

Приложение 1
к приказу
Управления делами Президента
Кыргызской Республики
от «__» _____ 20__ г.
№ ____

ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления государственного имущества Управления делами Президента Кыргызской Республики в аренду

1. Общие положения

1. Настоящее Временное положение (далее – Положение) определяет условия и порядок сдачи в аренду государственного имущества Управления делами Президента Кыргызской Республики (далее – Управление делами).

Управление делами осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об Управлении делами Президента Кыргызской Республики, утвержденным Указом Президента Кыргызской Республики от 18 мая 2022 года № 155.

2. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду земельных участков.

3. Государственные учреждения и предприятия, полностью финансируемые из государственного бюджета, размещаются в государственных административных зданиях и помещениях на условиях временного безвозмездного пользования, за исключением оплаты коммунальных услуг и эксплуатационных затрат по содержанию этого здания (помещения).

Размеры указанных платежей и другие условия размещения государственного органа, учреждения или предприятия в государственном здании (помещении) устанавливаются в договоре, заключаемом им с государственной организацией, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится данное здание (помещение).

4. Государственное здание (помещение) по решению Кабинета Министров Кыргызской Республики может быть предоставлено в безвозмездное временное пользование некоммерческим и международным организациям, органам местного самоуправления в следующих случаях:

- в целях реализации государственных программ и задач общереспубликанского значения, оказания государственной поддержки социально значимым проектам и инициативам;

- в целях выполнения условий, вступивших в установленном законом порядке в силу международных договоров, участницей которых является Кыргызская Республика.

Лицо, получившее государственное здание (помещение) в безвозмездное временное пользование, оплачивает государственной

организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится указанное здание (помещение), стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных затрат по его содержанию.

Размеры указанных платежей, сроки и другие условия безвозмездного временного пользования государственным зданием (помещением) устанавливаются в договоре, заключаемом вышеуказанным лицом с государственной организацией, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находится данное здание (помещение).

5. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

аренда государственного имущества - предоставление неиспользуемого государственного имущества за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

арендодатель - орган государственной власти и управления, государственное учреждение, государственное предприятие, предоставившее государственное имущество в аренду;

балансодержатель - орган государственной власти и управления, государственное учреждение, государственное предприятие, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится государственное имущество;

арендатор - физические и юридические лица, в том числе иностранные, которым в установленном настоящим Положением порядке предоставляется право временного владения и пользования государственным имуществом;

аукцион - вид торгов на право заключения договора аренды государственного имущества, в которых победителем становится участник, предложивший наивысшую цену;

гарантийный взнос - денежные средства, вносимые претендентом в качестве гарантии подтверждения намерения заключения договора;

государственное имущество - находящиеся в государственной собственности здания, сооружения, помещения;

комиссия - создаваемая уполномоченным органом постоянно действующая комиссия по предоставлению государственного имущества;

конкурс - вид торгов на право заключения договора аренды государственного имущества, в которых победителем признается участник, предложивший наилучшие условия, соответствующие требованиям конкурса;

объект аренды - государственное имущество, являющееся предметом договора аренды, а также государственное имущество, в отношении которого проводятся торги на право заключения договора аренды;

претендент - лицо, изъявившее желание участвовать в торгах на право заключения договора аренды и претендующее на право заключения договора аренды;

прямое предоставление в аренду - вид передачи государственного имущества в аренду без проведения торгов;

стартовый размер аренды - начальный размер ежемесячной арендной платы за пользование государственным имуществом, с которого начинаются торги на право заключения договора аренды;

торги - аукцион или конкурс на право заключения договора аренды;
уполномоченный орган – Управление делами Президента Кыргызской Республики.

6. Заключение договора аренды государственного имущества осуществляется путем прямого предоставления в аренду или по результатам торгов.

7. Решение о сдаче в аренду государственного имущества может быть инициировано структурным подразделением Управления делами, курирующим арендные отношения либо по предложению балансодержателя.

8. Торги на право заключения договора аренды проводятся комиссией, создаваемой приказом Управления делами.

Решения комиссии оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами комиссии и лицом, выигравшим торги.

Ответственность за принятые комиссией решения несут члены комиссии.

9. Балансодержатель по требованию претендентов на участие в торгах должен обеспечить доступ к объекту аренды с целью осмотра его технического состояния, а также предоставить для ознакомления типовой договор аренды государственного имущества.

