

**Правительство Республики Таджикистан**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Об утверждении Порядка сдачи в аренду  
государственного имущества**

В соответствии со статьей 14 Конституционного закона Республики Таджикистан "О Правительстве Республики Таджикистан" и статьи 51 Закона Республика Таджикистан "О нормативных правовых актов" Правительство Республики Таджикистан постановляет:

1) Утвердить прилагаемый Порядок сдачи в аренду государственного имущества.

2) Министерством и ведомствам, учреждениям и предприятиям, государственным организациям и хозяйствующим обществам, в уставном фонде которых доля государства составляет 100 процентов каждый год до 1 апреля 2011 года представлять в Государственный комитет по инвестициям и управлению государственным имуществом Республики Таджикистан перечень основных средств сдаваемых в аренду.

3) Признать утратившим силу постановление Правительства Республики Таджикистан от 31 декабря 2004 года, №515 "О Порядке и условиях сдачи в аренду государственного имущества".

Председатель

Правительства Республики Таджикистан Эмомали Рахмон

от 2 ноября 2011 года № 537

г. Душанбе

Порядок  
сдачи в аренду государственного имущества

1. Общие положения

1) Порядок сдачи в аренду государственного имущества (далее Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан, Законом Республики Таджикистан "Об аренде в Республике Таджикистан" и другими нормативно-правовыми актами Республики Таджикистан.

2) Нормы Порядка распространяются по отношению к сдаваемому в аренду имуществу министерств и ведомств, государственных предприятий, организаций, учреждений и хозяйствующих обществ, в уставном фонде которых доля государства составляет 100 процентов.

3) Порядок определяет вопросы арендных отношений, условий сдачи в аренду и оформления договора аренды государственного имущества между арендодателем и арендатором.

4) Основные цели Порядка:

а) обеспечение координации процесса сдачи в аренду государственного имущества;

б) рациональное использование государственных основных средств и увеличение поступления доходов от аренды имущества в государственный бюджет;

в) усиление контроля над использованием государственного имущества;

г) обеспечение учёта использования государственного имущества;

д) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций;

е) повышение эффективности и увеличение объемов производства.

5) Порядок охватывает систему отношений во время реализации которого арендодатель обязуется с учётом непричинения ущерба балансодержателю платно, сдать арендатору в пользование государственное имущество.

6) Арендодателем - в отношении к объектам республиканской собственности является Государственный комитет по инвестициям и управлению государственным имуществом Республики Таджикистан, а в отношении к объектам коммунальной собственности местные исполнительные органы государственной власти.

7) Арендатор - физическое или юридическое лицо, получающее за плату во временное пользование государственное имущество.

8) Балансодержатель - предприятия, учреждения и организации Республики Таджикистан, которые имеют на балансе основные средства и эти средства или их часть представлены для сдачи в аренду.

9) Объектами аренды - являются предприятия, здания, сооружения, оборудования, транспортные средства, механизмы, производственные площади, административные здания и их часть и другие средства, являющиеся

государственными, которые в процессе использования не теряют свою первоначальную особенность.

## 2. Порядок сдачи в аренду государственного имущества

10) Сдача в аренду государственного имущества осуществляется арендодателем на основании представления балансодержателя.

11) Сдача в аренду государственного имущества осуществляется путем проведения конкурса.

12) Для принятия решения о сдаче в аренду государственного имущества балансодержатель представляет арендодателю справку о балансовой стоимости и фактическом состоянии объекта аренды.

13) Руководство балансодержателя государственного имущества в соответствии с законодательством Республики Таджикистан несет ответственность за достоверность представленных документов.

14) При выявлении случаев излишнего использования площадей административных зданий, а также неиспользования или нерационального использования другого государственного имущества арендодатель вправе сдать его в аренду по собственной инициативе.

15) Арендодатель имеет право в целях восстановления и дальнейшего использования сдать в аренду разрушенные государственные объекты, и освободить на срок до 3 лет от арендной платы.

## 3. Права и обязанности арендодателя и арендатора

16) Условия сдачи в аренду государственного имущества, права и обязанности сторон, а также другие условия которые не противоречат законодательству устанавливаются договором аренды государственного имущества (далее- договор аренды).

17) Арендатор берет в аренду государственное имущество с момента вступления в силу договора аренды.

18) Арендатор в соответствии с законодательством Республики Таджикистан имеет материальную и финансовую ответственность по своим обязательствам исходящим из договора аренды.

19) Арендодатель вправе проверять выполнение условий договора аренды со стороны арендатора и арендатор обязан по требованию арендодателя представить необходимую информацию.

20) Плоды, продукция и доходы полученные арендатором в результате использования объекта аренды, являются его частной собственностью, если в договоре аренды не установлен иной порядок.

21) Арендатор обязан своевременно оплачивать арендную плату. Сроки оплаты арендной платы устанавливаются в соответствии с договором аренды.

