

Об утверждении Порядка сдачи в аренду находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов речного порта

Приказ · № 181 · от 09.06.2021 · Министерство транспорта · Действует без изменений

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

9 июня 2021 г. № 181

Об утверждении Порядка сдачи в аренду находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов речного порта

Зарегистрирован Минюстом России 10 сентября 2021 г.

Регистрационный № 64972

В соответствии с пунктом 6 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 11, ст. 1001; 2012, № 31, ст. 4320), пунктом 1 и подпунктом 5.2.11(14) пункта 5 Положения о Министерстве транспорта Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 395 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 32, ст. 3342; 2016, № 7, ст. 997; 2019, № 1, ст. 10), приказываю:

Утвердить прилагаемый Порядок сдачи в аренду находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов речного порта.

Министр В.Г.Савельев

УТВЕРЖДЕН
приказом Минтранса России
от 9 июня 2021 г. № 181

ПОРЯДОК

сдачи в аренду находящихся в федеральной собственности и относящихся к недвижимому имуществу объектов речного порта

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях повышения эффективности использования федерального имущества в речных портах и устанавливает правила сдачи в аренду объектов речного порта, являющихся объектами федерального недвижимого имущества, находящихся в оперативном управлении федеральных бюджетных учреждений, автономных учреждений и федеральных казенных учреждений, в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий (далее - Организации), а также составляющих имущество государственной казны Российской Федерации (далее - Объекты порта).

Сдача в аренду Объектов порта, являющихся объектами федерального недвижимого имущества, права на которые переданы Организациям, осуществляется Организациями.

Сдача в аренду Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, осуществляется Росимуществом.

Сдача в аренду Объектов порта Организациями подлежит согласованию с федеральными органами

исполнительной власти, в ведении которых они находятся, в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации от 26 июля 2010 г. № 537 "О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 31, ст. 4236; официальный интернет портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2021, 23 июля, № 0001202107230004), от 3 декабря 2004 г. № 739 "О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 50, ст. 5074; 2020, № 32, ст. 5280) и от 10 октября 2007 г. № 662 "Об утверждении Положения об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального автономного учреждения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 42, ст. 5056; 2019, № 10, ст. 971).

2. Сдача в аренду Объектов порта осуществляется по результатам проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона) за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации (далее - КВВТ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 11, ст. 1001) и 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; 2020, № 52, ст. 8581).

3. Сдача в аренду Объектов порта осуществляется в соответствии с их целевым назначением.

II. Подача и рассмотрение заявок о намерении заключить договор аренды

4. После принятия решения о сдаче в аренду Объекта порта Организация либо Росимущество размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" следующую информацию о предназначенном для сдачи в аренду Объекте порта:

- 1) наименование;
- 2) местонахождение;
- 3) целевое назначение;
- 4) вид, дата и номер государственной регистрации права;
- 5) основные технические характеристики;
- 6) балансовая (остаточная) стоимость;
- 7) сроки начала и окончания приема заявок о намерении заключить договор аренды;
- 8) место и порядок приема заявок о намерении заключить договор аренды.

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

5. В отношении Объектов порта, срок аренды которых истекает, Организация либо Росимущество обязана письменно известить арендатора о намерении сдать Объект порта в аренду не позднее чем за 9 месяцев до окончания срока действия договора аренды.

6. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (далее - потенциальный арендатор), желающие заключить договор аренды Объекта порта, направляют в адрес Организации либо Росимущества заявку о намерении заключить договор аренды, составленную в произвольной форме, с указанием интересующего Объекта порта и сроков его аренды.

7. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурса или аукциона в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 53 КВВТ, то к заявке прилагается заключение о наличии неразрывной связи находящегося в государственной собственности и относящегося к недвижимому имуществу Объекта порта со смежным объектом 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 порту (далее - Заключение), выдаваемое Росморречфлотом в соответствии с Административным регламентом

Росморречфлота предоставления государственной услуги по выдаче заключений о наличии неразрывной связи объектов порта, относящихся к недвижимому имуществу, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в речном порту, утвержденным приказом Росморречфлота от 2 декабря 2020 г. № 121 (зарегистрирован Минюстом России 1 февраля 2021 г., регистрационный № 62317).

