



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И АРХИТЕКТУРЫ УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

21 декабря 2022 г.

273-пр

№ _____
Экз. № _____

г. Ульяновск

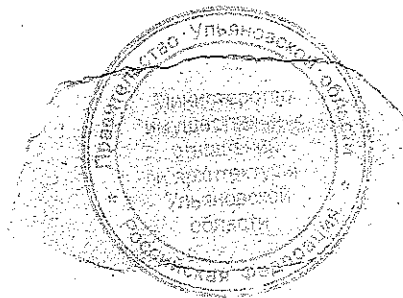
**Об утверждении Порядка согласования государственным казённым
и бюджетным учреждениям Ульяновской области распоряжения
недвижимым имуществом Ульяновской области, закреплённым за ними
на праве оперативного управления**

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», в соответствии с постановлением Правительства Ульяновской области от 18.08.2022 № 469-П «О некоторых вопросах согласования распоряжения имуществом областных государственных учреждений», в целях обеспечения реализации полномочий Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области в части согласования распоряжения недвижимым имуществом областных государственных казённых и бюджетных учреждений, функции и полномочия собственника в отношении которых оно осуществляет, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок согласования государственным казённым и бюджетным учреждениям Ульяновской области распоряжения недвижимым имуществом Ульяновской области, закреплённым за ними на праве оперативного управления.

2. Настоящий приказ вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Министр



М.В.Додин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу

Министерства имущественных
отношений и архитектуры
Ульяновской областиот 21.10. 2022 г. № 273-нп**ПОРЯДОК**

**согласования государственным казённым и бюджетным учреждениям
Ульяновской области распоряжения недвижимым имуществом
Ульяновской области, закреплённым за ними
на праве оперативного управления**

1. Общие положения

Настоящий порядок устанавливает правила согласования государственным казённым и бюджетным учреждениям Ульяновской области распоряжения недвижимым имуществом Ульяновской области, закреплённым за ними на праве оперативного управления, в том числе согласования передачи в аренду, безвозмездного пользования недвижимого имущества, за исключением согласования списания недвижимого имущества, распоряжения жилыми помещениями государственного жилищного фонда Ульяновской области, региональными и межмуниципальными автомобильными дорогами, участками недр, лесными участками и водными объектами, а также защитными сооружениями гражданской обороны.

2. Порядок направления документов для получения согласия
на совершение сделок

2.1. Для принятия решения о согласовании сделки, государственные казённые и бюджетные учреждения Ульяновской области (далее – учреждение) представляют в Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области (далее – Минимущество) обращение о согласовании распоряжения недвижимым имуществом, содержащее, в том числе описание предмета сделки, сведения о балансовой и остаточной стоимости недвижимого имущества, предполагаемом способе распоряжения недвижимым имуществом, способе заключения договора, сведения о текущем использовании объекта недвижимого имущества учреждением,

об обременениях недвижимого имущества, о наличии споров, арестов, иных запрещений в отношении недвижимого имущества, об отнесении объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, сведения о том, является ли предполагаемая сделка сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, подписанное руководителем учреждения (лицом, исполняющим его обязанности).

2.2. К обращению прилагаются следующие документы:

1) отчёт об оценке рыночной стоимости величины арендной платы на недвижимое имущество (в случае намерения заключить договор аренды), либо отчёт об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом сделки (в случае намерения заключить сделку, связанную с отчуждением, либо возможностью отчуждения недвижимого имущества), подготовленные в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не более чем за 3 месяца до его представления, за исключением случая представления недвижимого имущества в безвозмездное пользование;

2) положительное экспертное заключение на отчёт об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом сделки, подготовленное саморегулируемой организацией оценщиков (представляется при намерении заключить сделку, связанную с отчуждением, либо возможностью отчуждения недвижимого имущества, за исключением заключения сделки по итогам торгов в форме аукциона);

3) выписка (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о правах на объект недвижимого имущества, являющийся предметом сделки и (или) о правах на земельный участок на котором расположен объект недвижимого имущества, являющийся предметом сделки (заявитель вправе представить документ по собственной инициативе при намерении заключить сделку, связанную с отчуждением, либо возможностью отчуждения недвижимого имущества);

4) копии поэтажных планов с приведением экспликации помещений, в отношении которых предполагается заключение договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанных помещений, либо в случае их отсутствия – схему расположения таких помещений;

5) инвентарная карточка на объект недвижимого имущества;

6) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего обращение, за исключением руководителя учреждения;

7) копии документов, подтверждающих, что предполагаемая сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность

(представляются в случае, если предполагаемая сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность);

8) документ, подтверждающий одобрение предполагаемой сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, исполнительным органом Ульяновской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя учреждения (далее – учредитель) (представляется в случае, если предполагаемая сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность);

9) материалы фотофиксации объекта недвижимого имущества, в отношении которого предполагается совершение сделки (не менее 5 фотографий), включающие общий вид объекта (фотографии, позволяющие сформировать целое изображение объекта, также фотографии, позволяющие определить его адрес), отражение инвентарного номера на объекте, фотографии помещений объекта, изображения всех имеющихся существенных повреждений (внешних и внутренних) (при наличии таковых). Материалы фотофиксации направляются в печатном виде (в цветном исполнении) и на электронном носителе (оптическом диске) с указанием даты съемки (представляется при намерении заключить сделку, связанную с отчуждением, либо возможностью отчуждения недвижимого имущества);

