

Об утверждении порядка сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий и оперативном управлении федеральных государственных учреждений, подведомственных Федеральному агентству по рыболовству

Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации · № 323 · от 23.07.2018 · Действует с изменениями

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

23 июля 2018 г. № 323

Об утверждении порядка сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий и оперативном управлении федеральных государственных учреждений, подведомственных Федеральному агентству по рыболовству

Зарегистрирован Минюстом России 26 октября 2018 г.

Регистрационный № 52534

В соответствии с частью 14 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5557; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3616; 2009, № 52, ст. 6427; 2010, № 19, ст. 2291; № 48, ст. 6246; 2011, № 1, ст. 3; № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2313; № 30, ст. 4590, ст. 4594; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4058; 2014, № 45, ст. 6153; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 52; № 29, ст. 4339; 2016, № 27, ст. 4215; 2017, № 27, ст. 3945; № 30, ст. 4457; 2018, № 1, ст. 34, ст. 44) и подпунктом 5.2.25(116) пункта 5 Положения о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 25, ст. 2983; № 32, ст. 3791; № 42, ст. 4825; № 46, ст. 5337; 2009, № 1, ст. 150; № 3, ст. 378; № 6, ст. 738; № 9, ст. 1119, ст. 1121; № 27, ст. 3364; № 33, ст. 4088; 2010, № 4, ст. 394; № 5, ст. 538; № 16, ст. 1917; № 23, ст. 2833; № 26, ст. 3350; № 31, ст. 4251, ст. 4262; № 32, ст. 4330; № 40, ст. 5068; 2011, № 6, ст. 888; № 7, ст. 983; № 12, ст. 1652; № 14, ст. 1935; № 18, ст. 2649; № 22, ст. 3179; № 36, ст. 5154; 2012, № 28, ст. 3900; № 32, ст. 4561; № 37, ст. 5001; 2013, № 10, ст. 1038; № 29, ст. 3969; № 33, ст. 4386; № 45, ст. 5822; 2014, № 4, ст. 382; № 10, ст. 1035; № 12, ст. 1297; № 28, ст. 4068; 2015, № 2, ст. 491; № 11, ст. 1611; № 26, ст. 3900; № 35, ст. 4981; № 38, ст. 5297; № 47, ст. 6603; 2016, № 2, ст. 325; № 28, ст. 4741; № 33, ст. 5188; № 35, ст. 5349; № 47, ст. 6650; № 49, ст. 6909, ст. 6910; 2017, № 26, ст. 3852, № 51, ст. 7824; 2018, № 17, ст. 2481), приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий и оперативном управлении федеральных государственных учреждений, подведомственных Федеральному агентству по рыболовству.
2. (Утратил силу - Приказ Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 12.10.2021 № 698)

УТВЕРЖДЕН
приказом Минсельхоза России
от 23 июля 2018 г. № 323

ПОРЯДОК

сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий и оперативном управлении федеральных государственных учреждений, подведомственных Федеральному агентству по рыболовству

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5557; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3616; 2009, № 52, ст. 6427; 2010, № 19, ст. 2291; № 48, ст. 6246; 2011, № 1, ст. 3; № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2313; № 30, ст. 4590, ст. 4594; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4058; 2014, № 45, ст. 6153; № 49, ст. 6928; 2015, № 1, ст. 52; № 29, ст. 4339; 2016, № 27, ст. 4215; 2017, № 27, ст. 3945; № 30, ст. 4457; 2018, № 1, ст. 34, ст. 44) (далее - Федеральный закон) в целях повышения эффективности использования федерального имущества в морских портах и устанавливает порядок сдачи в аренду объектов инфраструктуры морского порта, являющихся объектами федерального недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий и оперативном управлении федеральных государственных учреждений (далее - Объекты инфраструктуры), подведомственных Федеральному агентству по рыболовству (далее соответственно - Росрыболовство, Организации).

