



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.10.2025 № 1316-ПП

г. Красногорск

О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 23.06.2014 № 485/20 «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду и о внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 16.04.2010 № 245/13 «Об утверждении порядка передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду, внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 22.08.2003 № 501/31 «О коэффициентах при сдаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Московской области» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере арендных отношений»

Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Московской области от 23.06.2014 № 485/20 «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду и о внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 16.04.2010 № 245/13 «Об утверждении порядка передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду, внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 22.08.2003 № 501/31 «О коэффициентах при сдаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Московской области» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере арендных отношений» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства

069162 *

Московской области от 24.10.2016 № 774/37, от 31.10.2017 № 897/39, от 26.12.2017 № 1126/46, от 28.04.2020 № 230/10).

2. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Первый Вице-губернатор
Московской области – Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Московской области
от 08.10.2025 № 1316-ПП

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление Правительства Московской области от 23.06.2014 № 485/20 «Об утверждении Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду и о внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 16.04.2010 № 245/13 «Об утверждении порядка передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду, внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 22.08.2003 № 501/31 «О коэффициентах при сдаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Московской области» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере арендных отношений»

1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Вице-губернатора Московской области Локтева В.А.».

2. Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Московской области, в аренду, утвержденное указанным постановлением, дополнить разделом «Порядок передачи в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов» следующего содержания:

«Порядок передачи в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов

1. Настоящий порядок устанавливает особенности передачи в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов на основании договоров аренды, заключаемых на срок до 10 лет, в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Для целей настоящего порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты областной собственности, находящиеся в неудовлетворительном состоянии – здания, строения, сооружения и помещения, соответствующие одновременно следующим условиям:

включены в Перечень объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, утвержденный распоряжением Правительства Московской области от 03.10.2017 № 519-РП «Об утверждении Перечня объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии» (далее – Перечень);

свободны от прав третьих лиц;

2) заявитель – субъект малого и среднего предпринимательства, соответствующий условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и осуществляющий деятельность на территории Московской области;

3) работы по восстановлению – проведение работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на основании проектной документации (в случае, если ее разработка и согласование требуются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

3. Для передачи в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов заявитель направляет в уполномоченный орган заявление по установленной форме (приложение № 1 к Положению) с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение № 2 к Положению) путем направления почтового отправления или по электронной почте уполномоченного органа.

Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления заявления и пакета документов, уполномоченный орган размещает уведомление о поступлении заявления о предоставлении в аренду объекта областной собственности, находящегося в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов на официальном сайте уполномоченного органа.

4. Уполномоченный орган по истечении десяти рабочих дней со дня получения заявления и пакета документов принимает решение:

о заключении договора аренды без проведения торгов;

об отказе в заключении договора аренды без проведения торгов и о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта областной собственности, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в случае поступления двух и более заявлений, на предоставление одного и того же объекта областной собственности, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в течение срока указанного в первом абзаце настоящего пункта;

об отказе в передаче в аренду в случаях, установленных в пункте 5 настоящего порядка.

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 3 настоящего порядка;

несоответствие заявителя подпункту 2 пункта 2 настоящего порядка;

обременение объекта областной собственности правами третьих лиц;

наличие у предполагаемого арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды областной собственности на день подачи заявления на предоставление в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов;

наличие у предполагаемого арендатора неисполненных обязательств по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на день подачи заявления на предоставление в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, без проведения торгов;

проведение в отношении заявителя процедуры ликвидации (юридического лица), процедуры банкротства;

приостановление деятельности в отношении заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Объекты областной собственности, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, передаются в аренду без проведения торгов на основании договора аренды, заключаемого уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации, и соответствующего примерной форме (приложения № 5 к Положению). Неотъемлемым приложением к договору аренды является заключение о техническом состоянии объектов областной собственности, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, на основании которого объекты областной собственности, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, включены в Перечень.

7. Существенным условием договора аренды является обязанность арендатора провести работы по восстановлению таких объектов в срок, не превышающий трех лет со дня передачи объектов в аренду. В случае неисполнения арендатором указанного условия договор аренды подлежит расторжению.

Изменение условий договора аренды не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8. Факт исполнения арендатором обязательств по выполнению работ по восстановлению подтверждается:

1) в случае реконструкции – разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, выданным в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) в случае капитального ремонта – заключением о техническом состоянии, подготовленным по результатам обследования специализированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные документы должны быть предоставлены арендатором в срок, не превышающий трех лет со дня передачи в аренду объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

9. Размер арендной платы устанавливается в соответствии с законодательством Московской области.

При изменении кадастровой стоимости объектов областной собственности, находящихся в неудовлетворительном состоянии, по результатам исполнения

арендатором обязательств по восстановлению размер арендной платы не подлежит пересмотру.

».

