

АРЕНДА

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПОЛНОМОЧИЙ АРЕНДОДАТЕЛЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ Госкомимущества РФ от 16.04.96
N 504-р

В соответствии со ст. 125 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.12.95 N 1190 и распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.08.92 N 1432-р в целях упорядочения процесса управления федеральной собственностью, утверждения и регистрации договоров аренды:

1. Предоставить полномочия арендодателя комитетам по управлению имуществом республик, краев, областей, автономной области, автономных округов (за исключением комитетов по управлению имуществом г. Москвы и Московской области) при сдаче в аренду нежилых помещений в жилых домах, находящихся на балансе МВД России, МЧС России, ФСБ России, ФПС России, СВР России, ФАПСИ, ФСЖВ России, Спецстроя России по представлению в соответствующие комитеты договоров аренды этими министерствами и ведомствами.

2. Определить, что правами арендодателя при сдаче в аренду объектов специального назначения и отдельно стоящих зданий, сооружений, а также объектов частей, предприятий и организаций центрального подчинения обладает исключительно Госкомимущество России.

3. Распространить действие распоряжения Госкомимущества России от 06.10.94 N 2481-р на вышеуказанные министерства и ведомства.

Заместитель Председателя В.В.ПЫЛЬНЕВ

О РАСЧЕТЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В г. Москве

РАСПОРЯЖЕНИЕ Госкомимущества РФ от 31.12.96
N 1391-р

В целях повышения эффективности процесса управления государственной федеральной собственностью и объектами недвижимости на территории города Москвы и в соответствии с Законом "О Федеральном бюджете на 1996 год" N 228-ФЗ от 31.12.95:

1. Установить с 1 января 1997 года следующие ставки арендной платы:

- минимальная ставка годовой арендной платы за один квадратный метр общей нежилой площади - 126 тыс. рублей;

- базовый размер стоимости строительства одного квадратного метра при расчете арендной платы - 4150 тыс. рублей;

- минимальная ставка годовой арендной платы за один квадратный метр нежилой площади для размещения федеральных органов исполнительной

власти, определенных Указом Президента Российской Федерации от 14.08.96 N 1177, - 63 тыс. рублей.

2. Утвердить формы расчета годовой арендной платы за пользование находящимися в федеральной собственности нежилыми помещениями (зданиями, сооружениями) расположенными на территории города Москвы, а также зданиями - памятниками истории и культуры (Приложения N N 1, 2).

3. Установить, что с 1 января 1997 года расчет арендной платы за пользование объектами федеральной собственности, расположенными на территории города Москвы, производится в соответствии с указанной формой.

4. Балансодержателям государственной федеральной собственности, сдаваемой в аренду на территории города Москвы, произвести перерасчет платежей по договорам аренды в установленном порядке.

5. Признать утратившим силу распоряжение Госкомимущества России от 29 декабря 1995 г. N 1921-р.

Председатель А.Р.КОХ

Приложение N 1
к распоряжению Госкомимущества России
от 31 декабря 1996 г. N 1391-р

ФОРМА РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НАХОДЯЩИМИСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ), РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ

Расчет N _____ на _____ листах
к договору аренды N _____ от "___" _____ 199_ г.

Расчет годовой арендной платы за нежилое помещение (здание, сооружение)

Арендатор _____
ОКПО _____
ОКОНХ _____

Адрес _____

Расчетный счет _____

Площадь строения (помещения) (S) _____

подвалы _____

полуподвалы _____

наземная часть _____

чердак (мансарда, антресоль) _____

Базовый размер стоимости строительства 1 кв. м (Сб) _____

Стоимость эксплуатационных расходов (минимальная ставка

арендной платы) за 1 кв. м) (Эр) _____

(см. Приложение N 1 к Форме)

1. Коэффициент износа (**Киз**) _____

Киз = (100% износа) : 100 _____

2. Коэффициент качества строительного

материала (**Км**) _____

- кирпич - 1,5

- железобетон - прочие - 1,0

- смешанное (деревянно - кирпичное) - 0,8

- дерево - 0,6

3. Коэффициент типа здания (**Кт**) _____

- производственное, складское (неотапливаемое) - 0,3

- производственное, складское (отапливаемое) - 0,5

- прочие - 1,0

4. Коэффициент территориальной зоны (**Кз**)

(см. Приложение N 2 к Форме)

- 1а - 1,7 - 3 - 1,0

- 1б - 1,5 - 4 - 0,8

- 2 - 1,3 - 5 - 0,6

5. Для некоммерческих организаций показатель коэффициента типа деятельности (**Ктд**) равен **Ктд х 0,6**.

