоимость имущества;

2) срок полезного использования имущества;

3) вид целевого использования;

4) коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования;

5) вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, металл, комбинированный материал, прочее).

2. Остаточная стоимость имущества, используемая при расчете арендной платы за сооружение, имущественный комплекс, не может быть менее 10 процентов от текущей (восстановительной) стоимости сооружения, имущественного комплекса по данным бухгалтерского учета.

Статья 18. Порядок определения размера арендной платы за пользование объектом для целей размещения наружной рекламы

При определении размера арендной платы за пользование объектом для целей размещения наружной рекламы учитываются следующие факторы:

площадь рекламного пространства;

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования).

Статья 18-1. Порядок определения размера арендной платы за пользование помещениями, закрепленными за учреждениями образования, здравоохранения, культуры и искусства, спорта

(введена [Законом](#) Челябинской области от 25.01.2007 N 93-30)

При определении размера арендной платы за пользование помещениями, закрепленными за учреждениями образования, здравоохранения, культуры и искусства, спорта, учитываются следующие факторы:

местоположение (коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования);

этаж (цокольный этаж, подвал, прочие этажи);

вид строительного материала (кирпич, железобетон, дерево, комбинированный материал, прочее);

высота потолков;

наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов помещения (окон, дверей, пола, стен), необходимость проведения их ремонта;

наличие и техническое состояние коммуникаций (городской телефонной сети и сети "Интернет", хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления), необходимость проведения их ремонта;

износ здания;

коэффициент социальной значимости;

отнесение объекта к памятникам истории и культуры;

время фактического использования.

Статья 19. Порядок определения размера арендной платы за пользование движимым имуществом

1. При определении размера арендной платы за пользование движимым имуществом учитываются следующие факторы:

- 1) остаточная стоимость имущества;
- 2) срок полезного использования имущества;
- 3) коэффициент переоценки остаточной стоимости;
- 4) вид целевого использования;

5) наличие и техническое состояние основных конструктивных элементов движимого имущества, необходимость проведения его ремонта (капитального, текущего).

2. Остаточная стоимость имущества, используемая при расчете арендной платы за движимое имущество, не может быть менее 10 процентов от текущей (восстановительной) стоимости движимого имущества по данным бухгалтерского учета.

Статья 20. Коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования

Коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования включают в себя следующие факторы:

территориальная зона, в которой расположен объект;

расположение объекта внутри территориальной зоны;

наличие маршрутов городского пассажирского транспорта, нахождение в зоне действия дорожного знака "Главная дорога";

наличие транспортной инфраструктуры (подъездные пути).

Статья 21. Коэффициент социальной значимости

При определении размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями учитывается коэффициент социальной значимости, который устанавливается в зависимости от вида деятельности для следующих категорий арендаторов:

общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов;

организации, использующие труд инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов от общего числа работников, а их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25 процентов;

организации, производящие и перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию, при условии, что доля дохода от реализации произведенной или переработанной ими сельскохозяйственной продукции составляет не менее 70 процентов;

организации общественного питания и торговли, осуществляющие обслуживание

исключительно лечебных, детских и образовательных учреждений, малоимущих граждан, ветеранов;

организации, торгующие диетическими продуктами;

организации, производящие и реализующие хлебную и молочную продукцию (по торговым помещениям, используемым для торговли данной продукцией);

специализированные организации торговли, реализующие исключительно детские товары, газеты, журналы, книги, учебно-методическую литературу, школьные наглядные пособия;

творческие работники, мастера народных художественных промыслов;

общественные организации, существующие за счет членских взносов и добровольных пожертвований (за помещения, используемые ими для размещения управленческого персонала);

аптечные учреждения, организации, реализующие изделия медицинской оптики;

учреждения электрической и почтовой связи;

организации, оказывающие ритуальные услуги населению;

государственные, муниципальные казенные и бюджетные учреждения;
(в ред. [Закона](#) Челябинской области от 15.12.2011 N 245-ЗО)

субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие виды деятельности, установленные в качестве приоритетных видов деятельности в соответствии с законодательством Челябинской области, субъекты инновационной деятельности, бизнес-инкубаторы, технопарки.
(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 16.06.2005 N 388-ЗО; в ред. [Закона](#) Челябинской области от 04.12.2015 N 271-ЗО)

редакции средств массовой информации, в том числе районных (городских) газет, газет для инвалидов и ветеранов, детских и молодежных газет, культурно-просветительных, литературно-художественных, электронных средств массовой информации, газет, учредителями (соучредителями) которых являются органы государственной власти Челябинской области и (или) органы местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области, иных средств массовой информации, включенных в реестр средств массовой информации - получателей субсидий в рамках реализации мер государственной поддержки развития средств массовой информации на территории Челябинской области.
(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 25.01.2007 N 93-ЗО)

негосударственные дошкольные образовательные учреждения, негосударственные общеобразовательные учреждения и негосударственные учреждения дополнительного образования детей.
(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 15.12.2011 N 245-ЗО)

поставщики социальных услуг;
(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 04.12.2015 N 271-ЗО)

субъекты инвестиционной деятельности;
(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 04.12.2015 N 271-ЗО)

некоммерческие организации, признаваемые социально ориентированными некоммерческими организациями в соответствии с [пунктом 2.1 статьи 2](#) Федерального закона "О некоммерческих организациях".
(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 04.12.2015 N 271-ЗО)

Коэффициент социальной значимости, установленный для социально ориентированных некоммерческих организаций, учитывается при определении размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями, если такие помещения используются социально ориентированными некоммерческими организациями для осуществления деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона "О некоммерческих организациях".

