



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

И.И. Денисов
г. Орёл

№ *541*

Об утверждении Положения о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Орловской области, по договорам аренды и безвозмездного пользования

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Орловской области от 2 марта 2006 года № 584-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области», в целях приведения нормативных правовых актов в сфере имущественных отношений в соответствие с действующим законодательством Правительство Орловской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Орловской области, по договорам аренды и безвозмездного пользования.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Орловской области от 21 октября 2009 года № 205 «О порядке предоставления в аренду государственного имущества Орловской области и реализации мер государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

постановление Правительства Орловской области от 18 марта 2011 года № 83 «О внесении изменения в постановление Правительства Орловской области от 21 октября 2009 года № 205 «О порядке предоставления в аренду государственного имущества Орловской области и реализации мер государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

постановление Правительства Орловской области от 29 апреля 2011 года № 129 «О внесении изменения в постановление Правительства Орловской области от 21 октября 2009 года № 205 «О порядке предоставления в аренду

государственного имущества Орловской области и реализации мер государственной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

пункт 4 постановления Правительства Орловской области от 3 сентября 2012 года № 307 «О внесении изменений в некоторые правовые акты Орловской области».

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инвестиционной деятельности — руководителя Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области С. Н. Филатова.

Исполняющий обязанности временно
исполняющего обязанности Председателя
Правительства Орловской области



А. Ю. Бударин

ПОЛОЖЕНИЕ
о предоставлении имущества, находящегося в государственной
собственности Орловской области, по договорам аренды
и безвозмездного пользования

I. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Орловской области, по договорам аренды и безвозмездного пользования (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Орловской области от 2 марта 2006 года № 584-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Орловской области.

1.2. Положение в соответствии с законодательством Российской Федерации и Орловской области определяет правила, в том числе порядок и условия, передачи юридическим и физическим лицам имущества, находящегося в государственной собственности Орловской области (далее также – областное имущество), по договорам аренды и безвозмездного пользования (далее также – договоры), а также порядок определения размера платы за пользование областным имуществом.

1.3. Положение не распространяется на отношения:

1) по предоставлению физическим и юридическим лицам находящихся в государственной собственности Орловской области денежных средств, ценных бумаг, жилых помещений, земельных участков, лесных участков, водных объектов, участков недр и других природных объектов, объектов интеллектуальной собственности;

2) возникающие при заключении в отношении областного имущества договоров доверительного управления областным имуществом и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении областного имущества;

3) возникающие при заключении в отношении областного имущества договоров залога и иных договоров, предусматривающих отчуждение имущества из государственной собственности Орловской области;

4) возникающие при заключении договоров в отношении областного

имущества, включенного в Перечень государственного имущества Орловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), которое может быть предоставлено во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям.

II. Условия предоставления областного имущества по договору аренды и безвозмездного пользования

2.1. Заключение договора в отношении областного имущества осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.2. Областное имущество может быть предоставлено по договору аренды любому юридическому лицу независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала или любому физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, Орловской области и Положением, для целей, предусмотренных частью 2 статьи 9 Закона Орловской области от 2 марта 2006 года № 584-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Орловской области».

2.3. Областное имущество предоставляется по договору безвозмездного пользования следующим категориям пользователей для осуществления их деятельности:

1) федеральным органам исполнительной власти или их территориальным органам, федеральным государственным учреждениям в случаях, предусмотренных федеральным законодательством или соглашениями между Правительством Орловской области и федеральным органом исполнительной власти;

2) органам государственной власти Орловской области, государственным органам Орловской области;

3) государственным учреждениям Орловской области;

4) органам местного самоуправления Орловской области;

5) муниципальным учреждениям;

6) некоммерческим организациям для осуществления социально значимой для Орловской области уставной деятельности, указанной в части 1 статьи 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Не допускается передача в безвозмездное пользование областного имущества коммерческим и некоммерческим предприятиям (организациям) для ведения коммерческой деятельности.

