



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

# ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

«07» апреля 2025 г.

№ 187-пп

### О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», Уставом Белгородской области, законом Белгородской области от 07 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения имуществом Белгородской области», в целях приведения нормативных правовых актов Белгородской области в соответствие с действующим законодательством, совершенствования порядка управления государственной собственностью Белгородской области Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 25 августа 2014 года № 322-пп «Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества»:

- в Положение о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества (далее – Положение), утвержденное в пункте 1 постановления:

третий абзац пункта 1.3 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«решения о предоставлении областного имущества по договорам – решения о заключении договоров без проведения конкурсов, аукционов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, решения о проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров, решения о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также решения о предоставлении государственных преференций в виде заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением исполнительными органами Белгородской области или уполномоченными решениями Правительства области иными лицами в отношении областного имущества, составляющего казну Белгородской области;»;

четвертый абзац пункта 1.3 раздела 1 Положения изложить в следующей редакции:

«решения о согласовании предоставления областного имущества по договорам – решения о согласовании заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, решения о согласовании проведения конкурсов, аукционов на право заключения договоров, решения о согласовании предоставления в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, а также решения о предоставлении государственных преференций в виде согласования заключения договоров без проведения конкурсов, аукционов, в том числе с предоставлением имущественных льгот, принимаемые уполномоченными в соответствии с настоящим Положением исполнительными органами Белгородской области в отношении областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственных учреждений, государственных унитарных предприятий Белгородской области, или областного имущества, составляющего казну Белгородской области, переданного во владение и (или) пользование физическим или юридическим лицам с правом заключения в отношении такого имущества (его части) с согласия собственника договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования с третьими лицами;»;

первый абзац пункта 3.2 раздела 3 Положения изложить в следующей редакции:

«3.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договорам (за исключением решений о предоставлении государственных преференций в виде заключения (согласования заключения) договоров без проведения конкурса, аукциона с предоставлением имущественных льгот, решений о предоставлении в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимаемых в соответствии с разделом 10 настоящего Положения, решений о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, принимаемых в соответствии

с разделом 11 настоящего Положения) принимаются Министерством при предоставлении недвижимого областного имущества, а также движимого областного имущества, составляющего казну Белгородской области или находящегося в оперативном управлении государственных казенных учреждений Белгородской области, на срок не более 5 лет или на неопределенный срок в случаях, указанных в пункте 2.7 раздела 2 Положения.»;

пятый абзац пункта 7.6 раздела 7 Положения изложить в следующей редакции:

«Изменение размера арендной платы по договорам аренды объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в неудовлетворительном состоянии, по договорам аренды на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется с учетом положений, предусмотренных разделами 10 – 11 настоящего Положения.»;

дополнить Положение разделом 11 следующего содержания:

**«11. Особенности предоставления в аренду на льготных  
условиях объектов недвижимости, находящихся  
в неудовлетворительном состоянии**

11.1. Решения о предоставлении в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к имуществу казны Белгородской области, решения о согласовании предоставления в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, находящихся в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственных учреждений, государственных унитарных предприятий Белгородской области, принимаются Правительством Белгородской области и оформляются распоряжениями Правительства Белгородской области.

11.2. Решения о предоставлении (согласовании предоставления) в аренду на льготных условиях принимаются в отношении объектов недвижимости, находящихся в собственности Белгородской области, при соблюдении следующих условий:

11.3.1. Наличие заключения о техническом состоянии объектов, подготовленного специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, подтверждающего неудовлетворительное состояние объектов и содержащего соответствующий перечень необходимых работ по капитальному ремонту (реконструкции).

11.3.2. Объекты включены в перечень государственного имущества Белгородской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренный частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля

2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

11.3.3. В течение 2 лет объект недвижимости не востребован для заключения договора аренды на условиях определения величины арендной платы без предоставления льгот.

11.4. Передача в аренду на льготных условиях объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, осуществляется на основании договоров аренды, заключаемых на срок до 25 лет.

11.5. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объектов недвижимости, находящихся в неудовлетворительном состоянии, определяется договором аренды и не может превышать 3 лет.

11.6. Начальный (минимальный) размер арендной платы при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, размер арендной платы по договору аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемому в случаях, установленных антимонопольным законодательством, без проведения конкурса, аукциона, устанавливается равным 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год (без учета НДС).

11.7. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в обязательном порядке включаются следующие сведения и условия:

11.7.1. Срок проведения работ по капитальному ремонту (реконструкции) объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

11.7.2. Сведения о рыночной величине арендной платы за пользование объектом недвижимости, находящимся в неудовлетворительном состоянии (в расчете за 1 кв. метр в месяц без НДС), определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности не ранее чем за 6 месяцев до даты подписания договора аренды.

11.7.3. Условие об обеспечении за счет собственных средств арендатора проведения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод и осуществления иных действий в целях соблюдения требований, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности, при проведении капитального ремонта (реконструкции) объектов капитального строительства.

11.7.4. Условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды.

11.7.5. Условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий о проведении капитального ремонта (реконструкции), если соответствующие

нарушения не устранены в срок, не превышающий 6 месяцев со дня установления факта таких нарушений.

11.8. В договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый без проведения конкурса, аукциона с установлением размера арендной платы, равного 1 рублю за 1 кв. метр объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в год, в обязательном порядке помимо условий, указанных в пункте 11.7 раздела 11 настоящего Положения, включаются следующие условия:

11.8.1. Обязательство арендатора в случае нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) как в целом по объекту, так и отдельных этапов работ, уплатить штраф в размере, определяемом по формуле:

$$Аш = Ар \times Ки \times S \times M,$$

где:

Аш – размер штрафа в рублях;

Ар – рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (без НДС) в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 11.7.2 пункта 11.7 раздела 11 Положения;

Ки – коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S – площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в кв. метрах на дату установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

M – количество месяцев со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции).

11.8.2. Обязательство арендатора по уплате арендной платы со дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции) до дня устранения соответствующего нарушения в размере, определяемом по формуле:

$$Ам = Ар \times Ки \times S,$$

где:

Ам – арендная плата в месяц в рублях;

Ар – рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц в рублях, указанная в договоре аренды в соответствии с подпунктом 11.7.2 пункта 11.7 раздела 11 настоящего Положения;

Ки – коэффициент инфляции, равный индексу потребительских цен, определяемый на основании данных органов статистики, за период со дня заключения договора аренды до дня установления факта нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции). Соответствующий коэффициент подлежит ежегодному пересмотру по состоянию на 1 число первого месяца, следующего за истечением очередного года аренды, в котором не были устранены нарушения условий о проведении капитального ремонта (реконструкции);

S – площадь объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в квадратных метрах.

11.9. Условия, предусмотренные пунктом 11.8 раздела 11 Положения, также подлежат в обязательном порядке включению в договор аренды на льготных условиях объекта недвижимости, находящегося в неудовлетворительном состоянии, заключаемый по результатам конкурса, аукциона, если размер арендной платы по такому договору, сложившийся по результатам проведения конкурса, аукциона, составляет меньше рыночной величины арендной платы, определенной оценщиком в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.»;

разделы 11 – 12 Положения считать разделами 12 – 13 соответственно.

2. Рекомендовать главам администраций муниципальных образований Белгородской области внести соответствующие изменения в муниципальные нормативные правовые акты, устанавливающие порядок предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности, по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Р.Ш.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Белгородской области



В.В. Гладков