Для коммерческих организаций показатель коэффициента типа деятельности соответствует:

Ктд = 3,0

- банк, пункт обмена валют, казино, ночные клубы;

Ктд = 2,4

- фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой, лизинговые компании, инвестиционные и аудиторские фирмы, рекламные агентства, биржи;

- нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;

- центры и бюро, осуществляющие информационно - вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов;

Ктд = 2,0

- гостиницы, мотели, кемпинги;

Ктд = 1,8

- фирмы, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

- сыскные и охранные бюро;

- предприятия оптовой торговли;

- рестораны, бары;

- бани и сауны;

- парикмахерские и косметические кабинеты типа "люкс";

Ктд = 1,5

- закусочные типа "Макдональдс", пиццерии, супермаркеты;

- склады, базы, терминалы по хранению и растаможиванию грузов;

- информационные агентства, киностудии, видео- и аудиостудии;

Ктд = 1,4

- автосервис;

- радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, телефонные станции, почта, телеграф, телефон;

- экскурсионные и турбюро;

- залы игровых автоматов, дискотеки;

Ктд = 1,2

- автошколы;

- предприятия розничной торговли;

- кафе;

- НИИ и проектные организации, проводящие прикладные исследования и опытно - конструкторские разработки;

Ктд = 1,0

- транспортные организации;

- редакции газет и журналов, издательства;

- спортклубы, спортзалы;

- художественные салоны и выставочные залы, ведущие реализацию;

- цирки, театры, редакции телевидения и радиовещания;

- лечебницы, клиники, медкабинеты;

- учебные заведения, дающие высшее, среднее специальное, среднее и специальное образование;

- научные и опытные станции, лаборатории, опытные заводы;

Ктд = 0,9

- фирмы по организации санитарной очистки, уборки и озеленения города;

- государственные предприятия всех отраслей промышленности;

- фабрики - кухни;

- конторы вторсырья, пищевых отходов;

- строительство;

- кулинарии, столовые;

Ктд = 0,8

- группы дошкольного воспитания;

Типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются **Ктд = 1,0**.

Примечание. При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого типа деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади.

6. Коэффициент качества нежилого помещения (**Кнж**)

(6.1 + 6.2 + 6.3 + 6.4)

6.1. Расположение помещения

- отдельно стоящее здание - 0,54

- надземная встроено - пристроенная часть - 0,49

- чердак (мансарда) - 0,26

- полуподвал - 0,22

- подвал - 0,19

Примечание. Для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания - 0,32

6.2. Степень технического обустройства

- водопровод, канализация, горячая

вода, центральное отопление - 0,27

- водопровод, канализация, центральное отопление - 0,16

- водопровод, канализация - 0,1

6.3. Высота потолков в помещении

(средняя в здании)

- свыше 3,0 м - 0,07

- от 2,6 м до 3,0 м - 0,04

- менее 2,6 м - 0,02

6.4. Удобство коммерческого использования _____

- местонахождение от станции метро

в радиусе 200 м - 0,54

- выход на общегородские магистрали - 0,32

- выход на прочие транспортные - 0,19

магистрали (см. Приложение N 3 к Форме)

7. Отраслевой коэффициент (**Ко**)

Устанавливается Госкомимуществом России по представлению соответствующих государственных органов в пределах от 1,0 до 1,5, а если не установлено иное - 1,25

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

Ап = S х (Сб х Киз х Км х Кт х Кз х Ктд х Кнж х Ко) : 10

Кв. метр в год: _____

Квартал: _____

Год: _____

Сумма платежей _____ тыс.

рублей в год,

в том числе:

НДС _____ тыс.

