

Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук)

Постановление Правительства Российской Федерации · № 677 · от 12.08.2011 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

Постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 г. № 677 (Собрание законодательства Российской Федерации от 2011 г., № 34, ст. 4983)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 августа 2011 г. № 677

МОСКВА

Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений

В соответствии с частью 3¹ статьи 17¹ Федерального закона "О защите конкуренции" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений.

Председатель Правительства
Российской Федерации В.Путин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 августа 2011 г. № 677

ПРАВИЛА

заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений (далее

соответственно - имущество, учреждения), заключаемых учреждениями с созданными ими хозяйственными обществами, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау)), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы (далее соответственно - договоры, хозяйственные общества, результаты интеллектуальной деятельности).

2. Хозяйственное общество направляет в учреждение заявку о необходимости заключения договора (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

- а) потребность хозяйственного общества в имуществе;
- б) количество новых технологий, планируемых к получению при применении (внедрении) хозяйственным обществом результатов интеллектуальной деятельности за 5 лет;
- в) объем научно-технической продукции и количество новых (инновационных) продуктов и высокотехнологичных услуг, которые планируется произвести (оказать) хозяйственным обществом за 5 лет (в стоимостных показателях и единицах соответственно).

3. К заявке прилагаются следующие документы:

- а) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов хозяйственного общества;
- б) (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)
- в) сведения, подтверждающие, что деятельность хозяйственного общества заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности.

4. Учреждение рассматривает заявку в течение 5 календарных дней со дня ее регистрации и информирует в письменной форме хозяйственное общество о наличии (отсутствии) имущества, которое может быть передано в аренду хозяйственному обществу, а также о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи хозяйственному обществу в аренду имущества (далее - обращение). Сроки, исчисляемые в календарных днях, не учитывают период Новогодних каникул.

5. В случае поступления в учреждение от 2 и более хозяйственных обществ заявок в отношении аренды 1 объекта (объектов) решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

6. Учреждение направляет учредителю обращение с подтверждением полномочий лица, подписавшего обращение. К обращению прилагаются следующие документы:

- а) перечень правоустанавливающих документов на результаты интеллектуальной деятельности;
- б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданная не ранее чем за 1 месяц до ее направления в государственные органы по управлению государственным имуществом или орган по управлению муниципальным имуществом (далее - орган по управлению имуществом), и копии документов, содержащих описание и технические характеристики движимого имущества, выданные уполномоченной организацией;
- в) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;
- г) документ учреждения, содержащий анализ влияния предоставления имущества в аренду без права выкупа на основную деятельность учреждения, предусмотренную его уставом;
- д) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 настоящих Правил.

7. Учредитель рассматривает обращение в течение 15 календарных дней со дня его регистрации. При этом учредитель с целью уточнения представленных учреждением в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил документов имеет право запросить у учреждения пояснения к представленной информации.

В этом случае срок рассмотрения учредителем обращения продлевается на 15 календарных дней со

дня поступления указанных пояснений.

8. Если учредителем по результатам рассмотрения обращения и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил, принято решение о несогласовании передачи учреждением имущества в аренду хозяйственному обществу, он не позднее 15 календарных дней со дня регистрации обращения (при наличии поступивших пояснений - не позднее 15 календарных дней со дня их поступления) направляет в учреждение мотивированный отказ. Основаниями для отказа в согласовании являются:

- а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил;
- б) несоответствие планируемого использования хозяйственным обществом имущества требованиям пункта 2 части 3¹ статьи 17¹ Федерального закона "О защите конкуренции".

9. Если учредителем по результатам рассмотрения обращения и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил, и пояснений к ним (при их наличии) принято решение о возможности передачи имущества в аренду хозяйственному обществу, учредитель по истечении предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил сроков рассмотрения обращения обязан в течение 10 рабочих дней в письменной форме уведомить учреждение о направлении его обращения на согласование в следующие органы по управлению имуществом:

- а) в отношении федерального имущества - в федеральный орган исполнительной власти, который в рамках своей компетенции, установленной актами, определяющими статус этого органа, от имени Российской Федерации осуществляет права собственника имущества;
- б) в отношении государственного имущества субъектов Российской Федерации - в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, который в рамках своей компетенции, установленной актами, определяющими статус этого органа, от имени субъекта Российской Федерации осуществляет права собственника имущества;
- в) в отношении муниципального имущества - в уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом, который в рамках своей компетенции, установленной актами, определяющими статус этого органа, от имени муниципального образования осуществляет права собственника имущества.

10. Взаимодействие учредителя федерального бюджетного учреждения или федерального автономного учреждения с органом по управлению имуществом, указанным в подпункте "а" пункта 9 настоящих Правил, осуществляется через межведомственный портал по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - портал) посредством размещения электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

10¹. Учредитель направляет в орган по управлению имуществом, указанный в подпункте "а" пункта 9 настоящих Правил, следующие документы, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью:

- а) письмо с приложением решения учредителя о возможности передачи имущества в аренду хозяйственному обществу;
- б) документы, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, и пояснения к ним (при наличии).