2.4. Областное имущество не может быть предоставлено по договору:

1) юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, в отношении которого вступило в силу решение суда о признании

его банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) лицу, в отношении которого действует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.5. Определение размера арендной платы за пользование областным имуществом осуществляется с соблюдением требований законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации. При предоставлении в аренду областного имущества, составляющего казну Орловской области, заказчиком на выполнение работ по определению рыночной стоимости размера арендной платы выступает орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, осуществляющий функции по выработке региональной политики, нормативного правового регулирования, а также правоприменительные функции в сфере государственного имущества, земельных отношений (далее также – уполномоченный орган), при предоставлении в аренду областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственных учреждений, государственных предприятий Орловской области, заказчиками выступают соответствующие государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области.

Определение рыночной величины арендной платы за пользование областным имуществом осуществляется без учета стоимости коммунальных услуг и иных расходов, возникающих в связи с содержанием и эксплуатацией имущества, в том числе расходов на уплату налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, расходов на обязательное страхование имущества, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.6. Суммы уплаченного (подлежащего уплате) налога на имущество организаций, земельного налога, транспортного налога, платежей по обязательному страхованию имущества в части, приходящейся на областное имущество, переданное по договору, подлежат возмещению (компенсации) пользователем (арендатором, ссудополучателем) балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) областного имущества, понесшему соответствующие расходы, в соответствии с условиями заключенного с последним договора в отношении областного имущества.

2.7. Расходы на оплату коммунальных услуг, техническое обслуживание, охрану областного имущества пользователь (арендатор, ссудополучатель) возмещает балансодержателю (арендодателю, ссудодателю) областного имущества или осуществляет оплату указанных услуг самостоятельно на основании соответствующих договоров, заключенных со специализированными организациями. Порядок оплаты указанных услуг определяется условиями заключенного договора аренды или безвозмездного пользования.

III. Принятие решений о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договорам аренды и безвозмездного пользования

3.1. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору принимается уполномоченным органом и оформляется приказом уполномоченного органа.

3.2. Решение о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору должно содержать:

1) характеристики имущества, позволяющие однозначно его идентифицировать;

2) цель использования имущества (назначение имущества);

3) срок, на который имущество предоставляется;

4) способ заключения договора:

а) по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора;

б) без проведения конкурса, аукциона на право заключения договора;

5) в случае проведения конкурса, аукциона на право заключения договора дополнительно указываются форма торгов (конкурс или аукцион), критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса), согласие на предоставление лицом, с которым заключается договор, соответствующих прав третьим лицам или информация о том, что передача соответствующих прав третьим лицам не допускается;

б) в случае заключения договора без проведения конкурса, аукциона на право заключения договора дополнительно указываются полное наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) юридического или физического лица, с которым заключается договор;

7) сведения об отнесении объекта к объектам культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или к выявленным объектам культурного наследия, о нахождении в границах земельного участка объекта археологического наследия и об обязанности лица, к которому переходит имущественное право на указанные объекты или земельные участки, выполнять установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении объекта культурного наследия, в случае если предоставляемое имущество относится к объектам культурного наследия.

3.3. Решение о согласовании предоставления областного имущества по договору, указанное в пункте 3.1 Положения, является согласием собственника такого имущества на предоставление областного имущества по договору. Ответственность за исполнение решения о согласовании

предоставления областного имущества по договору, за исполнение условий договора, заключенного на основании такого решения, возлагается на стороны соответствующего договора.

IV. Документы, необходимые для принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору областного имущества, составляющего казну Орловской области, заинтересованное лицо (далее – заявитель) направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении областного имущества по договору (далее – заявление) по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа.

Заявление регистрируется уполномоченным органом в день его поступления.