рублей

Примечание. Стоимость аренды 1 кв. м нежилой площади для коммерческих и некоммерческих организаций не может быть установлена ниже минимальной ставки арендной платы.

Балансодержатель _____

М.П.

" " _____ 199_ г.

Арендатор _____

М.П.

" " _____ 199_ г.

Расчет проверил представитель

Госкомимущества России _____

" " _____ 199_ г.

Приложение N 1
к Форме расчета годовой арендной
платы за пользование находящимися
в федеральной собственности
нежилыми помещениями (зданиями,
сооружениями), расположенными на
территории города Москвы

Минимальная ставка арендной платы

Минимальная ставка арендной платы установлена для:

- органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговой инспекции и полиции;
- научно - исследовательских, опытно - конструкторских организаций системы РАН, отраслевых академий, госархивов, библиотек, фонотек, фильмотек, музеев, выставок, организаций, решающих проблемы экологии;
- изостудий, дворцов и домов культуры, внешкольных воспитательных организаций (дворцы, клубы, секции, станции юных техников и т.п.), ведущих работу с детьми, клубов любителей животных, ветклиник;
- обществ и организаций инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;
- школьно - базовых столовых и предприятий питания, обслуживающих учащихся школ, ПТУ, вузов и специальных заведений, предприятий, осуществляющих розничную торговлю хлебобулочными изделиями, молоком, кефиром, творогом, продуктами детского и диетического питания, плодоовощной продукцией, аптекарскими товарами - на площадь помещения пропорционально объему реализации указанных видов товаров; магазинов "Ветеран" и секций "Отдел заказов" (при предоставлении соответствующих справок от префектур Административных округов о социальной значимости оказываемых услуг), "Природа";
- арендаторов, ведущих капитальный ремонт или реконструкцию арендованного помещения, на срок проведения ремонта или реконструкции, но не более 24 месяцев.

Примечания. 1. Оплата аренды творческих мастерских и личных гаражей производится из расчета 1/4 минимальной оплаты труда за 1 кв. м в год.

Приложение N 2
к Форме расчета годовой арендной
платы за пользование находящимися
в федеральной собственности
нежилыми помещениями (зданиями,
сооружениями), расположенными на
территории города Москвы

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ТЕРРИТОРИИ Г. МОСКВЫ:

- 1а зона - в пределах Бульварного кольца.
Граница проходит по оси Бульварного кольца.
- 1б зона - в пределах Садового кольца.
Граница проходит по оси Садового кольца.
- 2 зона - в пределах между Садовым и в основном третьим транспортным кольцами.
Граница проходит по Ломоносовскому проспекту, ул. Дружбы, Университетскому проспекту, Мосфильмовской ул., по оси малого кольца МЖД, оси Белорусского направления МЖД, Первому Хорошевскому проезду, по границе промзоны N 7, Второму Боткинскому проезду, Беговой ул., ул. Новая Башиловка, ул. Нижняя Масловка, Полковой ул., Стрелецкому пер., по оси Рижского направления МЖД, оси Ярославского направления МЖД, ул. Сокольнический вал, ул. Олений вал, по оси реки Яуза, оси Казанского направления МЖД, шоссе Энтузиастов, Второму Кабельному проезду, Красноказарменной ул., ул. Лефортовский вал, Первому Проломному переулку, по западной границе промзоны N 20, Таможенному проезду, ул. Золоторожский вал, по оси Курского направления МЖД, Калетниковской средней ул., Второй Скотопрогонной ул., Сибирскому проезду, ул. Талалихина, Волгоградскому проспекту, по оси малого кольца МЖД, Автозаводской улице, Третьему Автозаводскому переулку,

ул. Ленинская слобода, по оси реки Москва, Духовскому пер., Большой Тульской ул., по оси Павелецкого направления МЖД, скоростной дороги N 3 Теплый стан Владычино, по оси малого кольца МЖД, Ленинскому проспекту, Воробьевскому шоссе, по южной границе территории Дворца пионеров, ул. Коперника, далее по Ломоносовскому проспекту.

3 зона - в пределах 3-го транспортного кольца, на севере выше Московской окружной железной дороги и на юге - южнее Московской окружной железной дороги.