10. В соответствии с пунктом 26 настоящего Положения отдел материально-технического обеспечения Управления делами вносит на рассмотрение проект договора аренды и необходимые материалы на рассмотрение структурному подразделению Управления делами, курирующей арендные отношения. При этом обеспечивает доступ к объектам аренды с целью осмотра технического состояния помещений в административных зданиях, расположенных по адресам: г. Бишкек, ул. Абдумомунова, 207 и пр. Чуй, 205.

11. Стороны заключают договор аренды на условиях, определенных Типовым договором аренды государственного недвижимого имущества (приложение 7 к настоящему Положению) и Типовым договором аренды государственного движимого имущества (приложение 9 к настоящему Положению).

Стороны могут включить в договор аренды, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики условия, отличающиеся от предусмотренного Типовым договором, в том числе относящимися к режиму работы, правилам внутреннего трудового распорядка, отраслевым особенностям деятельности арендатора и арендодателя, а также в договорах аренды дипломатической службы, дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств международных организаций и иных приравненных к ним представительств в Кыргызской Республике.

12. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит размещению на официальном интернет-сайте уполномоченного органа. Информационное сообщение о проведении торгов подлежит обнародованию

на официальном интернет-сайте уполномоченного органа не позднее чем за тридцать календарных дней до даты проведения торгов.

13. Для участия в торгах претендент должен внести на счет, указанный в информационном сообщении, гарантийный взнос, в следующих размерах, в соотношении от объявленного стартового размера аренды:

- 500 процентов - в отношении объектов площадью до 70 кв. м;
- 300 процентов - в отношении объектов площадью от 70 до 500 кв. м;
- в размере, определяемом уполномоченным органом, - в отношении объектов площадью свыше 500 кв. м, а также объектов, выставляемых на конкурс.

Гарантийный взнос возвращается всем претендентам и участникам торгов, за исключением победителя, в течение десяти банковских дней с момента подписания протокола об итогах торгов, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

Для получения гарантийного взноса претенденту необходимо обратиться с официальным письмом в Управление делами с указанием действующих банковских реквизитов. После чего отдел бухгалтерского учета и отчетности Управления делами осуществит возврат денежных средств путем банковского перевода.

Победителю торгов гарантийный взнос засчитывается в счет оплаты арендной платы. В случае отказа от подписания протокола об итогах торгов или заключения договора аренды гарантийный взнос победителю торгов не возвращается.

14. Если в торгах участвует надлежащим образом уполномоченный представитель претендента, ему предоставляется нотариально удостоверенная доверенность (оригинал и копия), подтверждающая его полномочия на осуществление действий от имени претендента.

15. Условия сдачи государственного имущества, права, обязанности арендодателя и арендатора, ответственность сторон и другие условия аренды устанавливаются договором аренды.

16. Арендатор арендует государственное имущество с момента вступления в силу договора аренды. Договор аренды вступает в силу с момента его регистрации в уполномоченном органе.

Договор аренды государственного имущества заключается на срок, определенный уполномоченным органом.

Срок прямого договора аренды не может превышать одного года, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

Срок договора аренды по итогам аукциона не может превышать трех лет.

17. При сдаче в аренду государственного имущества на основании межправительственных соглашений договор аренды может заключаться на срок до трех лет.

18. Капитальный и текущий ремонт (первоначальный и дальнейшие) переданного в аренду государственного движимого и недвижимого имущества производятся арендатором.

В случае принятия по итогам конкурса арендатором обязательства по проведению капитального ремонта или реконструкции объекта аренды, благоустройству прилегающей территории, развитию материально-технической базы балансодержателя договор аренды по соглашению сторон заключается на срок не более десяти лет и определяется в договоре аренды. При этом стоимость произведенных улучшений не подлежит возмещению балансодержателем. В свою очередь арендная плата взимается с даты завершения вышеуказанных работ, но не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора аренды.

По истечении срока аренды все отделимые и неотделимые улучшения, произведенные арендатором в рамках выполнения договорных обязательств, безвозмездно передаются арендодателю и поступают в его хозяйственное ведение или оперативное управление.

19. При аренде части помещений в государственных зданиях и сооружениях, в том числе административных, для установки банкоматов, платежных и других терминалов договор аренды заключается на срок не более трех лет.

20. При установке баннеров, ЛЕД экранов, наружной рекламы на фасадах, крышах и иных конструктивных элементах государственного здания и сооружения, в том числе административных, договор аренды заключается на срок не более трех лет.

21. При установке антенн сотовой связи и оборудования для телекоммуникаций договор аренды заключается на срок не более трех лет.