(абзац введен [Законом](#) Челябинской области от 04.12.2015 N 271-ЗО)

Статья 22. Методика расчета арендной платы за пользование имуществом

1. Значения факторов и коэффициентов, предусмотренных настоящим Законом и учитываемых при определении размера арендной платы, устанавливаются в методике расчета арендной платы за пользование имуществом в зависимости от вида использования имущества.

2. Базовые величины для расчета арендной платы за использование нежилых, жилых помещений, а также за пользование объектом для установки и эксплуатации рекламных конструкций ежегодно устанавливаются Правительством Челябинской области на очередной год. (в ред. [Закона](#) Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО)

3. Минимальные размеры арендной платы за 1 кв. метр нежилого, жилого помещения, объекта для установки и эксплуатации рекламных конструкций в расчете на месяц устанавливаются Правительством Челябинской области на очередной год. (в ред. [Закона](#) Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО)

4. Размер арендной платы за пользование имуществом определяется арендодателем в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, утвержденной Правительством Челябинской области, за исключением случаев, установленных [частью 4-1](#) настоящей статьи, а также случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

При определении размера арендной платы за пользование имуществом в соответствии с настоящим Законом учитываются требования Федерального [закона](#) "О конкуренции". (часть 4 в ред. [Закона](#) Челябинской области от 26.06.2015 N 204-ЗО)

4-1. За пользование имущественными комплексами, сооружениями, движимым имуществом (за исключением сельскохозяйственной техники), объектами для установки и эксплуатации рекламных конструкций, находящимися в государственной казне Челябинской области, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, размер арендной платы определяется арендодателем на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

(часть 4-1 введена [Законом](#) Челябинской области от 26.06.2015 N 204-ЗО)

5. Областные унитарные предприятия при передаче в аренду имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, и областные государственные учреждения при передаче в аренду имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, самостоятельно устанавливают размер арендной платы. При этом установленный размер арендной платы не может быть ниже размера, определенного в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, утвержденной Правительством Челябинской области.

(часть 5 введена [Законом](#) Челябинской области от 27.08.2009 N 462-ЗО; в ред. [Законов](#) Челябинской области от 29.10.2009 N 484-ЗО, от 26.06.2015 N 204-ЗО)

Статья 23. Льготы по арендной плате за пользование имуществом

Льготы по арендной плате за пользование имуществом, в том числе льгота в виде начисления минимальной арендной платы, устанавливаются Правительством Челябинской области.

Статья 24. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды имущества. Финансирование расходов, связанных с арендой имущества

1. Арендная плата по договорам аренды имущества, а также средства в виде задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой имущества, подлежат зачислению в областной бюджет, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

2. Договором аренды предусматривается внесение арендатором арендной платы не позднее 10-го числа текущего месяца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Челябинской области.

3. Финансирование расходов, связанных с подготовкой к сдаче в аренду казенного имущества, осуществляется исполнительным органом по управлению имуществом, управлением делами Губернатора и Правительства Челябинской области за счет средств, предусмотренных законом Челябинской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

(в ред. Законов Челябинской области от 25.08.2005 [N 397-30](#), от 28.08.2008 [N 295-30](#), от 29.10.2009 [N 493-30](#), от 26.05.2011 [N 139-30](#), от 26.09.2013 [N 556-30](#), от 28.01.2015 [N 112-30](#))

Статья 25. Осуществление контроля за исполнением настоящего Закона

1. Контроль за исполнением арендатором условий договора аренды имущества осуществляется арендодателем и исполнительным органом по управлению имуществом, управлением делами Губернатора и Правительства Челябинской области.

(в ред. Законов Челябинской области от 25.08.2005 [N 397-30](#), от 26.09.2013 [N 556-30](#), от 28.01.2015 [N 112-30](#))

2. Контроль за поступлением в областной бюджет доходов от сдачи в аренду имущества осуществляется исполнительным органом по управлению имуществом, управлением делами Губернатора и Правительства Челябинской области и Министерством финансов Челябинской области.

(в ред. Законов Челябинской области от 25.08.2005 [N 397-30](#), от 26.09.2013 [N 556-30](#), от 28.01.2015 [N 112-30](#))

3. Копии договоров аренды имущества, а также соглашений о внесении изменений в договоры аренды или соглашений о расторжении договоров аренды независимо от того, кто является арендодателем, в течение пяти календарных дней со дня подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях со дня государственной регистрации направляются арендодателями в исполнительный орган по управлению имуществом, управление делами Губернатора и Правительства Челябинской области.

(в ред. Законов Челябинской области от 25.08.2005 [N 397-30](#), от 26.09.2013 [N 556-30](#), от 28.01.2015 [N 112-30](#))

Реестр договоров аренды имущества, соглашений о внесении изменений в договоры аренды, соглашений о расторжении договоров аренды ежеквартально представляется исполнительным органом по управлению имуществом, управлением делами Губернатора и Правительства Челябинской области в Министерство финансов Челябинской области.

(в ред. Законов Челябинской области от 25.08.2005 [N 397-30](#), от 26.09.2013 [N 556-30](#), от 28.01.2015 [N 112-30](#))

Статья 26. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2005 года, за исключением настоящей статьи, которая вступает в силу со дня официального опубликования Закона.

2. Правительству Челябинской области до 1 января 2005 года утвердить методику расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области.

Губернатор
Челябинской области
П.И.СУМИН
12.11.2004

г. Челябинск

№ 300-ЗО от 28 октября 2004 года

Приложение
к Закону
Челябинской области
"Об аренде имущества, находящегося
в государственной собственности
Челябинской области"
от 28 октября 2004 г. № 300-ЗО

ПОЛОЖЕНИЕ о торгах на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области

Исключено. - [Закон](#) Челябинской области от 27.08.2009 № 462-ЗО.