Граница проходит по Ленинскому проспекту, границе спецтерритории, пр. пр. 5411, пр. пр. 5404, пр. пр. 3521, по оси Киевского направления МЖД, Очаковскому шоссе, по оси реки Навершка, ул. Генерала Дорохова, Верейской ул., ул. Багрицкого, Истринской ул., пр. 1345, по оси реки Москвы, ул. Народного Ополчения, ул. Берзарина, ул. Максимова, ул. Гамалеи, Малой Щукинской ул., ул. Маршала Василевского, по оси Рижского направления МЖД, по оси канала им. Москвы, границе Химкинского водохранилища, по северной границе спортбазы "Динамо", Ленинградскому шоссе, Беломорской ул., ул. Дыбенко, ул. Лавочкина, Кронштадскому бульвару, Нарвской ул., по оси малого кольца МЖД, по оси Ленинградского направления МЖД, по западной и северной границам промзоны N 48, Половской ул., Дмитровскому шоссе, по оси реки Лихоборка, Алтуфьевскому шоссе, по оси малого кольца МЖД, Сельскохозяйственной ул., по оси реки Яуза, ул. Дежнева, Олонецкому проезду, Девятому Ватутинскому проезду, ул. Красной Сосны (шестой и десятой линиям), по восточной границе промзоны N 52, по оси малого кольца МЖД, по западной границе промзоны N 53, Черкизовской ул., Щелковскому шоссе, по южной и восточной границам промзоны N 53, Иркутской ул., Байкальской ул., Уральской ул., Щелковскому шоссе, Одиннадцатой Парковой ул., Первомайской ул., Девятой Парковой ул., Измайловскому проспекту, по оси малого кольца МЖД, по северной и восточной границам промзоны N 19, шоссе Энтузиастов, Первой Владимирской ул., ул. Metallургов, Второй Владимирской ул., Зеленому проспекту, ул. Сталеваров, ул. Старый Гай, Вишняковской ул., по оси Горьковского направления МЖД, оси Казанского направления, ул. Юности, Молдогуловой ул., по оси МКАД, Рязанскому проспекту, Сормовской ул., Четвертой Новокузьминской ул., ул. Академика Скрябина, по границе Кузьминского лесопарка, Краснодонской ул., Летней ул., ул. Колбина, ул. Гурьянова, по оси реки Москва, по северной границе промзоны N 31, Каширскому шоссе, Пролетарскому проспекту, по оси реки Чертановка, по Балаклавскому проспекту, Севастопольскому проспекту, ул. Островитянова, скоростной дороге N 3, технической зоне, ул. Академика Варги, далее по МКАД.

4 зона - периферийные районы города.

Граница проходит по оси МКАД.

5 зона - территории по внешней стороне административной границы города Москвы за МКАД, примыкающие к административным границам городов: Мытищи, Реутов, Люберцы, Дзержинский, Красногорск, Химки, Долгопрудный.

Приложение N 3
к Форме расчета годовой арендной
платы за пользование находящимися
в федеральной собственности
нежилыми помещениями (зданиями,
сооружениями), расположенными на
территории города Москвы

МАГИСТРАЛИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

1. Можайское шоссе, проспект Маршала Гречко, Кутузовский проспект - главная магистральная улица 1 класса, ул. Новый Арбат, ул. Воздвиженка - главная магистраль центра.
2. Мичуринский проспект - главная магистральная улица 2 класса.
3. Проспект Вернадского - главная магистральная улица 2 класса. Комсомольский проспект - главная магистраль центра.
4. Ленинский проспект - главная магистральная улица 1 класса, главная магистраль центра.