В заявлении указываются полное наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица), местонахождение (для юридического лица), место регистрации (для физического лица), адрес для направления почтовой корреспонденции, идентификационный номер налогоплательщика (далее – ИНН), основной государственный регистрационный номер (далее – ОГРН) (для юридического лица), основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (далее – ОГРНИП) (для индивидуального предпринимателя), вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать областное имущество, которое заявитель предполагает получить по договору, цель использования имущества и предполагаемый срок договора.

Заявитель, заинтересованный в предоставлении государственной преференции, также указывает в заявлении цель предоставления государственной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

Заявитель, заинтересованный в предоставлении государственной преференции, относящийся к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», также сообщает в заявлении о своем соответствии указанным критериям.

4.2. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, – для физического лица;
- 2) копии учредительных документов заявителя – для юридического лица;
- 3) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени

заявителя;

4) иные документы, необходимые для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции, в соответствии с перечнем, установленным статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (представляются заявителем в том случае, если предоставление областного имущества по договору без проведения конкурса, аукциона, в том числе с предоставлением имущественных льгот, является в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства государственной преференцией, предоставляемой с предварительного согласия антимонопольного органа).

4.3. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в уполномоченный орган заявителем (его уполномоченным представителем) лично или посредством почтового отправления.

Копии документов, указанных в подпункте 2 пункта 4.2 Положения, должны быть заверены подписью руководителя или иного лица, уполномоченного на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица, и заверены печатью юридического лица (при наличии). Копии документов, необходимых для направления в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции, заверяются в порядке, предусмотренном статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.4. К документам, необходимым для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору областного имущества, которые находятся в распоряжении других органов исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, государственных органов, органов местного самоуправления Орловской области, организаций (далее также – органы и организации) и получение которых осуществляется уполномоченным органом самостоятельно в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», относится выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор.

4.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственных учреждений, государственных предприятий Орловской области, заявитель в порядке, установленном пунктами 4.1–4.3 Положения, направляет заявление о предоставлении областного имущества по договору в такие государственные учреждения Орловской области, государственные предприятия Орловской области.

В случае если в уполномоченный орган поступило заявление о предоставлении по договору областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственных учреждений, государственных предприятий Орловской области,

уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет данное заявление в соответствующие государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области с одновременным письменным уведомлением заявителя.

4.6. Для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору областного имущества государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области направляют в уполномоченный орган ходатайство о согласовании предоставления такого областного имущества по договору (далее также – ходатайство) по форме, утвержденной приказом уполномоченного органа.

Ходатайство регистрируется уполномоченным органом в день его поступления.

В ходатайстве указываются вид договора, характеристики, позволяющие однозначно идентифицировать областное имущество, которое предлагается предоставить по договору, цель использования имущества и предполагаемый срок договора, а также номер телефона и адрес электронной почты контактного лица.

В ходатайстве о согласовании предоставления областного имущества по договору без проведения конкурса, аукциона также указываются полное наименование юридического лица, его ИНН, ОГРН, место регистрации, или фамилия, имя, отчество физического лица, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя), место регистрации лица, которому предлагается предоставить областное имущество по договору, основание предоставления имущества по договору без проведения конкурса, аукциона со ссылкой на соответствующие положения действующего законодательства, а также номер телефона и адрес электронной почты контактного лица, адрес для направления почтовой корреспонденции заявителю.

В ходатайстве о согласовании предоставления областного имущества по договору, если согласование такого предоставления является государственной преференцией, также указываются цель предоставления государственной преференции, содержание испрашиваемых имущественных льгот.

В ходатайстве о согласовании предоставления областного имущества по договору по результатам проведения конкурса, аукциона указываются форма торгов на право заключения договора, критерии оценки заявок на участие в конкурсе (при проведении торгов в форме конкурса), согласие на предоставление лицом, с которым заключается договор, прав третьим лицам или информация о том, что передача прав третьим лицам не допускается.

В случае если лицо, которому предлагается предоставить областное имущество по договору (если согласование такого предоставления является государственной преференцией), относится к субъектам малого и среднего предпринимательства по критериям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, в ходатайстве также указывается о соответствии данного лица указанным критериям.