22. Сотрудникам уполномоченного органа и организации-балансодержателя запрещается выступать в качестве арендаторов государственного имущества.

23. Арендатор не вправе сдавать арендованное государственное имущество в субаренду, передавать свои права по договору аренды другому лицу, в залог, а также вносить их в качестве вклада в уставные капиталы юридических лиц.

24. В целях проверки выполнения условий договора аренды, технического состояния сдаваемого государственного имущества, использования государственного имущества по целевому назначению арендодатель и уполномоченный орган проводят в присутствии арендатора осмотр объекта аренды, запрашивают и получают все необходимые для этого документы и материалы.

2. Прямое предоставление государственного имущества в аренду

25. Государственное имущество предоставляется в аренду без проведения торгов в случае, если:

- сдаваемая площадь недвижимого государственного имущества не превышает 50 кв. м;
- не превышает 60 кв. м – для рынков по г. Бишкек;

- не превышает 70 кв. м - для остальных административно-территориальных единиц;
- объектом аренды является движимое государственное имущество;
- объектом аренды является плоскость под установку баннера, ЛЕД экрана либо наружной рекламы на фасадах, крышах и иных конструктивных элементах государственного здания и сооружения (помещения), в том числе административных;
- сдаваемая площадь предоставлена под установку антенн сотовой связи и оборудования для телекоммуникаций;
- сдаваемые помещения направлены на поддержание и развитие кыргызского народного прикладного искусства на рынках г. Бишкек;
- арендатором является государственное или муниципальное предприятие, государственное или муниципальное учреждение, не финансируемое из республиканского бюджета;
- арендатором является хозяйственное общество, в котором государство или муниципальная организация владеет более 50 процентами долей (акций) в уставном капитале;
- предоставление в аренду государственного имущества, предоставленного подведомственными организациями Управления делами на основании международного соглашения, предусмотрено условиями вступивших в установленном законом порядке в силу международных соглашений и договоров, участницей которых является Кыргызская Республика, или арендатором является дипломатическая служба, дипломатическое представительство, консульское учреждение иностранных государств, представительств международных организаций и иных приравненных к ним представительств в Кыргызской Республике;
- является имуществом Государственных резиденций Президента Кыргызской Республики;
- помещения в административных зданиях, расположенных по адресам: г. Бишкек, ул. Абдумомунова, 207 и пр. Чуй, 205 могут быть предоставлены без проведения публичных торгов субъекту, деятельность которого направлена на удовлетворение социально-бытовых потребностей работников вышеуказанных зданий.

26. Для прямого предоставления государственного имущества в аренду балансодержатель представляет на регистрацию уполномоченному органу проект договора аренды государственного имущества.

К проекту договора аренды прилагаются:

- заверенные печатью организации-балансодержателя копии технического паспорта или иной технической документации на сдаваемое государственное имущество (схема, план);
- для арендатора - физического лица: копия документа, удостоверяющего личность; для индивидуальных предпринимателей: копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента; для

юридического лица - копия свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;

- расчет арендной платы.

Договор аренды сопровождается официальным письмом, подписанным руководителем организации-балансодержателя, с указанием срока договора аренды.

27. Структурное подразделение Управления делами, курирующее арендные отношения, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня поступления официального письма с проектом договора аренды рассматривает представленные материалы, проверяет правильность расчета арендной платы и принимает одно из следующих решений:

- регистрирует договор аренды государственного имущества;

- возвращает проект договора аренды и расчет арендной платы на доработку в случае, если договор аренды не соответствует нормам настоящего Положения;

- уведомляет балансодержателя о необходимости проведения торгов на право заключения договора аренды в случае, если площадь сдаваемого объекта недвижимости превышает размеры, указанные в пункте 25 настоящего Положения;

3. Проведение аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества

28. Для проведения аукциона на право заключения договора аренды государственного имущества балансодержатель направляет уполномоченному органу официальное письмо с приложением:

- подписанного руководителем заявления по форме согласно к настоящему Положению;

- расчета стартового размера арендной платы;

- заверенных печатью организации-балансодержателя копий технического паспорта или иной технической документации на сдаваемое государственное имущество (схема, план);

- соответствующие фотографии в формате JPG.

29. Структурное подразделение Управления делами, курирующее арендные отношения, в течение 10 (десяти) дней со дня поступления заявления:

- рассматривает представленные материалы и проверяет правильность расчета стартового размера арендной платы;

- определяет дату и место проведения аукциона;

- готовит текст информационного сообщения о проведении аукциона и размещает его на официальном сайте уполномоченного органа;

- определяет сумму и сроки внесения претендентами гарантийного взноса.

30. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование балансодержателя;
- наименование, местонахождение и назначение объекта аренды;
- площадь и техническое состояние объекта аренды;
- место, дата приема заявок на участие в аукционе;
- место, дата и время проведения аукциона, а также время начала и окончания регистрации участников;
- информация о порядке проведения аукциона;
- перечень документов, подаваемых претендентами для участия в аукционе;
- стартовый размер аренды;
- сумма и сроки внесения гарантийного взноса, а также реквизиты счета, на который он должен быть перечислен;
- срок аренды;
- другая информация по усмотрению структурного подразделения Управления делами, курирующего арендные отношения.

31. Аукцион на право заключения договора аренды проводится комиссией, на которую возлагаются следующие задачи:

- рассмотрение поступивших заявок на участие в аукционе;
- принятие решения о допуске претендентов на участие в аукционе;
- регистрация претендентов на участие в аукционе;
- определение аукциониста из числа членов комиссии или сотрудников уполномоченного органа;
- определение размера шага аукциона;
- проведение аукциона;
- признание аукциона состоявшимся либо несостоявшимся;
- определение победителя аукциона;
- составление протокола об итогах аукциона.

32. В случае возникновения необходимости использования государственного имущества, в отношении которого объявлен аукцион на право заключения договора аренды, самим балансодержателем или другими государственными организациями, уполномоченный орган отказывается от проведения торгов.

Если иное не предусмотрено в информационном сообщении о проведении торгов, уполномоченный орган может отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения, уведомив об этом претендентов на участие в аукционе посредством информационного сообщения на официальном сайте Управления делами.

При отказе уполномоченного органа от проведения аукциона внесенные претендентами суммы гарантийных взносов подлежат возврату в течение 10 (десяти) банковских дней путем официального обращения претендентов в Управление делами с указанием действующих банковских реквизитов.

В срок не менее чем за 3 (три) дня до окончания приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем

письменного уведомления уполномоченного органа с указанием действующих банковских реквизитов.

При отзыве претендентом зарегистрированной заявки, внесенный им гарантийный взнос подлежит возврату в течение 10 (десяти) банковских дней.

33. Для участия в аукционе претенденты в установленный в информационном сообщении срок представляют комиссии следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению;
- копия платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса.

Физические лица представляют документ, удостоверяющий личность (предъявляется лично претендентом при подаче заявки); индивидуальные предприниматели - копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента.

Если заявка подается представителем претендента, то необходимо представить нотариально заверенную доверенность (оригинал и копию), уполномочивающую лицо действовать от имени претендента.

Юридические лица дополнительно представляют:

- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица;
- доверенность на имя представителя, которая уполномочивает его выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки.

34. Комиссия не допускает претендента к участию в аукционе в случае, если им представлены не все документы, указанные в пункте 33 настоящего Положения, либо представленные документы не соответствуют требованиям законодательства Кыргызской Республики.

35. За тридцать минут до начала торгов секретарь комиссии регистрирует претендентов, заполняя ведомость регистрации участников аукциона по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению.

Зарегистрированный претендент становится участником аукциона и получает:

- табличку с номером участника аукциона;
- информацию по порядку проведения аукциона.

Претендент, не зарегистрировавшийся перед началом аукциона, не может принимать участие в аукционе, при этом внесенная им сумма гарантийного взноса возвращается в установленном порядке.

В процессе торгов участник использует только свою табличку с присвоенным ему индивидуальным номером.

36. Торги на аукционе проводятся в соответствии с порядком проведения аукциона согласно приложению 4 к настоящему Положению.

37. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано заявок;
- ни один из претендентов не допущен к участию в аукционе;

- для участия в аукционе зарегистрирован только один участник;
- участники-победители отказались от подписания протокола.

Победителем аукциона становится участник, предложивший в ходе торгов самую высокую цену за объект аренды.

38. Результаты аукциона отражаются в протоколе об итогах аукциона, составляемом комиссией, по форме согласно приложению 5 к настоящему Положению. Протокол составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии, принимавшими участие в проведении аукциона, и победителем аукциона непосредственно в день проведения торгов.

39. Отказ победителя аукциона от подписания протокола об итогах торгов рассматривается как отказ от заключения договора аренды. В этом случае победителем объявляется участник, предложивший цену на шаг ниже.

