

30 ноября 2005 года

N 81-ОЗ

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят областной Думой
23 ноября 2005 года

Список изменяющих документов

(в ред. законов Воронежской области от 04.05.2006 [N 32-ОЗ](#),
от 27.10.2008 [N 94-ОЗ](#), от 23.12.2008 [N 135-ОЗ](#), от 06.07.2009 [N 79-ОЗ](#),
от 21.12.2009 [N 158-ОЗ](#), от 06.10.2010 [N 96-ОЗ](#), от 06.10.2011 [N 113-ОЗ](#),
от 25.06.2012 [N 97-ОЗ](#), от 03.06.2013 [N 72-ОЗ](#), от 02.03.2015 [N 14-ОЗ](#),
от 23.12.2016 [N 188-ОЗ](#) (ред. 23.04.2018), от 01.12.2017 [N 163-ОЗ](#),
от 12.03.2018 [N 22-ОЗ](#))

Настоящий Закон Воронежской области регулирует отношения, связанные с предоставлением в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений и движимого имущества (оборудование, транспортные средства и т.п.), находящихся в собственности Воронежской области (далее - государственное областное имущество).

Статья 1. Общие положения

1. Передаче в аренду подлежит государственное областное имущество, не отнесенное к объектам гражданских прав, изъятым или ограниченным в обороте. Государственное областное имущество, закрепленное за областными государственными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления, передается в аренду указанными предприятиями и учреждениями в соответствии с федеральным законодательством. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством, от имени собственника согласие на передачу в аренду государственного областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления за областными государственными унитарными предприятиями и учреждениями, дает исполнительный орган государственной власти Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений, уполномоченный осуществлять государственное управление в области приватизации, управления и

распоряжения государственным имуществом и земельными ресурсами на территории Воронежской области (далее - уполномоченный орган).
(часть 1 в ред. [закона](#) Воронежской области от 21.12.2009 N 158-ОЗ)

2. Документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при аренде государственного областного имущества, является договор аренды, заключаемый в соответствии с гражданским законодательством.

Статья 2. Порядок предоставления в аренду государственного областного имущества

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 21.12.2009 N 158-ОЗ)

1. Арендодателем государственного областного имущества, не закрепленного за областными государственными унитарными предприятиями и учреждениями, выступает уполномоченный орган.

2. Передача в аренду государственного областного имущества осуществляется по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора аренды государственного областного имущества, за исключением предоставления указанного права на такое имущество в случаях, установленных Федеральным [законом](#) "О защите конкуренции".

Проведение торгов на право заключения договора аренды государственного областного имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством.

3. Лицо, желающее арендовать государственное областное имущество, обращается с письменным заявлением в уполномоченный орган.

Форма заявления утверждается уполномоченным органом.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия паспорта заявителя или представителя заявителя при предъявлении оригинала;
- копии учредительных документов заявителя с изменениями и дополнениями на дату подачи заявления (в случае обращения с заявлением юридического лица) при предъявлении оригинала.

Заявитель вправе приложить к заявлению копии документов, подтверждающих факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц или Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, документов о постановке на налоговый учет при предъявлении оригиналов. В случае, если такие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе, уполномоченный орган в пределах его компетенции самостоятельно запрашивает их по межведомственным запросам в органах государственной власти, в

распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области.

Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением указанных в настоящей части, если иное не установлено федеральным законодательством.

(часть 3 в ред. [закона](#) Воронежской области от 12.03.2018 N 22-ОЗ)

4. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов осуществляется в срок не более 25 календарных дней. Срок рассмотрения приостанавливается в случае непредставления надлежащих документов, указанных в настоящей статье. Течение срока возобновляется в день представления надлежащих документов. При представлении надлежащих документов заявитель уведомляется о порядке информирования о результатах рассмотрения заявления.

5. По результатам рассмотрения заявления принимается решение о заключении договора аренды государственного областного имущества без проведения торгов по основаниям, определенным [статьей 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", или о проведении торгов на право заключения договора аренды государственного областного имущества либо об отказе в предоставлении в аренду государственного областного имущества. О принятом решении заявитель извещается в течение 5 дней с даты принятия решения.

6. Порядок и условия предоставления в аренду государственного областного имущества социально ориентированным некоммерческим организациям устанавливается правительством Воронежской области в соответствии с федеральным законодательством.