В ходатайстве, направляемом государственным учреждением, государственным предприятием Орловской области, которые образуют социальную инфраструктуру для детей, также указываются реквизиты (дата, номер) проведенной в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» соответствующим органом оценки последствий заключения договора аренды для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (далее – Оценка отраслевого органа).

4.7. К ходатайству прилагаются следующие документы:

1) согласие органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, выступающего учредителем государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области;

2) копия кадастрового паспорта (или технического паспорта) здания, сооружения или помещения с указанием размера (с выделением) площади, передаваемой по договору, – в случае если в аренду, безвозмездное пользование предоставляются следующие объекты: часть здания, сооружения, а также помещения в них или части помещений;

3) Оценка отраслевого органа – в случае предоставления в аренду имущества государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области, которое образует социальную инфраструктуру для детей.

4.8. К ходатайству о согласовании предоставления областного имущества по договору без проведения конкурса, аукциона помимо документов, указанных в пункте 4.7 Положения, прилагаются копии документов, указанных в пункте 4.2 Положения.

4.9. К документам (сведениям), необходимым для рассмотрения вопроса о согласовании предоставления по договору областного имущества, которые находятся в распоряжении других органов и организаций и получение которых осуществляется уполномоченным органом самостоятельно, относится выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым предполагается заключить договор.

4.10. Заявитель или лицо, направившее ходатайство, вправе представить указанные в пунктах 4.4, 4.9 Положения документы (сведения) в уполномоченный орган в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству), по собственной инициативе.

4.11. При заключении договора на новый срок с юридическим или физическим лицом, с которым ранее был заключен договор в отношении областного имущества, представление вместе с заявлением или ходатайством документов, указанных в подпунктах 1–3 пункта 4.2 Положения,

не требуется, если в период после их представления в уполномоченный орган в них не вносились изменения. Информация об отсутствии изменений в ранее представленных документах включается в текст соответствующего заявления (ходатайства).

V. Сроки и порядок рассмотрения заявлений (ходатайств)
о предоставлении (согласовании предоставления)
областного имущества по договорам

5.1. Заявление (ходатайство) подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его регистрации в уполномоченном органе.

Срок рассмотрения заявления (ходатайства) приостанавливается со дня направления уполномоченным органом в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции до дня поступления в уполномоченный орган решения антимонопольного органа по итогам рассмотрения заявления уполномоченного органа о даче согласия на предоставление государственной преференции.

5.2. В течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления (ходатайства) уполномоченный орган осуществляет в порядке межведомственного взаимодействия запрос в органы и организации для получения документов (сведений), указанных в пунктах 4.4, 4.9 Положения, если соответствующие документы (сведения) не представлены в составе документов, прилагаемых к заявлению (ходатайству).

5.3. По результатам рассмотрения заявления (ходатайства) уполномоченный орган в срок, указанный в абзаце первом пункта 5.1 Положения, принимает одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору;
- 2) об отказе в предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору.

5.4. Отказ в предоставлении областного имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

- 1) если заявление и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям, указанным в пунктах 4.1–4.3 Положения;
- 2) указанная в заявлении цель использования имущества по договору не соответствует назначению имущества;
- 3) указанный в заявлении срок договора превышает максимальный срок предоставления имущества по договору, установленный нормативными правовыми актами Российской Федерации и Орловской области;
- 4) испрашиваемое заявителем имущество не относится к государственной собственности Орловской области;
- 5) испрашиваемое заявителем имущество предоставлено по договору иному лицу;

б) в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение:

а) о предоставлении такого имущества по договору иному лицу, имеющему право на заключение договора без проведения конкурса, аукциона;

б) о предоставлении такого имущества по результатам проведения конкурса, аукциона;

7) в отношении испрашиваемого заявителем имущества казны Орловской области на рассмотрении в уполномоченном органе находится обращение о закреплении его на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за государственным учреждением, государственным предприятием Орловской области либо принято решение о закреплении имущества на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за государственным учреждением, государственным предприятием Орловской области;