Комиссия предлагает в течение двух дней подписать протокол торгов участнику-победителю аукциона, предложившему цену на шаг ниже, чем участник, отказавшийся от подписания протокола об итогах торгов.

В случае уклонения или отказа участника, занявшего второе место, от заключения договора аренды государственного имущества, предлагается заключить договор остальным участникам торгов в порядке убывания предложенных шагов аукциона. В случае отказа всех участников от заключения договора аренды, уполномоченный орган аннулирует результаты торгов и в установленном порядке размещает информацию о проведении повторных торгов.

40. В случае признания аукциона несостоявшимся комиссия принимает решение об объявлении повторного аукциона или о снятии объекта с торгов.

В случае признания аукциона несостоявшимся два раза комиссия может принять решение о прямом предоставлении объекта в аренду.

41. Копия протокола об итогах аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения торгов направляется уполномоченным органом балансодержателю. Балансодержатель не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня составления протокола заключает договор аренды с победителем торгов.

42. Подписанный сторонами договор аренды в пятидневный срок сопровождается официальным письмом арендодателя в уполномоченный орган. Уполномоченный орган в течение пяти дней рассматривает представленные материалы и принимает одно из следующих решений:

- регистрирует договор аренды;
- возвращает договор аренды на доработку в случае, если договор не соответствует настоящему Положению.

4. Конкурс на право заключения договора аренды государственного имущества

43. Конкурс на право заключения договора аренды государственного имущества может проводиться по предложению балансодержателя или по инициативе уполномоченного органа:

- в отношении объектов, нуждающихся в восстановлении, реконструкции, модернизации или капитальном ремонте, затраты на проведение которого превышает двенадцатикратного минимального размера ежемесячной арендной платы;

- когда предъявленные балансодержателем условия использования объекта предполагают принятие арендатором определенных обязательств по отношению к объекту аренды, режиму его функционирования и эксплуатации либо качеству производимых арендатором товаров, работ или предоставляемых услуг.

Для проведения конкурса определяется стартовый размер ежемесячной арендной платы за пользование государственным имуществом, а также обязательства, которые должен принять на себя арендатор.

44. Для проведения конкурса на право заключения договора аренды государственного имущества балансодержатель направляет уполномоченному органу официальное письмо с приложением:

- подписанного руководителем заявления по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению;

- требований к участникам конкурса;

- конкурсных условий;

- расчета минимального размера аренды;

- заверенных печатью организации-балансодержателя копий технического паспорта или иной технической документации на сдаваемое государственное имущество (схема, план);

- сметная стоимость на проведение капитального ремонта по государственным расценкам согласно СНиП Государственного агентства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства при Кабинете Министров Кыргызской Республики (далее - Госстрой);

- соответствующие фотографии в формате JPG.

45. Структурное подразделение Управления делами, курирующее арендные отношения, в течение 15 (пятнадцати) дней со дня поступления заявления:

- рассматривает представленные материалы и проверяет правильность расчета минимального размера аренды;

- определяет дату и место проведения конкурса;

- определяет сумму и сроки внесения претендентами гарантийного взноса;

- готовит текст информационного сообщения о проведении конкурса, размещает его на официальном сайте уполномоченного органа.

46. Информационное сообщение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

- наименование балансодержателя;

- наименование, местонахождение и назначение объекта аренды;

- площадь и техническое состояние объекта аренды;

- место, дата, время приема заявок и конкурсных предложений;

- сумма и сроки внесения гарантийного взноса, а также реквизиты счета, на который он должен быть перечислен;
- минимальный размер аренды и срок аренды;
- сметная стоимость на проведение капитального ремонта по государственным расценкам согласно СНиП Госстроя;
- требования к участникам конкурса и конкурсные условия;
- перечень документов, подаваемых претендентами для участия в конкурсе;
- место, дата и время вскрытия конвертов с заявками и конкурсными предложениями, их рассмотрения и подведения итогов конкурса.

47. Конкурс на право заключения договора аренды проводится комиссией, на которую возлагаются следующие задачи:

- регистрация и рассмотрение поступивших заявок на участие в конкурсе;
- принятие решения о допуске претендентов на участие в конкурсе;
- рассмотрение и оценка конкурсных предложений;
- определение победителя;
- признание конкурса состоявшимся либо несостоявшимся;
- составление протокола об итогах конкурса.

48. В случае возникновения необходимости использования государственного имущества, в отношении которого объявлен конкурс на право заключения договора аренды, самим балансодержателем или другими государственными организациями, уполномоченный орган отказывается от проведения торгов.

