

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ И РЕФОРМ
о порядке сдачи в аренду государственного имущества

№.32 от 12.07.2000

Мониторул Официал ал Р.Молдова N 116-118/324 от 14.09.2000

* * *

На основании законов об аренде, о государственном предприятии, о Программе приватизации, о бюджете, Положения о Департаменте приватизации и управления государственным имуществом при Министерстве экономики и реформ и в целях упорядочения порядка сдачи в аренду государственного имущества

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Положение о порядке сдачи государственного имущества в аренду (прилагается).

2. Установить, что определение размера арендной платы имущества государственных предприятий, арендных предприятий, созданных на базе государственных предприятий, будет осуществляться в соответствии с порядком, установленным Законом о бюджете на соответствующий год для имущества учреждений, финансируемых из бюджета.

3. Обязать представителей государства в экономических обществах обеспечивать применение соответствующими обществами настоящего положения и определение размера арендной платы в порядке, установленном законом о бюджете на соответствующий год.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования в "Monitorul Oficial al Republicii Moldova".

5. Контроль за введением в действие (включая опубликование в "Monitorul Oficial al Republicii Moldova") и выполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора Департамента приватизации и управления государственным имуществом г-на В.Бодю.

ЗАМ.ПРЕМЬЕР-МИНИСТРА,
МИНИСТР ЭКОНОМИКИ И РЕФОРМ

Андрей КУКУ

Кишинэу, 12 июля 2000 г.
N 32.

УТВЕРЖДЕНО
Министерство экономики
и реформ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Министерство юстиции

_____ А.Куку

_____ В.Штербец

12 июля 2000г.

7 сентября 2000г.
N 172.

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке сдачи в аренду государственного имущества

I. Основные положения

1. Положение о порядке сдачи в аренду государственного имущества (в дальнейшем - положение) разработано на основании законов об аренде, о государственном предприятии, о Программе приватизации на 1997-1998 годы. Положение устанавливает порядок сдачи в аренду нежилых помещений, оборотных средств, оборудования, транспортных средств, других основных фондов (в дальнейшем - имущество).

2. Действие настоящего положения распространяется на государственные предприятия, учреждения, финансируемые из государственного бюджета, арендные предприятия, созданные на базе государственных предприятий (в дальнейшем - предприятия), а экономические общества с государственной долей могут его использовать по решению их органов управления.

3. Арендная плата устанавливается в договоре аренды за все арендованное имущество и уточняется собственником или уполномоченным им лицом в случае изменения цен, тарифов, платежей и норм амортизации, индексаций, переоценок, которые регламентируются государством, изменения цели использования имущества, оговоренной в договоре, а также в иных

случаях, предусмотренных законодательством.

4. Денежные средства, полученные от сдачи в аренду, могут использоваться предприятиями (кроме финансируемых из государственного бюджета) для восстановления основных фондов, развития производства, увеличения фондов оборотных средств и т.д.

5. Учреждения, финансируемые из государственного бюджета, используют денежные средства, полученные от сдачи в аренду, в порядке, установленном законом о бюджете на соответствующий год.

6. Хозрасчетные предприятия относят доход (убыток), полученный от сдачи в аренду, на результаты экономической деятельности, которые отражаются в отчете о финансовых результатах и облагаются налогом в соответствии с законодательством.

7. Учреждения, финансируемые из государственного бюджета, освобождаются от платы за использование нежилых помещений учреждений, финансируемых из того же бюджета. Они оплачивают только коммунальные услуги. В этих случаях передача помещений в пользование осуществляется на основании решений учреждений, которые владеют соответствующими помещениями.

8. Возможность и условия сдачи имущества в субаренду оговариваются в договоре аренды. Срок действия договора субаренды не может превышать срока договора аренды.

II. Порядок сдачи государственного имущества в аренду

9. Имущество, находящееся в оперативном управлении предприятий, может сдаваться в аренду только с согласия Департамента приватизации и управления государственным имуществом при Министерстве экономики и реформ (далее - Департамент приватизации). Функциями арендодателя наделяется предприятие, в ведении которого находится имущество.

Для получения согласия предприятие должно представить Департаменту приватизации следующие документы:

решение вышестоящего органа;

проект договора аренды;

расчет арендной платы;

свидетельство из территориального кадастрового органа о принадлежности зданий.

Согласие Департамента приватизации выражается путем записи на первой странице проекта договора аренды или проекта его изменений, номера и даты выдачи согласия и заверяется прямоугольной печатью департамента.

10. Для принятия соответствующего решения предприятие, владеющее неиспользованным имуществом, должно представить вышестоящему органу письменное обоснование необходимости сдачи его в аренду, с обязательным приложением условий договора аренды или проектом договора аренды.

Экономические общества с государственной долей представляют Департаменту приватизации решение своих органов управления, согласованное с представителем государства в соответствующем обществе, и проект договора аренды. Срок аренды имущества экономических обществ, включенных в программы приватизации, не может превышать одного года.

11. Выбор арендатора осуществляется путем проведения конкурсов, аукционов или путем прямых переговоров. Порядок выбора арендатора устанавливается вышестоящим органом и указывается в разрешении на сдачу в аренду.

12. Документом, регулирующим отношения между арендодателем и арендатором, является договор аренды, который оформляется после определения арендатора и согласования условий договора.