III. Группирование Объектов порта в объекты аренды

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

В случае подачи заявок о намерении заключить договор аренды потенциальными арендаторами без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона) в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 53 КВБТ формирование в группы Объектов порта осуществляется после получения от потенциального арендатора Заключения или отказа в выдаче Заключения.

9. Объект порта или группа Объектов порта, находящихся в одном порту, сдаваемых в аренду в рамках одного договора аренды на один и тот же срок, формирует объект аренды.

В одном объекте аренды не могут быть объединены Объект порта, в отношении которого поступила заявка потенциального арендатора, считающего, что он имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона), с Объектом порта, в отношении которого аналогичная заявка не поступала.

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

IV. Конкурентные процедуры для заключения договора аренды

11. 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;

отсутствия оснований для заключения договора аренды без проведения конкурентных процедур согласно статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3434; 2021, № 24, ст. 4184); отказа Росморречфлота в выдаче Заключения.

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

12. Конкурентная процедура (конкурс или аукцион) проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 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" (зарегистрирован Минюстом России 11 февраля 2010 г., регистрационный № 16386) с изменениями, внесенными приказами Федеральной антимонопольной службы от 20 октября 2011 г. № 732 (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2011 г., регистрационный № 22441), от 30 марта 2012 г. № 203 (зарегистрирован Минюстом России 18

мая 2012 г., регистрационный № 24210), от 24 декабря 2013 г. № 872/13 (зарегистрирован Минюстом России 17 февраля 2014 г., регистрационный № 31333), от 3 мая 2017 г. № 600/17 (зарегистрирован Минюстом России 3 октября 2017 г., регистрационный № 48394), от 11 июля 2018 г. № 978/18 (зарегистрирован Минюстом России 21 сентября 2018 г., регистрационный № 52204).

Информация о форме конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) и составе объектов аренды размещается на официальном сайте Организации либо Росимущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на сайте www.torgi.gov.ru.

13. В течение 45 календарных дней с даты размещения информации, указанной в пункте 10 настоящего Порядка, Организация либо Росимущество осуществляет мероприятия по оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объектов аренды. Оценка стоимости имущественных прав пользования (размер арендной платы) объектами аренды осуществляется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом срока эксплуатации гидротехнического сооружения, амортизационного износа за период эксплуатации, даты проведения капитального ремонта.

V. Заключение договора аренды федерального имущества

14. Организация в течение 15 рабочих дней с даты получения отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта аренды направляет в федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, следующие документы, необходимые для согласования сделки:

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

копию Заключения (в случае заключения договора аренды без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона);

проект договора аренды объектов аренды и учредительные документы потенциального арендатора, заверенные подписью и печатью заявителя (при ее наличии) (в случае заключения договора без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона);

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

номер записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости о регистрации права оперативного управления или хозяйственного ведения на Объект порта;

копию выписки из реестра федерального имущества на Объект порта в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 "О совершенствовании учета федерального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 34, ст. 4237; 2020, № 32, ст. 5280), заверенную Организацией.

15. Федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, в течение 10 рабочих дней с даты получения от Организации документов, предусмотренных пунктом 14 настоящего Порядка, по итогам их проверки на комплектность, предмет соответствия законодательству Российской Федерации, а также в части соблюдения срока, предусмотренного абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка, согласовывает или отказывает в согласовании совершения сделки.

При принятии федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, решения об отказе в согласовании сделки в случаях предоставления неполного комплекта документов и (или) несоответствия документов законодательству Российской Федерации, и (или) нарушения срока предоставления документов, предусмотренного абзацем первым пункта 14 настоящего Порядка, в адрес Организации по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, по электронной почте, курьером или иным способом, свидетельствующим о дате его получения, направляется письмо об отказе в согласовании сделки с указанием оснований для отказа,

предусмотренных настоящим абзацем.