5. Варшавское шоссе - главная магистральная улица 1 класса. Б. Ордынка - городская улица центра.
6. Каширское шоссе - главная магистральная улица 2 класса.
7. Люблино - Борисово - главная магистральная улица 2 класса.
8. Волгоградский проспект - главная магистральная улица 1 класса.
9. Рязанский проспект - главная магистральная улица 2 класса. Нижегородская улица, Таганская улица - городская улица центра.
10. Шоссе Энтузиастов - главная магистральная улица 1 класса. Улица Сергея Радонежского - главная магистраль центра.
11. Ул. Стромынка, Б. Черкизовская, Щелковское шоссе - главная магистральная улица 1 класса. Проспект Академика Сахарова главная улица центра.
12. Ярославское шоссе, проспект Мира - главная улица центра (до Садового кольца).
13. Дмитровское шоссе - главная магистральная улица 2 класса. Новослободская улица - городская улица центра.
14. Ленинградское шоссе, Ленинградский проспект - главная магистральная улица 1 класса. Ленинградский проспект (от Беговой ул.), 1-я Тверская - Ямская ул. - главная магистраль центра.
15. Садовое кольцо, Бульварное кольцо - главные магистрали центра.

Приложение N 2
к распоряжению Госкомимущества России
от 31 декабря 1996 г. N 1391-р

**ФОРМА РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НАХОДЯЩИМИСЯ В
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗДАНИЯМИ
ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ,
РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
МОСКВЫ**

Арендатор _____
ОКПО _____
ОКОНХ _____
Адрес _____
Расчетный счет _____
Площадь строения (помещения) (S) _____
подвалы _____
полуподвалы _____
наземная часть _____
чердак (мансарда, антресоль) _____
Базовый размер стоимости строительства 1 кв. м (Сб) _____
Стоимость эксплуатационных расходов (минимальная ставка арендной платы за 1 кв. м) (Эр) _____

1. Коэффициент территориальной зоны (Кз) _____

Вид памятника (по времени создания)

	До 1959 г	Сер. XIX - 1917 г.	С 1917 г. по н/время
В пределах Центрального Административного округа	0,15	0,14	0,13
За пределами Центрального административного округа	0,15	0,12	0,11

2. Коэффициент типа деятельности (Ктд)

2.1. Ктд = 2,0

- биржевая, банковская или посредническая деятельность, игорный бизнес, рестораны, бары, гостиницы и кафе;

2.2. При использовании помещения под административно-служебные цели (конторские помещения);

Ктд = 1,5

- для коммерческих организаций;

Ктд = 0,7

- для организаций подчинения Правительства Москвы (управления, комитеты, департаменты, управленческий аппарат);

Ктд = 0,5

- для министерств и ведомств подчинения Российской Федерации;

2.3. Ктд = 1,3

- редакционно - издательская деятельность, производство средств массовой информации;

2.4. Ктд = 0,9

- представительства иностранных государств и субъектов Российской Федерации;

2.5. Ктд = 0,8

- торговля, производство товаров народного потребления;

2.6. Ктд = 0,7

- аптеки и аптечные склады, бытовое обслуживание, услуги связи;

2.7. Ктд = 0,5

- фонды и общественные организации;

2.8. Ктд = 0,4

- образовательные, медицинские, культурные и спортивные учреждения, осуществляющие свою деятельность на коммерческой, хозрасчетной основе, научно - исследовательские институты, институты РАН;

3. Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж) _____

•отдельно стоящее здание - 0,1

•чердак (мансарда) - 0,8

•полуподвал - 0,5

•подвал - 0,4

4. Коэффициент износа (Киз) _____

В случае сдачи в аренду помещений в руинированном и аварийном состоянии применяются (не более чем на два года) на период проведения ремонтно - реставрационных работ понижающие коэффициенты:

- помещение полностью не эксплуатируется - 0,2

- при техническом износе здания от 51% до 68% - 0,4

- при техническом износе здания менее 50% - 0,7

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

$$Ап = S x (Сб x Киз x Кз x Ктд x Кнж)$$

Кв. метр в год: _____

Квартал: _____

Год: _____

Сумма платежей _____ тыс. рублей в год,

в том числе НДС _____ тыс. рублей.

Примечание:

•стоимость аренды 1 кв. м нежилой площади здания - памятника для коммерческих и некоммерческих организаций не может быть установлена ниже минимальной ставки арендной платы;

•при использовании помещений государственными спортивными, культурными, образовательными и медицинскими учреждениями, органами милиции, судами, прокуратурой, военными комиссариатами, органами ФСБ устанавливается минимальная ставка годовой арендной платы за один квадратный метр за пользование жилыми помещениями;

•при использовании помещений под производство товаров и услуг инвалидами и для инвалидов и розничную торговлю хлебобулочными изделиями на площадь помещения, пропорциональную объему реализации указанных видов услуг (товаров) или пропорционально числу работающих инвалидов, устанавливается минимальная ставка годовой арендной платы за один квадратный метр за пользование нежилыми помещениями.