2. Сдача в аренду Объектов инфраструктуры осуществляется по результатам проведения конкурентных процедур (конкурс или аукцион), за исключением случаев, предусмотренных частью 11 статьи 31 Федерального закона, частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3434; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 18, ст. 1941; № 27, ст. 3126; № 45, ст. 5141; 2009, № 29, ст. 3601; ст. 3610, ст. 3618; № 52, ст. 6450, ст. 6455; 2010, № 15, ст. 1736; № 19, ст. 2291; № 49, ст. 6409; 2011, № 10, ст. 1281; № 27, ст. 3873, ст. 3880; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4590; № 48, ст. 6728; № 50, ст. 7343; 2012, № 31, ст. 4334; № 53, ст. 7643; 2013, № 27, ст. 3436, ст. 3477; № 30, ст. 4084; № 44, ст. 5633; № 51, ст. 6695; № 52, ст. 6961, ст. 6988; 2014, № 23, ст. 2928; № 30, ст. 4266; 2015, № 27, ст. 3947; № 29, ст. 4339, ст. 4342, ст. 4350, ст. 4376; № 41, ст. 5629; 2016, № 27, ст. 4197; 2017, № 31, ст. 4828; 2018, № 18, ст. 2561; № 24, ст. 3402) (далее - Закон о конкуренции).

II. Подача и рассмотрение заявок о намерении заключить договор аренды

3. Организация размещает информацию о предназначенных для сдачи в аренду Объектах инфраструктуры, основных характеристиках Объектов инфраструктуры, существенных условиях, влияющих на определение рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) Объектами инфраструктуры, а также о сроках начала и окончания, месте и порядке приема заявок о намерении заключить договор аренды на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Срок подачи заявок составляет 30 рабочих дней с даты размещения информации.

В отношении Объектов инфраструктуры, срок аренды которых истекает, Организация обязана

письменно известить арендатора о намерении сдать Объект инфраструктуры в аренду не позднее чем за 15 рабочих дней до дня размещения Организацией информации на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, желающие заключить договор аренды Объекта инфраструктуры (далее - потенциальный арендатор), направляет в адрес Организации составленные в свободной форме следующие документы:

- а) заявка о намерении заключить договор аренды с указанием интересующих его Объектов инфраструктуры, а также сроков аренды (далее - заявка);
- б) инвестиционные предложения по модернизации принадлежащей потенциальному арендатору на праве собственности или на ином законном основании действующей инфраструктуры, предназначенной для транспортировки, хранения и дистрибуции рыбной продукции (при наличии);
- в) предложения по условиям проведения капитального ремонта Объектов инфраструктуры (при наличии);
- г) иные предложения по улучшению условий эксплуатации Объектов инфраструктуры в интересах рыбохозяйственного комплекса (при наличии).

5. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурса (аукциона) в соответствии с требованиями части 11 статьи 31 Федерального закона, то к заявке прилагаются следующие документы:

- 1) письменное заявление потенциального арендатора о выдаче заключения о наличии неразрывной связи находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу Объекта инфраструктуры со смежным объектом инфраструктуры морского порта, относящимся к недвижимому имуществу и принадлежащим потенциальному арендатору на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту (далее - заявление; Заключение), в Федеральное агентство морского и речного транспорта (далее - Росморречфлот);
- 2) обоснование того, что смежный объект недвижимого имущества потенциального арендатора, находящийся у него на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту (отдельно в отношении каждого объекта инфраструктуры)¹;
- 3) схема размещения Объекта инфраструктуры, предназначенного для сдачи в аренду, и смежных объектов недвижимости потенциального арендатора;
- 4) копии учредительных документов потенциального арендатора, заверенные подписью и печатью (при наличии) заявителя (для юридических лиц);
- 5) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);
- 6) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- 7) копии документов, подтверждающих право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления потенциального арендатора на объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, смежный с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, заверенные подписью и печатью заявителя (при ее наличии).

¹ Подпункт 3 пункта 10 Административного регламента Федерального агентства морского и речного транспорта предоставления государственной услуги по выдаче заключений о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, относящихся к недвижимому имуществу, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту, утвержденного приказом Минтранса России от 9 июля 2012 г. № 206 (зарегистрирован Минюстом России 3 августа 2012 г., регистрационный № 25113).

В случае если потенциальный арендатор не представляет указанные в подпунктах 5 - 7 настоящего пункта документы самостоятельно, то в заявлении в Росморречфлот о выдаче заключения, указанного в подпункте 1 настоящего пункта, он указывает:

- а) номер записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости о регистрации права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления потенциального арендатора на объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, смежный с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду;
- б) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) - для юридических лиц;
- в) государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя (ОГРНИП) - для индивидуальных предпринимателей.