8) в отношении испрашиваемого заявителем имущества на рассмотрении в уполномоченном органе находятся обращения муниципального образования Орловской области, территориального органа федерального органа исполнительной государственной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений в Орловской области, о предоставлении данного имущества по договору, или принято решение о передаче данного имущества в муниципальную или федеральную собственность;

9) в отношении испрашиваемого заявителем имущества принято решение о его приватизации;

10) по результатам направления в порядке межведомственного взаимодействия запросов о представлении документов (сведений), указанных в пункте 4.4 Положения, установлен факт указания заявителем в заявлении недостоверных сведений;

11) по результатам направления уполномоченным органом в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции от антимонопольного органа получено мотивированное решение об отказе в предоставлении государственной преференции;

12) если испрашиваемое заявителем имущество в соответствии с действующим законодательством не может быть предоставлено по договору.

5.5. Отказ в согласовании предоставления областного имущества по договору осуществляется в следующих случаях:

1) если ходатайство и прилагаемые к нему документы не соответствуют требованиям пунктов 4.5–4.8 Положения;

2) указанная в ходатайстве цель использования имущества по договору не соответствует назначению имущества;

3) указанный в ходатайстве срок договора превышает максимальный

срок предоставления имущества по договору, установленный нормативными правовыми актами Российской Федерации и Орловской области;

4) по результатам направления в органы и организации в порядке межведомственного взаимодействия запросов о предоставлении документов (сведений), указанных в пункте 4.9 Положения, установлен факт указания в ходатайстве недостоверных сведений, и (или) Оценкой отраслевого органа установлена возможность ухудшения условий, указанных в пункте 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», в случае предоставления в аренду имущества государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области, которые образуют социальную инфраструктуру для детей;

5) по результатам направления уполномоченным органом в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление государственной преференции от антимонопольного органа получено мотивированное решение об отказе в предоставлении государственной преференции;

6) указанное в ходатайстве имущество не относится к государственной собственности Орловской области;

7) указанное в ходатайстве имущество не закреплено на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за государственным учреждением, государственным предприятием Орловской области, направившими ходатайства;

8) указанное в ходатайстве имущество предоставлено по договору иному лицу;

5.6. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору, указанных в пунктах 5.4, 5.5 Положения, принимается решение о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору.

В случае наличия оснований для отказа в предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору, указанных в пунктах 5.4, 5.5 Положения, принимается решение об отказе в предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору.

5.7. Решения, указанные в пункте 5.3 Положения, направляются уполномоченным органом заявителю или лицу, направившему ходатайство, в срок, предусмотренный пунктом 5.1 Положения.

5.8. Решение об отказе в предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору должно содержать причину (причины), послужившую (послужившие) основанием для такого отказа.

VI. Проведение конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении областного имущества

6.1. Конкурс, аукцион на право заключения договора в отношении областного имущества проводится в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Организатором конкурса, аукциона является:

1) при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области, – уполномоченный орган или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении областного имущества;

2) при проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области, – соответствующие государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении областного имущества и получившее в порядке, установленном Положением, согласие уполномоченного органа на заключение договора.

6.3. Решение о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении областного имущества принимается организатором конкурса, аукциона в срок не позднее 90 рабочих дней со дня принятия указанного в пункте 5.3 Положения решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору при проведении конкурса, аукциона.

Решением организатора конкурса, аукциона о проведении конкурса, аукциона на право заключения договора в отношении областного имущества формируются конкурсная, аукционная комиссия и утверждаются их персональный состав, а также конкурсная документация, документация об аукционе.

VII. Порядок определения размера арендной платы за пользование областным имуществом

7.1. При предоставлении областного имущества в аренду по результатам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование областным имуществом по договору аренды равен предложению о цене договора, сделанному победителем конкурса, аукциона, и не может быть меньше начального (минимального) размера арендной платы.