Балансодержатель _____

М.П.

" " _____ 199_ г.

Арендатор _____

М.П.

" " _____ 199_ г.

Расчет проверил представитель _____

О СТРАХОВАНИИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ

*РАСПОРЯЖЕНИЕ Госкомимущества РФ от 28.12.95
N 1903-р*

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 1994 г. N 96 "О делегировании полномочий Правительства Российской Федерации по управлению и распоряжению объектами федеральной собственности" и в целях обеспечения защиты государственного имущества, передаваемого в установленном порядке в аренду, от рисков гибели (утраты) и повреждения, а также в целях восстановления погибшего (поврежденного) государственного имущества, переданного в аренду за счет привлечения внебюджетных средств:

1. Принять предложение Управления федеральной собственности и управления государственными пакетами акций (Вовченко О.М.), Управления структурной политики приватизации, финансовых учреждений и фондового рынка (Подлесный А.В.) о страховании сдаваемого в аренду в установленном порядке недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, в целях обеспечения внебюджетной компенсации ущерба, нанесенного объектам государственной собственности.

2. Поручить Управлению федеральной собственности и управления государственными пакетами акций (Вовченко О.М.), Управлению структурной политики приватизации, финансовых учреждений и фондового рынка (Подлесный А.В.) с участием АО "Росгосстрах" (Резник В.М.), других ведущих страховых организаций в месячный срок разработать программу обеспечения страховой защитой государственного имущества, передаваемого в аренду, и условия конкурса среди страховых организаций на право участия в реализации программы обеспечения страховой защиты государственного имущества, переданного в аренду.

*Председатель Госкомимущества России
С.Г.БЕЛЯЕВ*

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПАРКОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВ- ЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕГУЛИРУЕМОГО ТУРИЗМА И ОТДЫХА

Утверждено
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 3 августа 1996 г. N 926

1. Порядок предоставления в аренду земельных участков, природных объектов, зданий и сооружений на территориях национальных парков для осу-

ществления деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха определяется Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Положением.

2. Земельные участки, природные объекты, здания и сооружения на территориях национальных парков, намечаемые для использования в целях регулируемого туризма и отдыха, предоставляются в пользование на основании договора аренды при наличии лицензии на осуществление деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха, выдаваемой дирекцией национального парка.

3. Предоставление в аренду зданий и сооружений осуществляется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. В аренду могут быть предоставлены земельные участки и природные объекты, которые находятся в пользовании (владении) национальных парков и передача которых в аренду допускается законодательством Российской Федерации.

5. Предоставление земельных участков, природных объектов в аренду для целей, связанных с обеспечением регулируемого туризма и отдыха, может осуществляться на срок до 50 лет.

6. Земельные участки, природные объекты предоставляются в аренду по результатам конкурса или аукциона.

Если по истечении установленного срока подачи заявок на участие в конкурсе или аукционе в дирекцию национального парка поступило только одно заявление, договор аренды может быть заключен путем прямых переговоров.

Порядок и условия проведения конкурса или аукциона устанавливаются дирекцией национального парка в соответствии с требованиями гражданского законодательства Российской Федерации.

В конкурсе или аукционе могут участвовать только юридические и физические лица, имеющие лицензию на осуществление деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха на территории национального парка и представившие проектную документацию на все виды работ, осуществление которых предусматривается этой лицензией.

7. Проектная документация разрабатывается за счет средств участников конкурса или аукциона.