10) положительное заключение комиссии по оценке последствий решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания (представляется в случае, если объект недвижимого имущества, в отношении которого предполагается совершение сделки, является объектом социальной инфраструктуры для детей);

11) заключение комиссии по оценке последствий заключения договора об аренде объекта недвижимого имущества, в отношении которого предполагается совершение сделки, для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, предусмотренное пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребёнка в Российской Федерации» (представляется в случае, если объект недвижимого имущества, в отношении которого предполагается совершение сделки, находится в оперативном управлении учреждения, образующего социальную инфраструктуру для детей);

12) проект конкурсной (аукционной) документации, с приложением проекта договора на совершение сделки, согласованный с учредителем учреждения (представляется в случае, если предполагаемой формой проведения торгов является конкурс, аукцион);

13) проект предлагаемого к заключению договора (представляется при намерении заключить сделку, связанную с отчуждением, либо возможностью отчуждения недвижимого имущества);

14) копию обращения получателя имущества о предоставлении такого имущества, поступившее в учреждение;

15) копии учредительных документов юридического лица, с которым планируется заключить сделку, заверенные в установленном порядке (за исключением случаев заключения сделки по результатам проведения торгов);

16) финансово-экономическое обоснование предполагаемой сделки, содержащее целесообразность заключения сделки, социально-экономические последствия сделки, расчёты показателей сделки, обоснование цены сделки и информацию о прогнозе влияния результатов сделки на повышение эффективности деятельности учреждения, подготовленное учреждением и согласованное учредителем учреждения.

2.3. Все листы поданные в письменной форме документов должны быть прошиты и пронумерованы, содержать описание документов, скреплены печатью и подписаны руководителем учреждения (лицом, исполняющим его обязанности).

2.4. Минимущество вправе запросить у учреждения дополнительные документы исходя из условий планируемой к совершению сделки.

Учреждение предоставляет в Минимущество запрашиваемые дополнительные документы в течение 10 календарных дней с даты получения обращения.

3. Порядок и сроки одобрения сделок

3.1. Минимущество в течение 30 календарных дней со дня поступления документов (копий документов), указанных в разделе 2 настоящего Порядка, проводит их экспертизу, устанавливает наличие или отсутствие оснований для возврата документов учреждению, а также наличие или отсутствие оснований для принятия решения об отказе в даче согласия на совершение сделок.

3.2. В случае выявления неполноты либо недостоверности сведений, содержащихся в представленных документах, указанных в пунктах 2.1, 2.2 и 2.4 раздела 2 настоящего Порядка, Минимущество в письменной форме уведомляет учреждение в срок один рабочий день со дня принятия решения о возврате документов.

В случае, установленном п. 2.4 настоящего Порядка, срок рассмотрения Минимуществом документов, представленных учреждением, приостанавливается на срок 10 календарных дней.

При этом срок рассмотрения Минимуществом документов,

представленных учреждением, приостанавливается до дня поступления в Минимущество доработанных либо недостающих документов.

3.3. Основаниями для отказа в согласовании сделки являются:

1) сделка не соответствует целям и видам деятельности учреждения;

2) совершение сделки приведёт к невозможности осуществления учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены его Уставом;

3) планируемая к заключению сделка противоречит законодательству Российской Федерации, законодательству Ульяновской области;

4) планируемая к заключению сделка может повлечь неблагоприятные социально-экономические последствия.

3.4. Решение о мотивированном отказе в согласовании сделки направляется Минимуществом учреждению в течение 5 календарных дней.

3.5. В случае если учреждением планируется совершение сделки с недвижимым имуществом, предполагающей включение в Программу управления государственной собственностью Ульяновской области (далее — Программа) соответствующих положений, предусмотренных статьёй 15 Закона Ульяновской области от 06.05.2002 № 020-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Ульяновской области» (далее — Закон № 020-ЗО), Минимущество разрабатывает в течение 30 календарных дней, с момента поступления обращения учреждения о согласовании сделки, проект закона Ульяновской области о внесении соответствующих изменений в Программу.

3.6. После принятия Законодательным Собранием Ульяновской области закона Ульяновской области о внесении изменений в Программу соответствующих изменений Минимущество не позднее 10 календарных дней со дня вступления в силу указанного закона принимает решение о согласовании сделки.

В случае непринятия Законодательным Собранием Ульяновской области закона Ульяновской области о внесении в Программу, Минимущество в течение 10 календарных дней с момента поступления в Минимущество соответствующей информации принимает решение об отказе в согласовании сделки, которое направляется учреждению в срок, установленный п. 3.4 настоящего Порядка.

3.7. В случае, если учреждением планируется совершение сделки, с недвижимым имуществом, не предполагающей включение в Программу соответствующих положений, предусмотренных статьёй 15 Закона № 020-ЗО, Минимущество в течение 30 календарных дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктами 2.1 и 2.2 настоящего Порядка, принимает решение о согласовании сделки, в случае отсутствия оснований для отказа, предусмотренных п. 3.3 настоящего Порядка.

3.8. Решение Минимущества о согласовании сделки оформляется распоряжением Минимущества и направляется учреждению в течение 5 календарных дней с момента принятия такого решения, либо выдается нарочно.

3.9. Имущество, в отношении которого совершается сделка, должно быть учтено в реестре объектов государственной собственности Ульяновской области с присвоением постоянного реестрового номера.