(часть 6 введена [законом](#) Воронежской области от 06.10.2011 N 113-ОЗ)

Статья 3. Определение размера арендной платы

(в ред. [закона](#) Воронежской области от 21.12.2009 N 158-ОЗ)

1. Годовой размер арендной платы по договору аренды государственного областного имущества определяется по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. При проведении аукциона на право заключения договора аренды государственного областного имущества начальной ценой предмета аукциона является годовой размер арендной платы, определенный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности. При заключении договора аренды государственного областного имущества по результатам проведения аукциона с лицом, предложившим наиболее высокую цену, годовой размер арендной платы составляет предложенная победителем цена.

3. В случае заключения договора аренды государственного областного имущества по результатам проведения конкурса с лицом, предложившим лучшие условия, годовой размер арендной платы составляет размер арендной платы, определенный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4. В случае заключения договора аренды государственного областного имущества без проведения торгов по основаниям, определенным [статьей 17.1](#) Федерального закона "О защите конкуренции", годовой размер арендной платы составляет размер арендной платы, определенный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

4.1. Для субъектов малого предпринимательства годовой размер арендной платы по договорам аренды государственного областного имущества, включенного в перечень государственного имущества Воронежской области, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, составляет:

- в первый год аренды - 40%;

- во второй год аренды - 60%;

- в третий год аренды - 100% от размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.
(часть 4.1 введена [законом](#) Воронежской области от 06.10.2010 N 96-ОЗ)

4.2. Физическое или юридическое лицо, владеющее на праве аренды объектом культурного наследия, находящимся в собственности Воронежской области, вложившее свои средства в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные [статьями 40 - 45](#) Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и обеспечившее их выполнение в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", имеет право на льготную арендную плату.

Порядок установления льготной арендной платы и ее размеры в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности Воронежской области, определяются правительством Воронежской области.
(часть 4.2 введена [законом](#) Воронежской области от 03.06.2013 N 72-ОЗ)

4.3. Государственное областное имущество, включенное в перечень, предусмотренный [частью 2 статьи 7](#) Закона Воронежской области "О государственной (областной) поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Воронежской области", предоставляется социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и

(или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы).

Порядок установления льготных ставок арендной платы и их размеры в отношении имущества, предоставляемого социально ориентированным некоммерческим организациям во владение и (или) пользование на долгосрочной основе и включенного в перечень, предусмотренный [частью 2 статьи 7](#) Закона Воронежской области "О государственной (областной) поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций в Воронежской области", определяются правительством Воронежской области. (часть 4.3 введена [законом](#) Воронежской области от 02.03.2015 N 14-ОЗ)

4.4. Порядок установления льготной арендной платы в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии на территории Воронежской области и относящихся к собственности Воронежской области, определяется правительством Воронежской области в соответствии с [Законом](#) Воронежской области "О некоторых вопросах в сфере предоставления в аренду объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии на территории Воронежской области, и о внесении изменения в Закон Воронежской области "О порядке предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений и движимого имущества, находящихся в собственности Воронежской области". (часть 4.4 в ред. [закона](#) Воронежской области от 23.12.2016 N 188-ОЗ (ред. 23.04.2018))

5. Годовой размер арендной платы может быть изменен арендодателем не чаще одного раза в год по результатам проведения оценки объекта аренды в соответствии с действующим законодательством.

6. Форма договора аренды государственного областного имущества разрабатывается и утверждается уполномоченным органом.

7. Контроль за деятельностью уполномоченного органа осуществляет структурное подразделение правительства Воронежской области, выполняющее функции организации и осуществления контроля за деятельностью исполнительных органов государственной власти Воронежской области.

Статья 4. Утратила силу. - [Закон](#) Воронежской области от 06.07.2009 N 79-ОЗ.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона Воронежской области

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении

десяти дней со дня его официального опубликования.

Статья 6. Заключительные и переходные положения

1. Действие настоящего Закона Воронежской области на договоры аренды государственного областного имущества, заключенные до вступления его в силу, распространяется с 1 января 2006 года.

2. Нормативные правовые акты органов государственной власти Воронежской области подлежат приведению в соответствие с положениями настоящего Закона Воронежской области в течение двух месяцев со дня вступления его в силу.

Глава администрации области
В.Г.КУЛАКОВ

г. Воронеж,

30.11.2005

N 81-ОЗ