8. Победитель конкурса или аукциона заключает с национальным парком договор аренды, в котором указываются:

- наименование, почтовый адрес, банковские реквизиты национального парка;

- наименование, почтовый адрес, банковские реквизиты арендатора - юридического лица или фамилия, имя, отчество, паспортные данные арендатора - физического лица;

- основание для заключения договора: номер лицензии и ее серия, дата выдачи лицензии, номер протокола и дата заседания конкурсной комиссии национального парка по отбору кандидата на объекты аренды;

- разрешенные виды пользования (деятельности);

- срок аренды;

- сведения с необходимыми чертежами о границах земельных участков, природных объектов, передаваемых в аренду (название лесничества, номер квартала, выдела и т.д.), а также площадь арендуемых земельных участков, природных объектов (в гектарах);

- краткая характеристика состояния земельных участков, природных объектов на дату заключения договора;

- установленная норма пользования (рекреационная нагрузка);

- требования к состоянию земельных участков, природных объектов по истечении срока аренды;

- права и обязанности сторон по обеспечению сохранности экологических систем, охране и защите арендуемых земельных участков, природных объектов;

- условия и порядок финансирования выполняемых арендатором лесохозяйственных, природоохранных и ресурсвосстановительных мероприятий на земельных участках, природных объектах;

- условия и порядок приемки - сдачи выполняемых арендатором лесохозяйственных, природоохранных и ресурсвосстановительных мероприятий на земельных участках, природных объектах;

- взаимоотношения арендаторов, осуществляющих разные виды пользования на одном земельном участке;

- порядок возмещения ущерба сторонами договора при невыполнении ими условий договора;

- размер арендной платы, условия и порядок пересмотра ее размера;

- срок внесения арендной платы;

- порядок разрешения споров;

- объекты капитального строительства, осуществляемого в пределах целевых мероприятий по обеспечению регулируемого туризма и отдыха;

- культурно-оздоровительные и туристические мероприятия;

- обязательства арендатора по сохранности арендуемых земельных участков, природных объектов.

В договоре должно быть закреплено право собственности арендатора на воздвигнутые им в соответствии с проектной документацией объекты, а также установлены обязанности собственника по распоряжению ими по истечении срока договора аренды земельного участка, природного объекта.

9. Договор подписывается директором национального парка и арендатором и скрепляется печатями обеих сторон.

10. Договор составляется в 3 экземплярах. Все экземпляры нотариально заверяются и регистрируются в государственном органе, в ведении которого находится национальный парк. Один экземпляр договора передается арендатору, второй остается в национальном парке, третий - в государственном органе, в ведении которого находится национальный парк.

11. Арендатор представляет на утверждение дирекции национального парка и государственного органа, в ведении которого находится национальный парк, проектную документацию на все виды работ, осуществляемых им в соответствии с лицензией и договором об аренде.

12. Субаренда (поднаем) земельных участков, природных объектов, зданий и сооружений на территории национального парка и передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускаются.

13. Размер арендной платы за пользование земельными участками, природными объектами определяется по соглашению сторон, но не ниже базовых размеров арендной платы, устанавливаемых соответствующими органами исполнительной власти при аренде земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

14. Доходы, получаемые от арендной платы за пользование земельным участком, природным объектом, в полном объеме остаются в распоряжении национальных парков и расходуются ими на природоохранные цели. При этом национальный парк уплачивает земельный налог с площади земельных участков, переданных в аренду в установленном порядке.

15. Дирекция национального парка, предоставившая в аренду земельные участки, природные объекты, имеет право:

- вносить предложения по пересмотру условий договора аренды;

- осуществлять контроль за соблюдением природоохранного законодательства, условий договора;

- предъявлять в установленном порядке к арендаторам иски о возмещении ущерба, причиненного ими национальному парку;

- ставить вопрос о расторжении договора аренды в случаях несоблюдения арендаторами условий договора;

- привлекать арендаторов по решению органов государственной власти и органов местного самоуправления к ликвидации последствий стихийных бедствий, а также тушению лесных пожаров;

- проводить лесохозяйственные, природоохранные и ресурсвосстановительные мероприятия на землях, переданных в аренду, в соответствии с лесоустроительными и другими проектами.

