

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

ЗАКОН ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ Об аренде имущества,
находящегося в государственной собственности
Челябинской области от 28.10.2004
№ 300-ЗО (статья 3)

АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- Статья 23. Нарушение установленного порядка сдачи в аренду и (или) определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности (ЗАКОН Челябинской области об административных правонарушениях в Челябинской области)
- Нарушение установленного порядка сдачи в аренду и (или) определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Челябинской области, -
- влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от четырех тысяч до двадцати пяти тысяч рублей.

ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Законодательного Собрания Челябинской
области от 31 января 2013 г. № 1333

Об утверждении Порядка согласования сделок,
совершаемых областными унитарными
предприятиями и областными
государственными учреждениями в отношении
имущества, находящегося в государственной
собственности Челябинской области (ст. 7,8)

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- ❖ По методике расчета арендной платы утвержденной Постановлением Правительства Челябинской области от 22.02.2006 № 26-п (в случаях заключения договора аренды без проведения торгов)
- ❖ На основании отчета о рыночной оценке размера арендной платы (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды)
- ❖ Размер арендной платы, установленный учреждением (арендодателем) не может быть ниже размера, определенного в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом, утвержденной Правительством Челябинской области. (пункт 5 статьи 22 ЗАКОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ Об аренде имущества, находящегося в государственной собственности Челябинской области от 28.10.2004 № 300-30)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.11.2016 № 622-

480
руб.

240
руб.

Минимальный размер арендной платы за 1 кв. м. нежилого, жилого помещения и эксплуатации рекламных конструкций составляет:

Челябинск и
Магнитогорск

63 руб.

Города
Челябинской
области

56 руб.

Иные
населенные
пункты

44 руб.

**Заключение договора аренды
в отношении
государственного и
имущества**

2017 г.

Порядок передачи имущества

```
graph TD; A[Порядок передачи имущества] --> B[Путем проведения торгов]; A --> C[Без проведения торгов]; B --> D[Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67]; C --> E[Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ (статья 17.1)];
```

Путем проведения торгов

Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67

Без проведения торгов

Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ (статья 17.1)

СДЕЛКИ, КОТОРЫЕ ЗАКЛЮЧАЮТСЯ В ПОРЯДКЕ СТ.17.1 ЗАКОНА О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ:

- ❖ Аренда;
- ❖ Безвозмездное пользование;
- ❖ Доверительное управление;
- ❖ Иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования, в том числе хранение.

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПЕРЕДАЧА ПРАВ СЛЕДУЮЩИМ СУБЪЕКТАМ (П.6) :

❖ Образовательным организациям

Федеральный закон от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации»

Образовательная деятельность осуществляется образовательными организациями и в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, организациями, осуществляющими обучение, а также индивидуальными предпринимателями (ст.21).

Образовательная организация создается в форме, установленной гражданским законодательством для некоммерческих организаций (ст.22).

Образовательная деятельность подлежит лицензированию (ст.91).

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПЕРЕДАЧА ПРАВ СЛЕДУЮЩИМ СУБЪЕКТАМ (П 6):

◆ МЕДИЦИНСКИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ

Передача муниципального имущества на основании пункта 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции возможна при условии осуществления в качестве основного (уставного) вида деятельности медицинской деятельности на основании лицензии и в соответствии с перечнем работ (услуг), составляющих медицинскую деятельность.

Письмо ФАС России от 10.04.2015 N АД/17517/15

Письмо ФАС России от 24.04.2014 N ЦА/16309/14

АПТЕЧНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ:

- ❖ Аптечные организации не являются организациями, осуществляющими медицинскую деятельность.
- ❖ Передача имущества лицам, осуществляющим фармацевтическую деятельность, не подпадает под исключения, предусмотренные п. 6 ч. 1 ст. 17.1 Закона, и осуществляется в общем порядке, установленном статьей 17.1 Закона по результатам торгов.

Письмо ФАС РФ от 12.04.2010 N АЦ/10338

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПЕРЕДАЧА ПРАВ СЛЕДУЮЩИМ СУБЪЕКТАМ (п.7):

- ❖ Для размещения сетей связи, объектов почтовой связи
Федеральный закон от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи"
Сеть связи- технологическую систему, включающую в себя
средства и линии связи и предназначенную для
электросвязи или почтовой связи.

Базовые станции сотовой связи и ретрансляторы являются средствами связи.

К линиям связи могут быть отнесены отдельные линии передачи, в том числе волоконно-оптические линии связи, используемые при оказании услуг связи.

Письмо ФАС России от 24.04.2014 N ЦА/16309/14

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПЕРЕДАЧА ПРАВ СЛЕДУЮЩИМ СУБЪЕКТАМ

(П.8):

Лицу , обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения (далее ИТО), при наличии
одновременно двух условий

❖ передаваемое имущество является частью
соответствующей сети ИТО

❖ данная часть сети и сеть являются технологически
связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Письмо ФАС России от 10.02.2016 N АК/7531/16

ПИСЬМО ФАС РОССИИ ОТ 10.02.2016 N АК/7531/16

Технологически связанные сети - это сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло- газо-, водоснабжения и водоотведения.

Пункт 2 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83

ПЕРЕДАЧА ПРАВ ВЛАДЕНИЯ ЧАСТЬЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

В случае если у лица, принимающего решение о передаче прав на участки сетей инженерно-технического обеспечения, возникают сомнения в наличии технологической связи между объектами инженерно-технического обеспечения, целесообразно запросить Ростехнадзор.

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПЕРЕДАЧА ПРАВ (п.14):

Предоставление имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем 20 кв. м и не превышает 10% площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПЕРЕДАЧА ПРАВ (п.14):

При этом вышеуказанное ограничение относится

- ❖ ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в совокупности
- ❖ в отношении **каждого** здания (строения, сооружения, помещения).

При определении планируемой к передаче на основании пункта 14 статьи 17.1 Закона площади, площадь имущества, права владения и (или) пользования в отношении которых переданы до вступления в силу статьи 17.1 Закона или на основании иных исключений, предусмотренных частью 1 указанной статьи, не учитываются.

Письмо ФАС РФ от 04.09.2013 N АЦ/34611/13

ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА ОГРАНИЧЕНИЙ ПРАВ НА ПЕРЕДАЧУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА :

- ❖ Если общая площадь помещения составляет более 200 кв.м., то общая площадь всех частей передаваемой недвижимости не может превышать 20 кв.м.
- ❖ Если общая площадь помещения составляет менее 200 кв. метров, то общая площадь всех частей передаваемой недвижимости не может превышать 10%

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА НОВЫЙ СРОК БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

(4.9)

- Заключение договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:
- 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;
- 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

ОБЪЕКТЫ ЖКХ ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ ПРАВ:

- ❖ Объекты теплоснабжения,
- ❖ Централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения,
- ❖ Отдельные объекты таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности
- ❖ Ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"
- ❖ Ст. 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении"
- ❖ С 08.05.2013 года 103-ФЗ

КОНТАКТЫ

ОТДЕЛА ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- ▣ **Максимовская Наталья Александровна** (начальник отдела) тел. 264-24-89
- ▣ **Сухоруков Александр Викторович** (вопросы хранения) тел. 264-24-92
- ▣ **Бякшева Вера Борисовна** (учреждения образования) тел. 264-24-92
- ▣ **Кокшарова Ксения Сергеевна** (лесничества) тел. 265-16-90
- ▣ **Трифонова Алена Александровна** (учреждения здравоохранения, культуры, спорта) тел. 264-24-89
- ▣ **Электронная почта** отдела договорных отношений – arend_im@imchel.ru