Если иное не предусмотрено в информационном сообщении о проведении торгов, уполномоченный орган может отказаться от конкурса в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, уведомив об этом претендентов на участие в конкурсе посредством информационного сообщения на официальном сайте Управления делами.

При отказе уполномоченного органа от проведения конкурса внесенные претендентами суммы гарантийного взноса подлежат возврату в течение 10 (десяти) банковских дней путем официального обращения претендентов в Управление делами с указанием действующих банковских реквизитов.

В срок не менее чем за 3 (три) дня до окончания приема заявок претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем письменного уведомления комиссии с указанием действующих банковских реквизитов.

При отзыве претендентом зарегистрированной заявки внесенный им гарантийный взнос подлежит возврату в течение 10 (десяти) банковских дней.

49. Заявка на участие в конкурсе по форме, приведенной в приложении 2 к настоящему Положению, подается комиссии в письменном виде в запечатанном конверте с указанием наименования конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Претенденты также представляют следующие документы:

- предложения по выполнению условий конкурса и размеру аренды;
- копия платежного документа, подтверждающего внесение гарантийного взноса;
- для юридических лиц - справка налогового органа, подтверждающая отсутствие просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней по состоянию на последний квартал, предшествующий дате подачи заявки.

Физические лица представляют копию документа, удостоверяющего личность; индивидуальные предприниматели - копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) физического лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, или патента. Если заявка подается представителем претендента, то необходимо представить нотариально заверенную доверенность (оригинал и копию), уполномочивающую лицо действовать от имени претендента.

Юридические лица предоставляют нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации (перерегистрации) юридического лица, доверенность на имя представителя, которая уполномочивает его выступать от имени юридического лица и совершать соответствующие сделки.

Вместе с заявкой претендент предоставляет подписанную опись всех представленных документов в двух экземплярах.

Уполномоченный орган и комиссия обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе, до вскрытия конвертов.

50. В указанный в информационном сообщении день комиссия публично вскрывает конверты с заявками для рассмотрения на предмет соответствия требованиям настоящего Положения.

В день рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией составляется протокол, в котором указываются решения о допуске или об отказе в допуске претендентов на участие в конкурсе. Уведомления о принятых комиссией решениях направляются претендентам не позднее 3 (трех) дней с момента подписания указанного протокола.

51. Конкурс признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в конкурсе не было подано заявок;
- принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов;
- к конкурсу допущен только один претендент;
- участники-победители отказались от подписания протокола.

52. Оценка конкурсных предложений осуществляется комиссией в зависимости от условий конкурса и предъявленных балансодержателем требований, в том числе по следующим критериям:

- сметная стоимость по государственным расценкам согласно СНиП Госстроя и сроки реконструкции, восстановления или капитального ремонта объекта;

- наилучшие архитектурно-художественное и архитектурно-планировочное решения;
- предложенные инженерно-технические характеристики объекта;
- предложенные характеристики производимых арендатором товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;
- создание новых рабочих мест;
- использование экологически чистых технологий и материалов.

В случае если оценку конкурсных предложений завершить в течение одного заседания не представляется возможным или для их изучения необходимо привлечение специалистов, комиссия принимает решение о продлении срока проведения конкурса до следующего заседания.

53. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, соответствующие требованиям конкурса.

Результаты конкурса отражаются в протоколе об итогах конкурса, составляемом комиссией по форме согласно приложению 6 к настоящему Положению. Протокол составляется в двух экземплярах, подписывается членами комиссии и победителем конкурса непосредственно в день проведения торгов.

54. В случае признания конкурса несостоявшимся комиссия по предложению балансодержателя может принять решение об объявлении проведения повторного конкурса с измененными условиями о выставлении объекта на торги или о снятии объекта с торгов.

55. Копия протокола об итогах конкурса не позднее 10 (десяти) дней со дня проведения торгов направляется уполномоченным органом балансодержателю. Балансодержатель не позднее 10 (десяти) дней со дня составления протокола должен заключить договор аренды с победителем торгов. Договор аренды должен содержать обязательства арендатора по отношению к объекту аренды с приложением, при необходимости, плана-графика арендных платежей и других материалов.

56. Подписанный сторонами договор аренды в 5-дневный срок сопровождается официальным письмом арендодателя в уполномоченный орган. Уполномоченный орган в течение 5 (пяти) дней рассматривает представленные материалы и принимает одно из следующих решений:

- регистрирует Договор аренды;
- возвращает договор аренды на доработку, в случае если договор не соответствует настоящему Положению.