16. В течение 2 рабочих дней с даты согласования федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, 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);
- 2) подписание договора аренды объектов аренды не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) и оформления протокола;
- 3) направление в федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, 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 протокола о результатах конкурентной процедуры (конкурса или аукциона).

Указанные документы представляются в прошитом и пронумерованном виде.

17. В случае если договор аренды объектов аренды заключается без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона) Организация обеспечивает в течение 25 рабочих дней с даты завершения оценки рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы):

- 1) подписание договора аренды объектов аренды;
- 2) направление в федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, 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).

Указанные документы представляются в прошитом и пронумерованном виде.

18. Федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, подписывает договор аренды объектов аренды в течение 10 рабочих дней с даты его получения от Организации.

Подписание договора аренды объектов аренды осуществляется посредством проставления на всех экземплярах договора аренды отметки о подписании руководителем либо уполномоченным лицом федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, и заверения его печатью.

19. После подписания договора аренды федеральный орган исполнительной власти, в ведении которого находится Организация, возвращает все экземпляры Организации.

20. Договор аренды объектов аренды, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации Организацией и считается заключенным с момента такой регистрации.

21. В отношении Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, устанавливаются следующие особенности заключения договоров аренды.

21.1. Потенциальный арендатор Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, направляет в Росимущество обращение об их предоставлении в аренду с приложением следующих документов:

учредительные документы потенциального арендатора, заверенные подписью и печатью заявителя

(при ее наличии) (в случае заключения договора без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона);

номер записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости о регистрации права Российской Федерации на Объект порта;

копию Заключения (в случае заключения договора аренды без проведения конкурентных процедур (конкурс или аукцион) (при наличии);

документы, подтверждающие права потенциального арендатора на смежный объект недвижимости (при наличии);

проект договора аренды Объектов порта.

21.2. Росимущество в течение 15 рабочих дней с даты получения от потенциального арендатора документов, предусмотренных пунктом 21.1 настоящего Порядка, по итогам их проверки на комплектность и на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, принимает решение о заключении договора аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, об отказе в заключении договора аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, либо о проведении конкурсных процедур.

21.3. В случае если Росимущество принимает решение об отказе в заключении договора аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, в адрес потенциального арендатора по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, по электронной почте, курьером или иным способом, свидетельствующим о дате его получения, направляется письмо об отказе в заключении договора аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации.

21.4. В случае принятия Росимуществом решения о заключении договора аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, Росимущество проводит оценку рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации.

21.5. В случае принятия Росимуществом решения о заключении договора аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, с проведением конкурсных процедур, Росимущество проводит конкурсные процедуры в порядке, определенном в пункте 12 настоящего Порядка.

21.6. В случае если договор аренды объектов аренды заключается без проведения конкурентных процедур (конкурс или аукцион) Росимущество подготавливает и в течение 15 рабочих дней с даты завершения оценки рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) направляет потенциальному арендатору подписанный Росимуществом договор аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации.

21.7. Росимущество направляет потенциальному арендатору подписанный Росимуществом договор аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, в количестве по одному экземпляру для каждой стороны договора аренды и один экземпляр для федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае если договор аренды подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 27, ст. 5103).

21.8. Потенциальный арендатор в течение 10 рабочих дней с даты его получения от Росимущества подписывает договор аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации.

21.9. В случае, если договор аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, подлежит государственной регистрации в соответствии с

Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", один экземпляр договора аренды направляется арендатором в Росимущество в течение 15 рабочих дней после проведения государственной регистрации договора аренды.

21.10. В случае если договор аренды Объектов порта, составляющих имущество государственной казны Российской Федерации, не подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" один экземпляр договора аренды направляется арендатором в Росимущество в течение 5 рабочих дней после его получения арендатором.