Начальный (минимальный) размер арендной платы устанавливается организатором конкурса, аукциона на основании отчета об оценке, изготавливаемого оценщиком в рамках договора на проведение оценки в соответствии с требованиями гражданского законодательства, законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ,

услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и законодательства об оценочной деятельности в срок не более 60 рабочих дней (с учетом завершения проведения оценки) со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору аренды путем проведения конкурса, аукциона.

7.2. В случае признания конкурса, аукциона на право заключения договора аренды областного имущества несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе, аукционе либо признания участником конкурса, аукциона только одного заявителя с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, аукционе (в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной, аукционной документацией), либо с лицом, признанным единственным участником конкурса, аукциона, организатор конкурса, аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе, аукционе и конкурсной, аукционной документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса, аукциона.

7.3. При предоставлении областного имущества в аренду без проведения конкурса, аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы за пользование областным имуществом по договору аренды устанавливается арендодателем на основании отчета об оценке, изготавливаемого оценщиком в рамках договора на проведение оценки в соответствии с требованиями гражданского законодательства, законодательства о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и законодательства об оценочной деятельности, в срок не более 40 рабочих дней (с учетом завершения проведения оценки) со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору аренды без проведения конкурса, аукциона.

7.4. Определение размера арендной платы за пользование помещениями, находящимися в областной собственности и предназначенными для размещения бизнес-инкубаторов, осуществляется с учетом положений нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы создания и функционирования бизнес-инкубаторов.

7.5. Порядок изменения размера арендной платы определяется условиями заключенного договора аренды.

VIII. Порядок заключения и учета договоров в отношении областного имущества

8.1. Арендодателем (ссудодателем) по договору в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области, выступает уполномоченный орган.

8.2. Арендодателем (ссудодателем) по договору в отношении

областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области, выступают соответствующие учреждения, предприятия.

8.3. Порядок заключения и учета договоров в отношении областного имущества по результатам конкурса, аукциона:

1) договор заключается по результатам конкурса, аукциона на основании протокола заседания конкурсной, аукционной комиссии в порядке и в сроки, установленные конкурсной документацией, документацией об аукционе, с учетом требований антимонопольного законодательства;

2) организатор конкурса, аукциона в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивает направление копии такого договора с приложением копий протоколов конкурса, аукциона в уполномоченный орган для учета, за исключением случаев, когда организатором конкурса, аукциона выступает сам уполномоченный орган.

8.4. Порядок заключения и учета договоров в отношении областного имущества без проведения конкурса, аукциона:

1) договор заключается на основании принятого в порядке, установленном Положением, уполномоченным органом решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору;

2) проект договора оформляется арендодателем (ссудодателем) и направляется заявителю в течение 10 рабочих дней со дня изготовления оценщиком отчета о рыночной оценке, а в случае, если изготовление оценщиком отчета о рыночной оценке не требуется, – в течение 20 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом в порядке, установленном Положением, решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору;

3) проект договора подлежит подписанию со стороны заявителя и передаче арендодателю (ссудодателю) в течение 10 рабочих дней со дня его получения от арендодателя (ссудодателя);

4) в случае неподписания договора сторонами в течение 80 рабочих дней со дня принятия решения о согласовании предоставления областного имущества по договору, арендодатель (ссудодатель) уведомляет о данном факте уполномоченный орган (за исключением случаев, когда арендодателем (ссудодателем) является сам уполномоченный орган).

8.5. Государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области, заключившие договор на стороне арендодателя (ссудодателя), в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора обеспечивают направление сведений о его заключении в уполномоченный орган для учета, по форме утвержденной уполномоченным органом.

8.6. В случае неподписания договора сторонами в течение 80 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору, заключаемому без

проведения конкурса, аукциона, договор считается незаключенным, а решение о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору, заключаемому без проведения конкурса, аукциона, – утратившим силу.