Росморречфлот для подтверждения сведений, представленных потенциальным арендатором, запрашивает посредством межведомственного информационного взаимодействия:

- а) в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии - сведения о регистрации права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления потенциального арендатора на объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, смежный с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду;
 - б) в Федеральной налоговой службе - сведения из Единого государственного реестра юридических лиц или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.
6. Организация не позднее 15 рабочих дней со дня окончания приема заявок направляет их в Росморречфлот для получения Заключения с приложением справки Организации, у которой Объекты инфраструктуры, предназначенные для сдачи в аренду, находятся на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, о наличии или отсутствии неразрывной связи указанных Объектов инфраструктуры со смежными объектами недвижимого имущества потенциального арендатора и обеспечении единого технологического процесса оказания услуг в морском порту.

III. Порядок выдачи заключений о наличии неразрывной связи смежного объекта инфраструктуры потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду

7. Рассмотрение заявления по выдаче Заключения осуществляется Росморречфлотом в соответствии с частью 13 статьи 31 Федерального закона и настоящим Порядком.

8. Основанием для выдачи Заключения Росморречфлотом является наличие у потенциального арендатора на правах собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления смежного объекта недвижимости, относящегося к инфраструктуре морского порта, соответствующего критериям неразрывной связи находящихся в государственной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов инфраструктуры морского порта со смежным объектом инфраструктуры морского порта, относящимся к недвижимому имуществу и принадлежащим лицу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, утвержденным приказом Минтранса России от 20 октября 2017 г. № 454 (зарегистрирован Минюстом России 20 марта 2018 г., регистрационный № 50432) (далее - критерии).

9. Заключение выдается в отношении одного Объекта инфраструктуры, предназначенного для сдачи в аренду.

Не допускается выдача одного Заключения в отношении нескольких Объектов инфраструктуры, предназначенных для сдачи в аренду.

10. По результатам рассмотрения заявлений потенциальных арендаторов о выдаче Заключений Росморречфлот принимает одно из следующих решений:

- а) о выдаче Заключения;
- б) об отказе в выдаче Заключения (далее - отказ в выдаче Заключения), при наличии оснований, предусмотренных пунктом 14 Административного регламента Федерального агентства морского и

речного транспорта предоставления государственной услуги по выдаче заключений о наличии неразрывной связи объектов инфраструктуры морского порта, относящихся к недвижимому имуществу, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту, утвержденного приказом Минтранса России от 9 июля 2012 г. № 206 (зарегистрирован Минюстом России 3 августа 2012 г., регистрационный № 25113).

11. Заключение Росморречфлота либо отказ в выдаче Заключения должно быть выдано не позднее 30 календарных дней со дня поступления в Росморречфлот комплекта документов, указанных в пункте 5 Порядка.

12. Заключение Росморречфлота либо отказ в выдаче Заключения направляется Организации, которая обязана письменно уведомить потенциального арендатора о результате рассмотрения его заявления в течение 10 рабочих дней с даты получения указанных документов от Росморречфлота.

IV. Группирование Объектов инфраструктуры в объекты аренды

13. В течение 10 рабочих дней с даты окончания приема и рассмотрения заявок потенциальных арендаторов, Организация принимает решение о составе и группировании Объектов инфраструктуры для сдачи в аренду, форме конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) в целях последующей их оценки и сдачи в аренду.

14. Объект инфраструктуры или группа Объектов инфраструктуры, находящихся в одном морском порту, сдаваемых в аренду в рамках одного договора аренды на один и тот же срок, формирует Объект аренды.

Группирование Объектов инфраструктуры в Объект аренды проводится в случаях:

наличия нахождения неразрывной связи и обеспечения технологического процесса оказания услуг в морском порту в соответствии с критериями между Объектами инфраструктуры, планируемыми к сдаче в аренду;

нахождение Объектов инфраструктуры на одном земельном участке.

В одном Объекте аренды не могут быть объединены Объект инфраструктуры, в отношении которого поступила заявка потенциального арендатора, считающего, что он имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурентных процедур² (конкурс или аукцион), с Объектом инфраструктуры, в отношении которого аналогичная заявка не поступала.