Договор аренды или его изменения могут быть подписаны только после получения согласия Департамента приватизации (его территориальных агентств). При сдаче имущества в аренду или внесении изменений в договоры аренды без соответствующего согласия руководитель предприятия несет дисциплинарную ответственность. В случае, когда сдача в аренду приносит ущерб государству, он несет и материальную ответственность, а договоры аренды подлежат расторжению в соответствии с законодательством.

Договора аренды недвижимого имущества, заключенные на срок более трех лет, в обязательном порядке регистрируются в регистре недвижимого имущества в трехмесячный срок со дня заключения договора.

13. Договоры аренды должны содержать цель использования арендованного имущества и расчет арендной платы, которые прилагаются к договору и являются его неотъемлемой частью.

14. При передаче имущества арендатору составляется акт приема-передачи в аренду, который является неотъемлемой частью договора.

15. В акте приема-передачи в аренду указываются место и дата составления акта, передаваемое имущество, его техническое состояние, первоначальная восстановительная стоимость, бухгалтерский износ, остаточная стоимость и другие установочные данные, номер и дата заключения договора аренды, на основании которого производится прием-передача имущества.

III. Определение арендаторов государственного имущества

16. Публичные аукционы и конкурсы проводятся в целях отбора наиболее предпочтительных соискателей на аренду имущества, согласных соблюдать условия, предварительно оговоренные в обязательных условиях договора аренды, и предложивших наиболее выгодные для арендодателя условия.

17. Аукционы проводятся аналогично аукционам "с молотка" по продаже объектов государственного имущества, подлежащих приватизации с учетом следующих уточнений:

а) аукцион организуется арендодателем на основании решения вышестоящего органа;

б) выставленный на аукцион лот состоит из:
документов, подтверждающих принадлежность имущества, предложенного в аренду;

обязательных условий договора аренды;

согласия Департамента приватизации;

с) стартовой ценой лота является первоначальная годовая арендная плата предложенного в аренду имущества;

д) в информационном сообщении о проведении аукциона отражается информация, оговоренная в пункте 21 настоящего положения;

е) результаты аукциона вносятся в протокол аукциона и являются основанием для оформления договора аренды.

18. Конкурс проводится конкурсной комиссией, состоящей из 3-5 человек.

19. Конкурсная комиссия и день проведения конкурса назначаются приказом арендодателя на основании решения вышестоящего органа о сдаче в аренду.

20. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

разрабатывает и публикует текст информационного сообщения;

обеспечивает доступ потенциальных участников конкурса к имуществу, предложенному в аренду, для ознакомления с ним;

ведет регистр заявлений на участие в конкурсе, обеспечивает сбор, хранение и учет предложений;

рассматривает и оценивает предложения, составляет список предложений в убывающем по их стоимости порядке;

составляет протокол конкурса и представляет его на утверждение вышестоящему органу;

информирует (письменно или устно) участников конкурса об его итогах; оформляет текст договора аренды.

21. Опубликование информационного сообщения о передаче имущества в аренду производится не менее чем за 20 дней до дня проведения конкурса. Информационное сообщение должно содержать информацию о предложенном в аренду имуществе, о дате проведения конкурса, об обязательных условиях договора аренды, адрес и срок подачи заявок на участие в конкурсе и предложений, о размере вноса на участие в конкурсе, адрес и время, в течение которого потенциальные участники конкурса могут ознакомиться с предложенным в аренду имуществом и его состоянием, контактный телефон для дополнительной информации.

22. Обязательные условия договора аренды должны содержать информацию о начальном значении годовой арендной платы, о максимальном сроке аренды имущества, о часах доступа к арендованному имуществу, о возможном использовании арендованных помещений, об условиях расторжения договора аренды по инициативе арендодателя.

23. Стоимость предложения состоит из годовой арендной платы плюс стоимость запланированных улучшений имущества, отнесенных на год, которые после окончания срока действия договора аренды не возмещаются арендатору.

24. Взнос на участие в конкурсе устанавливается арендодателем и не может превышать двух минимальных заработных плат. Он используется для возмещения расходов, связанных с организацией конкурса, и не возвращается участникам.

25. Конкурс проводится на закрытом заседании, в котором могут участвовать представители органов, уполномоченных управлять имуществом. Список предложений составляется в течение 3 дней со дня проведения конкурса. В список не вносятся предложения, стоимость которых ниже первоначальной цены, и предложения, которые содержат неприемлемые условия.

26. Договор аренды, как правило, заключается с участником конкурса, предложение которого было оценено по максимальной цене. Текст договора аренды составляется на основе предложения победителя конкурса, обязательных условий договора аренды и при согласовании остальных условий. Если на этапе оформления договора аренды победитель конкурса по ряду причин отказывается заключить договор, то договор аренды заключается со следующим участником конкурса из списка предложений и так до последнего участника.

27. Конкурс с одним участником считается состоявшимся, если его предложение было включено в список предложений.

28. Аукционы и конкурсы, на которых не было участников, могут проводиться повторно с уменьшением первоначальной арендной платы на 20%.

29. Вышестоящий орган может разрешить сдачу в аренду путем прямых переговоров при отсутствии на аукционах или конкурсах соискателей на аренду имущества, при наличии выгодных предложений с годовой арендной платой больше первоначальной или, когда расходы по организации и проведению аукционов или конкурсов не оправданы, а также в других случаях.

IV. Заключительные положения

30. Пеня, предусмотренная за несвоевременную уплату арендной платы, фиксируется в договорах аренды в размере, не меньше установленного законом о бюджете на соответствующий год.