8.7. Государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области, заключившие договор на стороне арендодателя (ссудодателя), ежеквартально не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставляют в уполномоченный орган сведения о заключенных, расторгнутых договорах за отчетный период по форме, утвержденной уполномоченным органом.

8.8. Уполномоченный орган обеспечивает учет заключенных договоров в отношении областного имущества путем ведения журналов учета договоров в электронном виде в порядке, утвержденном уполномоченным органом.

IX. Заключение дополнительного соглашения к договору

9.1. Заключение дополнительного соглашения к договору в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области, осуществляется на основании решения уполномоченного органа о внесении изменения (изменений) в договор.

9.2. Лицо, выступающее арендатором, ссудополучателем по договору в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области, в случае возникновения необходимости внесения изменения (изменений) в договор направляет в уполномоченный орган обращение о внесении изменения (изменений) в договор с указанием планируемого изменения (изменений). Данное обращение регистрируется в день поступления и подлежит рассмотрению в течение 20 рабочих дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

9.3. По результатам рассмотрения обращения уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 9.2 Положения:

1) при отсутствии основания для отказа во внесении изменения (изменений) в договор, указанного в пункте 9.4 Положения, принимает решение о внесении изменения (изменений) в договор в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области, и готовит проект дополнительного соглашения;

2) при наличии основания для отказа, указанного в пункте 9.4 Положения, принимает решение об отказе во внесении изменения (изменений) в договор и направляет письменное уведомление с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

9.4. Отказ во внесении изменения (изменений) в договор осуществляется в случае, если вносимое (вносимые) в договор изменение (изменения) противоречит (противоречат) действующему законодательству Российской Федерации и Орловской области.

9.5. Решение о внесении изменения (изменений) в договор и проект

дополнительного соглашения или письменное уведомление об отказе во внесении изменения (изменений) в договор подлежат направлению лицу, указанному в пункте 9.2 Положения, в срок не более 20 рабочих дней со дня регистрации в уполномоченном органе обращения.

9.6. Решение о внесении изменения (изменений) в договор в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области, в случае возникновения необходимости внесения изменения (изменений) в договор может приниматься уполномоченным органом по собственной инициативе. В этом случае проект дополнительного соглашения подлежит направлению лицу, указанному в пункте 9.2 Положения, в срок не более 10 рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменения (изменений) в договор в отношении областного имущества, составляющего казну Орловской области.

9.7. Проект дополнительного соглашения подлежит подписанию со стороны лица, указанного в пункте 9.2 Положения, и передаче в уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня его получения от уполномоченного органа.

В случае неполучения уполномоченным органом экземпляра дополнительного соглашения, подписанного лицом, указанным в пункте 9.2 Положения, в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, дополнительное соглашение считается незаключенным, а решение уполномоченного органа о внесении изменения (изменений) в договор – утратившим силу.

9.8. Заключение государственным учреждением или государственным предприятием Орловской области дополнительного соглашения к договору в отношении областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области, в части внесения изменения (изменений) в ранее согласованные условия осуществляется на основании решения уполномоченного органа о согласовании внесения изменения (изменений) в договор.

9.9. Государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области направляют в уполномоченный орган обращение о согласовании внесения изменения (изменений) в договор в отношении областного имущества, находящегося в оперативном управлении, хозяйственном ведении государственного учреждения, государственного предприятия Орловской области, с указанием планируемого (планируемых) изменения (изменений). Обращение регистрируется уполномоченным органом в день его поступления.

9.10. По результатам рассмотрения обращения, указанного в пункте 9.9 Положения, уполномоченный орган в срок не более 20 рабочих дней со дня регистрации обращения в уполномоченном органе осуществляет следующие действия:

1) при отсутствии оснований для отказа в согласовании внесения изменения (изменений) в договор, указанных в пункте 9.11 Положения,

принимает решение о согласовании внесения изменения (изменений) в договор;

2) при наличии оснований для отказа в согласовании внесения изменения (изменений) в договор, указанных в пункте 9.11 Положения, принимает решение об отказе и готовит письменное уведомление об отказе в согласовании внесения изменения (изменений) в договор.