15. В срок не позднее 10 рабочих дней с даты принятия решения о составе Объектов аренды Организация размещает итоговую информацию на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

² Часть 11 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

V. Конкурентные процедуры для заключения договора аренды

16. Сдаче в аренду путем проведения конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) подлежат Объекты аренды в случае:

отсутствия заявок о намерении заключить договор аренды, содержащих обоснование права заключить договор аренды без проведения конкурентных процедур в соответствии с частью 11 статьи 31 Федерального закона.

отказа Росморречфлота в выдаче Заключения.

В случае получения Заключений двумя или более потенциальными арендаторами в отношении одного Объекта инфраструктуры конкурентная процедура (конкурс или аукцион) проводится между указанными потенциальными арендаторами.

17. Конкурентная процедура (конкурс или аукцион) проводится в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

Информация о форме конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) и составе Объектов аренды размещается на официальном сайте Организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

18. В течение 45 календарных дней с даты размещения информации, указанной в пункте 15 настоящего Порядка, Организация осуществляет мероприятия по оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) Объектов аренды.

Оценка рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы)

Объектами аренды осуществляется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

VI. Заключение договора аренды федерального имущества

19. Организация в течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) Объекта аренды направляет в Росрыболовство следующие документы, необходимые для согласования сделки:

технично-экономическое обоснование совершения сделки;

копию отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) Объектов аренды;

копию Заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду (в случае заключения договора аренды без проведения конкурентных процедур³ (конкурс или аукцион);

конкурсную или аукционную документацию на право заключения договора аренды (в случае проведения конкурентных процедур (конкурс или аукцион);

проект договора аренды Объектов аренды и учредительные документы потенциального арендатора, заверенные подписью и печатью заявителя (при ее наличии).

³ Часть 11 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

20. Росрыболовство в течение 10 календарных дней с даты получения от Организации документов, предусмотренных пунктом 19 Порядка, согласовывает или отказывает в согласовании совершения сделки.

21. В течение 2 рабочих дней с даты согласования Росрыболовством сделки по заключению договора аренды Объектов аренды с проведением конкурентных процедур (конкурс или аукцион)

Организация обеспечивает:

1) размещение на официальном сайте Организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" извещения о проведении конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) и проведение ее в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) подписание договора аренды Объектов аренды не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) и оформления протокола;

3) направление в Росрыболовство в течение 3 рабочих дней с даты подписания договора аренды Объектов аренды 5 подписанных экземпляров договора аренды с приложением:

копии решений о назначении на должность руководителей Организации, заверенные подписью и печатью Организации;

копии решений о назначении на должность руководителей арендатора, заверенные подписью и печатью заявителя (при ее наличии);

копии отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной

платы);

копии протокола о результатах конкурентной процедуры (конкурс или аукцион).

Указанные документы представляются в прошитом и пронумерованном виде.

22. В случае если договор аренды Объектов аренды заключается без проведения конкурентных процедур⁴ (конкурс или аукцион), Организация обеспечивает в течение 15 рабочих дней с даты завершения оценки рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы):

1) подписание договора аренды Объектов аренды;

2) направление в Росрыболовство 5 подписанных экземпляров договора аренды с приложением: копии решений о назначении на должность руководителей Организации, заверенные подписью и печатью Организации;

копии решений о назначении на должность руководителей арендатора, заверенные подписью и печатью заявителя (при ее наличии);

копии отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы).

Указанные документы представляются в прошитом и пронумерованном виде.

⁴ Часть 11 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

23. Росрыболовство согласовывает договор аренды Объектов аренды в течение 10 рабочих дней с даты его получения от Организации.

Согласование договора аренды Объектов аренды осуществляется посредством проставления на всех экземплярах договора аренды отметки о согласовании руководителем либо уполномоченным лицом Росрыболовства и заверения печатью Росрыболовства.

24. После согласования договора аренды Росрыболовство возвращает все экземпляры Организации.

25. Организация в срок не позднее 15 рабочих дней с даты получения согласованных Росрыболовством договоров аренды Объектов аренды обеспечивает представление документов, необходимых для государственной регистрации договора аренды Объектов аренды в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и уплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды Объектов аренды.

26. После проведения государственной регистрации, один экземпляр договора аренды Объектов аренды Организация направляет в Росрыболовство.

27. Организация обеспечивает внесение соответствующих изменений в Реестр федерального имущества.