16. Дирекция национального парка обязана:

- обеспечивать арендаторов за их счет необходимыми лесоустроительными и другими проектными материалами;

- выделять арендаторам по их просьбе на договорных условиях лесохозяйственную и иную технику для выполнения ими лесохозяйственных, природоохранных и ресурсвосстановительных мероприятий, предусмотренных договором;

- оплачивать арендаторам выполненные ими лесохозяйственные, природоохранные и ресурсвосстановительные работы, проведение которых предусмотрено договором за счет средств национального парка;

- принимать меры по устранению разногласий, возникающих между национальным парком и арендаторами и участвовать в рассмотрении в административном или судебном порядке споров между ними;

- возмещать ущерб, нанесенный арендаторам по вине национального парка.

17. Арендаторы имеют право:

- получать от национального парка необходимую информацию о земельных участках, природных объектах, предоставленных в аренду;

- осуществлять пользование земельными участками, природными объектами в соответствии с условиями договора аренды;

- самостоятельно выбирать форму хозяйственной деятельности в соответствии с условиями лицензии;

- осуществлять в установленном порядке строительство объектов в соответствии с договором аренды и проектной документацией;

- вносить предложения по пересмотру условий договора аренды или его расторжению;

- требовать возмещения ущерба, причиненного национальным парком.

18. Арендаторы обязаны:

- вести работы способами, предотвращающими возникновение эрозии почв, исключаящими или ограничивающими их отрицательное воздействие на состояние и воспроизводство лесов, а также на состояние земель, водоемов, других природных объектов и объектов историко-культурного наследия;

- соблюдать правила пожарной безопасности и осуществлять в местах проведения работ противопожарные мероприятия, а в случае возникновения лесных пожаров - обеспечивать их тушение;

- приводить за свой счет земельные участки и природные объекты, нарушенные или поврежденные ими при осуществлении пользования, в состояние, предусмотренное договором аренды;

- производить сдачу национальному парку земельных участков, природных объектов после окончания установленного срока пользования;

- выполнять условия, предусмотренные договором аренды;

- своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

- соблюдать санитарные правила, выполнять другие требования, установленные правилами, регулирующими порядок пользования природными ресурсами в национальных парках, а также предписания должностных лиц государственных органов управления лесным хозяйством, специально уполномоченных органов в области использования и охраны окружающей природной среды, изданные в пределах их компетенции;

- предоставлять дирекции национального парка в установленном порядке информацию о состоянии и использовании земельных участков и природных объектов, переданных им в аренду;

- возмещать убытки, понесенные национальным парком по вине арендаторов.

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРИРОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ НАЦИОНАЛЬНЫХ ПАРКОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕГУЛИРУЕМОГО ТУРИЗМА И ОТДЫХА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Правительства РФ от 03.08.96 N 926

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду земельных участков, природных объектов, зданий и сооружений на территориях национальных парков для осуществления деятельности по обеспечению регулируемого туризма и отдыха.

Председатель Правительства Российской Федерации В. ЧЕРНОМЫРДИН

О ВАЛЮТНЫХ ОПЕРАЦИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ДВИЖЕНИЕМ КАПИТАЛА

ПИСЬМО ЦБ РФ от 30.06.95 N 12-1С-1/2422

В соответствии с литерой "в" пункта 10 статьи 1 Закона Российской Федерации "О валютном регулировании и валютном контроле" переводы в иностранной валюте в оплату аренды нерезидентом недвижимого имущества на территории Российской Федерации относятся к валютным операциям, связанным с движением капитала.

Пунктом 2 статьи 6 вышеназванного Закона определено, что валютные операции, связанные с движением капитала, осуществляются в порядке, установленном Центральным банком Российской Федерации. В данном случае для получения соответствующего разрешения на реализацию недвижимого имущества в Банк России должен обращаться резидент, а не нерезидент, желающий приобрести недвижимое имущество.

Обращаем внимание, что в случае аренды нерезидентом недвижимого имущества на территории Российской Федерации все расчеты за арендуемое у резидента недвижимое имущество могут быть произведены в рублях с рублевых счетов нерезидентов, открываемых ими в порядке, установленном Инструкцией Центрального банка Российской Федерации от 16 июля 1993 г. N 16 "О порядке открытия и ведения уполномоченными банками счетов нерезидентов в валюте Российской Федерации" (с учетом изменений и дополнений, внесенных письмом Банка России от 05.09.94 N 109).

Заместитель начальника Главного управления Центрального Банка России В.В.КАУНИН