9.11. Отказ в согласовании внесения изменения (изменений) в договор осуществляется в случае, если вносимое (вносимые) в договор изменение (изменения) противоречит (противоречат) действующему законодательству Российской Федерации и Орловской области.

9.12. Указанное в пункте 9.10 Положения решение о согласовании внесения изменения (изменений) в договор, письменное уведомление об отказе в согласовании внесения изменения (изменений) в договор подлежат направлению в государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области, указанные в пункте 9.9 Положения, в срок не более 20 рабочих дней со дня регистрации в уполномоченном органе соответствующего обращения.

9.13. Внесение изменения (изменений) в договор на основании указанного в пункте 9.10 Положения решения уполномоченного органа о согласовании внесения изменения (изменений) в договор осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к договору в отношении областного имущества сторонами такого договора в срок не позднее 60 рабочих дней со дня принятия указанного решения. В случае неподписания дополнительного соглашения к договору сторонами в течение 60 рабочих дней со дня принятия решения о согласовании внесения изменения (изменений) в договор дополнительное соглашение к договору считается незаключенным, а решение о согласовании внесения изменения (изменений) в договор – утратившим силу.

9.14. В течение 10 рабочих дней со дня подписания дополнительного соглашения к договору государственное учреждение, государственное предприятие Орловской области, заключившие дополнительное соглашение к договору на стороне арендодателя (ссудодателя), обеспечивают направление сведений о его подписании в уполномоченный орган для учета, по форме утвержденной уполномоченным органом.

9.15. Уполномоченный орган обеспечивает учет заключенных дополнительных соглашений к договору путем ведения журналов учета договоров в электронном виде в порядке, утвержденном уполномоченным органом.

Х. Заключительные положения

10.1. Решениями Правительства Орловской области могут устанавливаться особенности предоставления областного имущества по договорам для отдельных видов такого имущества. При этом к отношениям по предоставлению по договорам отдельных видов областного

имущества Положение применяется в части, не противоречащей указанным в настоящем пункте Положения решениям Правительства Орловской области.

10.2. Арендатор (ссудополучатель) по договору в отношении областного имущества вправе с письменного согласия арендодателя (ссудодателя) сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять имущество в безвозмездное пользование, если иное не установлено нормативными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем (ссудодателем) остается арендатор (ссудополучатель).

10.3. В случае заключения договора по итогам проведения конкурса, аукциона на право заключения договора или в порядке, предусмотренном пунктом 7.2 Положения, право сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору другому лицу (перенаем), предоставлять имущество в безвозмездное пользование в порядке, предусмотренном пунктом 10.2 Положения, возникает у арендатора (ссудополучателя) при условии наличия в решении уполномоченного органа о предоставлении (согласовании предоставления) областного имущества по договору предусмотренного подпунктом 5 пункта 3.2 Положения согласия на предоставление лицом, с которым заключен договор, соответствующих прав третьим лицам. В этом случае получение арендатором (ссудополучателем) предусмотренного пунктом 10.2 Положения письменного согласия арендодателя (ссудодателя) не требуется. Арендатор (ссудополучатель) в 10-дневный срок со дня его заключения направляет в уполномоченный орган уведомление о заключении договора субаренды (поднайма, безвозмездного пользования) с приложением копии заключенного договора.

10.4. Не требуют согласования с уполномоченным органом договоры, заключаемые на срок не более 30 календарных дней государственным предприятием Орловской области в отношении недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении (оперативном управлении) предприятия, а также государственным бюджетным или автономным учреждением Орловской области в отношении областного имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, для осуществления приносящей доход деятельности предприятия, учреждения, если такая деятельность предусмотрена их учредительными документами. Заключение таких договоров осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10.5. Отношения по предоставлению областного имущества по договорам в части, не урегулированной Положением, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Орловской области.