57. Контроль за выполнением договорных обязательств, принятых по итогам конкурса, возлагается на арендодателя. Ежегодно по завершению финансового года арендодатель предоставляет уполномоченному органу отчет о ходе выполнения арендатором договорных обязательств.

5. Порядок заключения, изменения и расторжения договора аренды государственного имущества

58. Стороны заключают договор аренды на условиях, определенных Типовым договором аренды государственного недвижимого и движимого имущества (приложение 7 и 9 к настоящему Положению).

В случае необходимости в договоре аренды предусматриваются иные условия, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики.

В случае заключения договора аренды на срок, превышающий три года, договор подлежит регистрации в органах государственной регистрации согласно Гражданскому кодексу Кыргызской Республики.

59. Начало срока установленного в договоре аренды государственного имущества не может превышать 15 рабочих дней вносимого на регистрацию договора аренды в уполномоченный орган.

60. Уполномоченный орган ведет журнал договоров аренды государственного имущества с указанием различных критериев.

61. Включение договора, дополнительного соглашения или соглашения о расторжении в журнал договоров аренды государственного имущества означает регистрацию уполномоченным органом соответственно заключения договора аренды, его изменения либо расторжения. Отсутствие таких сведений о заключении договора аренды, его изменений либо расторжений в журнале договоров аренды государственного имущества означает недействительность договора аренды, дополнительного соглашения или соглашения о расторжении соответственно.

62. Не позднее чем за месяц до истечения срока договора аренды арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, может подать заявление балансодержателю, а балансодержатель в свою очередь не позднее двадцатидневного срока направляет соответствующее обращение с приложенными документами на рассмотрение комиссии для заключения дополнительного соглашения к договору аренды на срок, не превышающий первоначальный срок аренды.

В случае возникновения необходимости пересмотра расчета арендной платы с учетом инфляции либо по обоюдному согласию сторон в сторону увеличения, заключается новый договор.

Данное правило применяется как к договорам аренды, заключенным по результатам торгов, так и заключенным путем прямого предоставления в аренду.

63. Не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока договора аренды, ранее заключенного по итогам электронного аукциона (через Государственное агентство по управлению государственным имуществом при Кабинете Министров Кыргызской Республики) арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности может подать заявку (по согласованию с балансодержателем) на рассмотрение комиссии для заключения нового договора аренды, регистрируемого Управлением делами на срок, не превышающий срок аренды по предыдущему договору, при этом сумма арендной платы устанавливается не ниже суммы предыдущего договора, и не ниже стартового размера арендной платы, рассчитанного согласно Инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование

государственными сооружениями, зданиями, в том числе административными.

64. Договор аренды прекращается:

- по истечении последнего дня срока действия договора аренды, если за это время договор аренды не был продлен;

- в случае расторжения договора аренды по взаимному соглашению сторон;

- в случае досрочного расторжения судом договора аренды по требованию одной из сторон;

- в случае необходимости размещения государственного органа в арендованном помещении.

65. В случае возникновения необходимости размещения государственного органа в арендованном помещении, балансодержателем направляется арендатору уведомление об освобождении государственного имущества, после чего арендодатель вправе расторгнуть договор аренды, за исключением договора аренды, заключенного по итогам торгов, через 15 (пятнадцать) календарных дней после получения арендатором уведомления.

66. В течение 3 (трех) дней с даты расторжения договора аренды по соглашению сторон арендодатель обязан предоставить в уполномоченный орган уведомление с приложением соглашения о расторжении договора аренды.

67. По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда арендатор:

- использует объект аренды с нарушением условий договора аренды или нецелевого назначения имущества;

- не выполняет или ненадлежащим образом выполняет обязательства, принятые по итогам проведенного торга;

- сдает государственное имущество в субаренду;

- не вносит арендную плату более двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока;

- в процессе эксплуатации ухудшил технические характеристики или функциональные свойства объекта аренды либо причинил повреждения, приведшие к его разрушению, порче, дефектам, неисправностям, для устранения которых требуется проведение ремонтно-восстановительных работ;

- препятствует нормальной работе арендодателя либо его деятельность приводит к негативным финансовым, производственным и техническим последствиям для арендодателя.

