

МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ, ЭКОЛОГИИ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14 августа 2018 года N 2299-р

Об утверждении Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование

(с изменениями на 30 ноября 2018 года)

(в ред. [Распоряжений Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 22.10.2018 N 2840-р, от 30.11.2018 N 3257-р](#))

В соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#), с [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](#), [Законом Оренбургской области от 12.09.2013 N 1744/526-V-O3 "О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование"](#), [положением о министерстве природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области](#), утвержденным [указом Губернатора Оренбургской области от 18.01.2016 N 7-ук](#):

1. Утвердить Положение о порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Отделу по управлению делами (Барышова Г.И.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области, Портале Правительства Оренбургской области и официальном сайте министерства в течение 10 дней со дня подписания.
3. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя министра Хвалеву С.И.

Министр
природных ресурсов, экологии
и имущественных отношений
Оренбургской области
К.П.КОСТЮЧЕНКО

(в ред. [Распоряжений Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 22.10.2018 N 2840-р, от 30.11.2018 N 3257-р](#))

Положение о порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование (далее - Положение) определяет порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование недвижимого и движимого имущества, составляющего государственную собственность Оренбургской области, за исключением денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр" и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности (далее - имущество).

1.2. Настоящее Положение распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду и безвозмездное пользование имущества Оренбургской области, в случаях:

предоставления в аренду и безвозмездное пользование недвижимого и движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами исполнительной власти Оренбургской области и государственными казенными учреждениями Оренбургской области;

предоставления в аренду и безвозмездное пользование недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного собственником на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями Оренбургской области или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение этого имущества;

предоставления в аренду и безвозмездное пользование недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Оренбургской области;

предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества казны Оренбургской области.

Настоящее Положение не применяется к согласованию заключения (заключению) договоров аренды и безвозмездного пользования, начало срока действия которых исчисляется до его вступления в силу.

Со дня вступления в силу настоящего Положения внесение изменений в договоры аренды и безвозмездного пользования, их расторжение осуществляется в порядке, определенном настоящим Положением.

1.3. Арендодателем (ссудодателем) имущества, закрепленного на праве оперативного управления за органами исполнительной власти Оренбургской области, государственными (казенными, бюджетными, автономными) учреждениями Оренбургской Области, на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Оренбургской области (далее балансодержатели), выступает балансодержатель имущества с предварительного согласия министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области (далее - Министерство).

1.4. Арендодателем (ссудодателем) имущества, составляющего казну Оренбургской области, выступает Министерство.

1.5. Имущество предоставляется в аренду или в безвозмездное пользование:

по результатам торгов на право заключения договора аренды либо договора безвозмездного пользования. Торги проводятся в форме конкурса или аукциона в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 67;

без проведения торгов в случаях, предусмотренных [Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](#).

1.6. Организатором торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования выступает арендодатель (ссудодатель) имущества.

1.7. Заключение договора аренды или безвозмездного пользования по результатам торгов на право заключения договора осуществляется на основании протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

1.8. Основанием для принятия решения об организации торгов в форме конкурса или аукциона либо о предоставлении имущества в аренду либо безвозмездное пользование без проведения торгов является наличие свободных, неиспользуемых объектов, которые могут быть предоставлены в аренду или безвозмездное пользование.

1.9. Размер арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов и размер начальной (минимальной) арендной платы для целей проведения торгов на право заключения договора аренды устанавливается в размере не менее рыночного размера арендной платы, определенного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Арендодатель в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости арендной платы за имущество, подлежащее передаче в аренду.

1.10. Руководители государственных учреждений и унитарных предприятий обеспечивают:

соблюдение установленного данным Положением порядка предоставления имущества в аренду или безвозмездное пользование;

непосредственный контроль за целевым использованием имущества, предоставленного в аренду или безвозмездное пользование;

контроль за своевременностью заключения, изменения и расторжения договоров; перечисления арендаторами арендной платы в срок и в полном объеме;

направление в Министерство копий: договора, соглашения о расторжении договора с актом приема-передачи имущества, а также дополнительных соглашений, заключенных в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Положения, в течение 10 дней с даты заключения.

2. Порядок рассмотрения обращения балансодержателя о предварительном согласовании Министерством предоставления имущества в аренду или безвозмездное пользование

2.1. Основанием для рассмотрения обращения балансодержателя о согласовании предоставления имущества в аренду или безвозмездное пользование является письменное обращение балансодержателя в адрес Министерства:

о согласовании передачи в аренду либо безвозмездное пользование имущества без торгов, в том числе на новый срок. В этом случае обращение балансодержателя должно быть направлено в разумные сроки, до наступления даты начала срока действия договора;

о согласовании проведения торгов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования.

Форма и содержание обращения разрабатываются Министерством и размещаются на его официальном сайте; перечень прилагаемых к обращению документов, необходимых для получения предварительного согласования на предоставление имущества в аренду или безвозмездное пользование, разрабатываются и утверждаются Министерством и размещаются на его официальном сайте.

2.2. По результатам рассмотрения представленных документов Министерство принимает одно из следующих решений:

согласовать предоставление имущества в аренду либо безвозмездное пользование;

отказать в согласовании предоставления имущества в аренду либо безвозмездное пользование.

Результаты рассмотрения оформляются письмом Министерства и направляются в адрес балансодержателя.