22) Арендатор обязан обеспечить использование объекта аренды в соответствии с условиями договора аренды.

23) В случае неиспользования объекта аренды со стороны арендатора в соответствии с условиями договора аренды, арендодатель имеет право расторгнуть договор аренды и потребовать возмещения нанесенного ущерба.

24) Переход права собственности на объект аренды другому лицу не может быть основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

25) Расторжение договора аренды до истечения срока со стороны арендодателя или арендатора осуществляется в соответствии с порядком установленным Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

26) Возврат государственного имущества со стороны арендатора арендодателю осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Республики Таджикистан.

#### 4. Ответственность сторон

27) Стороны в соответствии с порядком установленным законодательством Республики Таджикистан несут ответственность при невыполнении или нежелательном выполнении обязательств договора аренды.

28) Виновная сторона обязана в соответствии с договором аренды возместить другой стороне материальный и финансовый ущерб нанесенный в связи с невыполнением или нежелательным выполнением своих обязательств.

29) Привлечение виновных лиц к дисциплинарной, административной и уголовной ответственности не освобождает их от обязательства по возмещению нанесенного материального и финансового ущерба.

#### 5. Порядок решения споров

30) Споры возникшие в период действия договора аренды должны решаться сторонами путем переговоров.

31) Если стороны не пришли к согласию, разрешение споров осуществляется в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.

#### 6. Договор аренды

32) Основным документом регулирующим отношения арендодателя и арендатора является договор аренды.

33) Срок аренды определяется между арендодателем и арендатором.

34) Договор аренды должен содержать следующую информацию:

а) наименование и стоимость государственного имущества передаваемого в аренду;

б) срок аренды;

в) условие, срок, размер и общая сумма арендной платы;

г) условия продления срока аренды и пересмотра размера арендной платы;

д) состояние государственного имущества передаваемого арендодателем арендатору;

е) условия использования государственного имущества со стороны арендатора, а также оплата коммунальных и других услуг, связанных с использованием объекта аренды;

ё) порядок возврата объекта аренды после расторжения договора аренды;

ж) обязательства по восстановлению и ремонту объекта аренды;

з) условия расторжения договора аренды, в том числе вследствие нарушения сроков оплаты арендной платы;

и) другие права и обязательства сторон, а также условия не противоречащие законодательству.

35) При сдаче в аренду государственного имущества арендатор может с соответствием с законодательством самостоятельно осуществить личное страхование, а также страхование имущества.

36) Расторжение действия договора аренды осуществляется в соответствии с порядком установленным законодательством и договором аренды.

## 7. Порядок заключения договора аренды государственного имущества

37) Договор аренды заключается между арендодателем и победителем конкурса в срок не позднее 10 банковских дней со дня подписания Протокола результатов конкурса.

38) При заключении договора аренды стороны имеют право добавлять в договор аренды необходимые приложения и они являются неотъемлемой частью договора аренды.

39) Арендная плата вносится в твердой сумме платежей ежемесячно или ежеквартально.

40) Арендная плата государственного имущества относящегося к республиканской собственности перечисляется в республиканской бюджет, относящегося к коммунальной собственности в местный бюджет.

## 8. Порядок приема и передачи объекта аренды

41) Объект аренды после подписания договора аренды на основании акта приема и передачи, согласованного с арендодателем передается со стороны балансодержателя арендатору.

42) Подготовка объекта аренды для сдачи в аренду, в том числе разработка и подписание акта приема и передачи является обязанностью балансодержателя и осуществляется за его счёт, если в договоре аренды не установлен иной порядок.

43) Акт приема и передачи объекта аренды должен охватывать следующую информацию:

а) наименование объекта аренды, место расположения и дату подготовки акта;

б) номер и дату подписания договора аренды, в соответствии с которым осуществляется прием и передача объекта аренды;

в) фактическое состояние объекта аренды;

44) Акт подписывается и утверждается печатями балансодержателя и арендатора, и представляется для согласования арендодателю.

45) В случае, если победитель конкурса откажется от подписания договора аренды или акта приема и передачи объекта аренды, договор аренды заключается с участником конкурса, предложение которого заняло второе место.

46) При расторжении договора арендатор обязан вернуть балансодержателю объект аренды с учётом неотделимых улучшений, износа или состояния, предусмотренного договором аренды.

#### 9. Определение стартовой стоимости объекта аренды

47) Стартовая стоимость объекта аренды выставляемого на конкурс определяется арендодателем.

48) Оценка государственного имущества, сдаваемого в аренду производится в соответствии с порядком установленным Инструкцией по оценке стоимости объектов приватизации, утвержденной постановлением Правительства Республики Таджикистан от 4 мая 1997 года, №181.