68. По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут в случаях, когда:

- арендодатель не предоставляет государственное имущество в пользование либо создает препятствия для использования объекта аренды в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- переданное арендатору государственное имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены

арендодателем при заключении договора аренды, не были заранее известны арендатору и не могли быть обнаружены им во время осмотра объекта аренды или проверки его исправности при заключении договора;

- в силу форс-мажорных и иных обстоятельств, за которые арендодатель не отвечает, государственное имущество окажется в состоянии, не пригодном для использования.

69. Для инициирования досрочного расторжения договора аренды сторона направляет другой стороне письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или устранения допущенных ею нарушений в 15-дневный срок.

Требование о досрочном расторжении договора может быть заявлено стороной в суд:

- после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор аренды либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в 30-дневный срок;

- в случае неисполнения другой стороной договорных обязательств или не устранения допущенных ею нарушений в 15-дневный срок после получения письменного предупреждения.

70. Прекращение договора аренды не освобождает арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты пеней и штрафов.

71. При прекращении договора аренды арендодатель должен в месячный срок принять меры по возвращению объекта аренды в свое владение и пользование с представлением соответствующей информации в уполномоченный орган.

6. Арендная плата за пользование государственным имуществом

72. Арендная плата вносится на расчетный счет арендодателя. Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи, эксплуатационные затраты и иные платежи, предусмотренные налоговым и другим законодательством.

73. Обязанность по внесению арендной платы возникает у арендатора с даты, указанной в договоре аренды.

74. Ответственность за целевое использование средств, поступающих от арендной платы, несет руководитель и главный бухгалтер балансодержателя.

75. Ежемесячно средства от аренды государственного имущества поступают на расчетный счет арендодателя и далее перечисляются подведомственными организациями ежеквартально на аккумулятивный счет Управления делами для последующего перечисления в республиканский бюджет в порядке, установленном законодательством о неналоговых платежах (государственные учреждения – 100 % в бюджет, государственные предприятия – 30 % в бюджет).

Отдел бухгалтерского учета и отчетности Управления делами ежеквартально составляет акт сверки с подведомственными организациями

Управления делами и соответствующим территориальным управлением Министерства финансов Кыргызской Республики.

76. Арендодатель обязан ежеквартально представлять в отдел экономики и планирования и структурное подразделение Управления делами, курирующее арендные отношения отчет о поступлении арендной платы по каждому арендатору по форме согласно приложению 8 к настоящему Положению.

Руководитель и главный бухгалтер, балансодержателя несут ответственность за достоверность представленной информации и материалов, связанных с заключением договора аренды.

77. При прямом заключении договора аренды, размер арендной платы может устанавливаться по обоюдному согласию сторон, но не ниже стартового размера арендной платы, рассчитанного согласно Инструкции о порядке начисления арендной платы за пользование государственными сооружениями, зданиями, в том числе административными.

78. Изменение размера арендной платы производится в одностороннем порядке уполномоченным органом в случае внесения изменений в Инструкцию о порядке начисления арендной платы за пользование государственными сооружениями, зданиями, в том числе административными.

Новый размер арендной платы устанавливается со дня вступления в силу решения об изменении вышеуказанной Инструкции.

В случае несогласия арендатора с изменением размера арендной платы, арендатор либо арендодатель могут инициировать процесс одностороннего отказа от исполнения договора аренды.

79. В случае, если арендатор продолжает пользоваться государственным имуществом по истечении срока договора аренды, он обязан оплатить арендную плату за все время пользования государственным имуществом до момента фактического возврата государственного имущества во владение и пользование арендодателя.

7. Передача государственного имущества

80. Передача государственного имущества арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по составляемому сторонами акту приема-передачи.

81. Подготовка государственного имущества к передаче, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

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

Акт должен содержать:

- место и дату составления акта;

- реквизиты договора аренды, в соответствии с которым производится сдача-приемка государственного имущества;
- описание технического состояния передаваемого государственного имущества;
- сроки и порядок устранения выявленных нарушений и неисправностей.

83. Акт подписывается представителями сторон и заверяется печатями. При прекращении действия договора также составляется акт приема-передачи арендованного имущества.

При прекращении договора арендатор обязан вернуть арендодателю государственное имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом износа, или в состоянии, обусловленном договором аренды.

8. Ответственность сторон договора аренды

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

85. За нарушение условий настоящего Положения руководитель организации-балансодержателя несет персональную ответственность.

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

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

87. В случае преднамеренного уклонения от заключения договора аренды и сокрытия доходов, поступающих от сдачи в аренду государственного имущества, должностные лица организации-балансодержателя несут ответственность в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.