2.3. Решение об отказе в согласовании предоставления имущества в аренду или безвозмездное пользование принимается Министерством в случаях:

отсутствия государственной регистрации права оперативного управления или права хозяйственного ведения на объект недвижимого имущества, которое полностью или частично предоставляется в аренду;

нарушения норм федерального и областного законодательства, регулирующего предоставление имущества в аренду и безвозмездное пользование;

направления обращения для согласования заключения договора аренды или безвозмездного пользования после наступления даты начала срока действия договора (за исключением случаев предоставления в аренду/безвозмездное пользование объектов связи, газо- и электроснабжения);

(в ред. [Распоряжения Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Оренбургской области от 22.10.2018 N 2840-р](#))

имущество необходимо для государственных нужд Оренбургской области;

получение отказа антимонопольного органа на предоставление государственной преференции.

2.4. Министерство рассматривает представленные документы и принимает решение в течение 30 дней со дня регистрации обращения балансодержателя.

При предоставлении имущества без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции срок рассмотрения обращения балансодержателя продлевается на срок рассмотрения документов и принятия решения антимонопольным органом, с даты его поступления в Министерство.

2.5. После получения согласования на предоставление имущества в аренду либо безвозмездное пользование балансодержатель осуществляет мероприятия по организации торгов и (или) заключению договора аренды или безвозмездного пользования.

3. Порядок предоставления имущества, составляющего казну Оренбургской области, в аренду или безвозмездное пользование

3.1. Основанием для предоставления имущества, составляющего казну Оренбургской области, в аренду или безвозмездное пользование является письменное обращение юридического, физического лица и индивидуального предпринимателя (далее - Заявитель) при наличии неиспользуемого имущества, составляющего казну Оренбургской области, не включенного в план (программу) приватизации.

Основанием для предоставления в аренду или безвозмездное пользование имущества, составляющего казну Оренбургской области и включенного в план (программу) приватизации, является наличие преимущественного права аренды у Заявителя.

3.2. Министерство организует в соответствии с требованием законодательства торги в форме конкурса или аукциона либо предоставляет имущество в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом 26.07.2006 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.3. При предоставлении имущества без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции срок рассмотрения обращения балансодержателя продлевается на срок рассмотрения документов и принятия решения антимонопольным органом, с даты его поступления в Министерство.

3.3. Решение о предоставлении объекта казны в аренду или безвозмездное пользование оформляется распоряжением Министерства.

3.4. Решение об отказе в предоставлении объекта государственного имущества, находящегося в казне Оренбургской области, в аренду или безвозмездное пользование принимается Министерством в случаях:

нарушения норм федерального и областного законодательства, регулирующего предоставление имущества в аренду и безвозмездное пользование;

имущество необходимо для государственных нужд Оренбургской области;

получение отказа антимонопольного органа на предоставление государственной преференции.

Решение об отказе оформляется письмом с указанием причины отказа.

4. Особенности предоставления имущества, включенного в перечень государственного имущества, в целях предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

(введен Распоряжением Министерства природных ресурсов,
экологии и имущественных отношений Оренбургской области
[от 30.11.2018 N 3257-р](#))

4.1. Положения настоящего раздела применяются при предоставлении в аренду имущества, находящегося в собственности Оренбургской области, включенного в перечень имущества Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - МСП) и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

4.2. Срок, на который заключаются договоры аренды в отношении включенного в перечень имущества, должен составлять не менее чем пять лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами имущества Оренбургской области в аренду (субаренду) субъектам МСП не должен превышать три года.

4.3. Имущество, включенное в перечень, не подлежит отчуждению в частную собственность, за исключением возмездного отчуждения такого имущества в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 22.08.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4.4. Основаниями для отказа в заключении (согласования заключения) договора аренды являются:

отсутствие сведений о потенциальном арендаторе в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства;

непризнание субъекта МСП победителем торгов на право заключения договора аренды;

случаи, установленные ч. 5 ст. 14 [Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](#) и [Законом Оренбургской области от 12.09.2013 N 1744/526-V-ОЗ "О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Оренбургской области, в аренду и безвозмездное пользование"](#);

предоставление лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктами 52, 121 Правил, утвержденных [Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса"](#).

4.5. Льготная ставка арендной платы за использование имущества, включенного в перечень, а также условия ее применения устанавливаются постановлением Правительства Оренбургской области.

5. Договор аренды имущества или безвозмездного пользования имуществом

5.1. Основным документом, регламентирующим отношения сторон при предоставлении имущества в аренду или безвозмездное пользование, является договор.

Договор аренды или безвозмездного пользования имуществом заключается в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](#). Примерные формы договоров разрабатываются и утверждаются Министерством и размещаются на его официальном сайте.

5.2. По согласованию с Министерством в порядке, установленном настоящим Положением, подлежат внесению изменения, дополнения в договор аренды или безвозмездного пользования в случаях:

- предусмотренных договором;
- замены сторон договора, изменения предмета и/или состава сторон договора, размера арендной платы;
- устранения нарушений, выявленных Министерством после заключения договора.

Изменения и дополнения в договор оформляются в виде дополнительного соглашения.

5.3. Расторжение договора осуществляется сторонами в письменной форме путем оформления соглашения о расторжении договора.

Примерная форма соглашения о расторжении договора разрабатывается Министерством и размещается на его официальном сайте.

5.4. Министерство ведет учет предоставленных копий: договоров, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров в порядке, установленном распорядительным актом Министерства.

6. Заключительные положения

(введен Распоряжением Министерства природных ресурсов,
экологии и имущественных отношений Оренбургской области
[от 30.11.2018 N 3257-р](#))

Вопросы передачи в аренду государственного имущества, включенного в перечень, не оговоренные настоящим положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.