49) Годовая стартовая стоимость объекта аренды определяется в соответствии с Законом Республики Таджикистан "Об аренде в Республике Таджикистан" и при ее определении арендодатель имеет право применять рыночные коэффициенты.

50) При необходимости определения месячной, квартальной или полугодовой стартовой стоимости аренды объекта, расчёт годовой стартовой стоимости аренды объекта соответственно делится соответственно на 12, на 4, на 2.

#### 10. Порядок проведения конкурса для сдачи в аренду государственного имущества

51) Арендодатель для проведения конкурса обеспечивает проведение следующих работ:

а) создает конкурсную комиссию из числа своих специалистов и представителя балансодержателя объекта аренды в составе не менее 5 человек;

б) председателем конкурсной комиссии при сдаче в аренду республиканской собственности назначается на уровне начальника управления Государственного комитета по инвестициям и управлению государственным имуществом Республики Таджикистан, при сдаче в аренду коммунальной собственности назначается на уровне заместителя председателя областей, городов и районов республики;

в) размещает информационное сообщение о проведении конкурса в одном из республиканских или местных газет и на своем официальном сайте не позднее 15 банковских дней до даты проведения конкурса.

52) Информационное сообщение должно охватывать следующую информацию:

а) наименование, адрес и телефон арендодателя;

б) дату, место и время проведения конкурса;

в) следний срок приема документов для участия в конкурсе;

г) полное наименование и место расположения объекта аренды;

д) условия проведения конкурса;

е) стартовая стоимость объекта аренды;

ё) перечень документов, необходимых для участия в конкурсе;

ж) сумму гарантийного взноса для участия в конкурсе;

з) другую информацию по усмотрению арендодателя.

53) Гарантийный взнос для участия в конкурсе устанавливается в размере 10 показателей для расчетов.

54) Гарантийный взнос победителя конкурса засчитывается в счет причитающихся платежей, осуществляемых в соответствии с договором аренды.

55) Гарантийный взнос не возвращается победителю конкурса в следующих случаях:

а) отказа победителя конкурса от подписания протокола итогов конкурса или от заключения договора аренды;

б) невыполнении или недостаточном выполнении обязательств договора аренды.

56) Гарантийный взнос возвращается участнику не признанному победителем конкурса в течении 10 банковских дней со дня проведения конкурса.

57) Для участия в конкурсе со стороны участника предоставляются следующие документы:

а) для физических лиц - копия паспорта или другой документ удостоверяющий личность;

б) для юридических лиц - документ, подтверждающий государственную регистрацию и Устав юридического лица;

в) запечатанный конверт внутри, которого вложено полное наименование объекта аренды и предложение участника конкурса о цене объекта аренды;

г) копия документа, подтверждающего оплату гарантийного взноса.

58) Предложение участника конкурса о цене объекта аренды должно быть не меньше его стартовой стоимости, указанной в информационном сообщении.

59) Следующие лица не могут быть участниками конкурса:

а) члены Конкурсной комиссии;

б) руководство балансодержателя.

60) Регистрация участников конкурса со стороны арендодателя начинается со дня опубликования информационного сообщения и заканчивается за час до проведения конкурса.

61) Арендодатель регистрирует фамилию и имя участников конкурса в специальном журнале и регистрируя участника под определенным номером, указывает данный номер в представленном участником конверте.

62) Заседание Конкурсной комиссии проводится в случае принятия одного или нескольких предложений для участия в конкурсе. Конкурсная комиссия полномочна, проводить заседания Конкурсной комиссии в случае участия более 50 процентов его членов.

63) Конверты открываются со стороны Конкурсной комиссии в момент проведения конкурса.

64) Победителем конкурса признается тот участник ценовое предложение которого выше по отношению к другим участникам.

65) В случае, если для участия в конкурсе были представлены документы только одним участником и его предложение не ниже стартовой стоимости указанной в информационном сообщении, данный участник признается победителем конкурса.

66) В случае если ценовое предложение двух или нескольких участников является одинаковым победителем конкурса признается лицо, прошедшее первым регистрацию.

67) Конкурсная комиссия по отдельности по каждому наименованию объекта аренды указанному в информационном сообщении составляет Протокол итогов конкурса, в котором должна быть указана следующая информация:

а) состав Конкурсной комиссии;

б) количество участников, которые представили документы для участия в конкурсе;

в) номер победителя конкурса, указанный в конверте;

г) ценовое предложение победителя конкурса.

68) Протокол итогов конкурса подписывается со стороны членов комиссии и победителя конкурса и является основанием для заключения договора аренды.

69) Победитель конкурса в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола итогов конкурса вносит на расчётный счёт арендодателя комиссионный сбор в размере 5 процентов от годового размера арендной платы и на соответствующий счёт государственную пошлину в размере 0,1 процента от годового размера арендной платы, которые не входят в стоимость аренды объекта.