(Пункт дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)

10². Орган по управлению имуществом, указанный в подпункте "а" пункта 9 настоящих Правил, рассматривает предусмотренные пунктом 10¹ настоящих Правил документы и не позднее 15 календарных дней со дня их размещения на портале согласовывает решение учредителя о возможности передачи имущества в аренду хозяйственному обществу либо направляет учредителю мотивированный отказ в его согласовании посредством размещения на портале уведомления в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью. Основаниями для отказа в согласовании являются:

- а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 10¹ настоящих Правил;

б) наличие ограничений (обременений) прав на имущество, предлагаемое к передаче в аренду. (Пункт дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)
10³. В случае непоступления от органа по управлению имуществом, указанного в подпункте "а" пункта 9 настоящих Правил, ответа на письмо, указанное в подпункте "а" пункта 10¹ настоящих Правил, в течение 30 календарных дней со дня размещения электронных документов на портале решение учредителя считается согласованным. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)

11. В отношении государственного имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества учредитель направляет в соответствующий орган по управлению имуществом, указанный в подпункте "б" или подпункте "в" пункта 9 настоящих Правил, следующие документы:

а) письмо с приложением решения учредителя о возможности передачи имущества в аренду хозяйственному обществу;

б) документы, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, и пояснения к ним (при наличии). (Пункт в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)

11¹. Соответствующий орган по управлению имуществом, указанный в подпункте "б" или подпункте "в" пункта 9 настоящих Правил, рассматривает предусмотренные пунктом 11 настоящих Правил документы и не позднее 15 календарных дней со дня их получения согласовывает решение учредителя о возможности передачи имущества в аренду хозяйственному обществу либо направляет учредителю мотивированный отказ в его согласовании. Основаниями для отказа в согласовании являются:

а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 11 настоящих Правил;

б) наличие ограничений (обременений) прав на имущество, предлагаемое к передаче в аренду. (Пункт дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)

11². В случае непоступления от соответствующего органа по управлению имуществом, указанного в подпункте "б" или подпункте "в" пункта 9 настоящих Правил, ответа на письмо, указанное в подпункте "а" пункта 11 настоящих Правил, в течение 30 календарных дней со дня его направления решение учредителя считается согласованным. (Дополнен - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)

12. Учредитель в течение 5 рабочих дней после получения ответа от соответствующего органа по управлению имуществом, указанного в пункте 9 настоящих Правил, или по истечении 30 календарных дней со дня направления письма, указанного в подпункте "а" пункта 10¹ или в подпункте "а" пункта 11 настоящих Правил (в случае непоступления ответа), информирует учреждение о результатах рассмотрения указанным органом по управлению имуществом данного письма путем направления учреждению решения о согласовании обращения или об отказе в согласовании.

13. (Утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 06.12.2018 № 1492)

14. После получения указанного в пункте 12 настоящих Правил решения учреждение имеет право заключить с хозяйственным обществом договор.

15. Учреждение заключает с хозяйственным обществом договор, в соответствии с которым хозяйственному обществу в аренду без права выкупа передается имущество. При этом существенным условием договора является запрет на передачу в субаренду имущества, передачу хозяйственным обществом своих прав и обязанностей, предусмотренных договором, другим лицам, предоставление имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав, а также на использование имущества в целях, не связанных с практическим применением (внедрением) результатов интеллектуальной деятельности.

16. Договором предусматривается обязанность хозяйственного общества предоставлять учреждению ежегодно, не позднее 15 дней со дня окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения договора:

- а) информацию о практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат учреждению и права использования которых внесены учреждением в качестве вклада в уставный капитал арендатора, а также о практическом использовании переданного в аренду имущества;
- б) информацию о количестве новых технологий, полученных при применении (внедрении) арендатором результатов интеллектуальной деятельности за отчетный период;
- в) информацию о произведенном объеме научно-технической продукции и количестве новых (инновационных) продуктов и оказанных высокотехнологичных услугах за отчетный период (в стоимостных показателях и единицах соответственно);
- г) копию бухгалтерского отчета о финансовой деятельности за предыдущий год.

17. Договором предусматривается ответственность хозяйственного общества за предоставление учреждению неполных и (или) недостоверных сведений.

18. При заключении договора в отношении федерального имущества размер и порядок внесения арендной платы устанавливаются с соблюдением следующих условий:

- а) в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;
- б) во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;
- в) в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- г) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

19. Размер арендной платы, предусмотренный пунктом 18 настоящих Правил, устанавливается в процентном отношении на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Имущество, переданное в соответствии с договором и на условиях арендной платы, предусмотренных пунктом 18 настоящих Правил, предоставляется хозяйственному обществу однократно.

20. Учреждение в течение 10 дней со дня заключения договора уведомляет в письменной форме учредителя и орган по управлению имуществом о заключении договора (с приложением перечня переданного в аренду имущества и указанием срока его передачи в аренду).

21. Контроль за целевым использованием переданного хозяйственному обществу в аренду имущества осуществляется учреждением.

В случае нарушения хозяйственным обществом условий договора учреждение обязано принять меры, направленные на устранение такого нарушения или расторжение договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Учреждение в течение 10 дней с дня расторжения договора уведомляет учредителя и орган по управлению имуществом о расторжении договора с указанием причин его расторжения.
