

Министру имущественных
и земельных отношений Республики Крым

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Никольский пер., д. 9, Москва, 109012
тел. (495) 539-58-62, (495) 647-71-77
факс (495) 606-11-19
e-mail: rosim0@rosim.ru
http://www.rosim.ru

А.В. Анюхиной

ул. Севастопольская, 17,
г. Симферополь, 295015

12.10.2015 № ВГ-02/42355

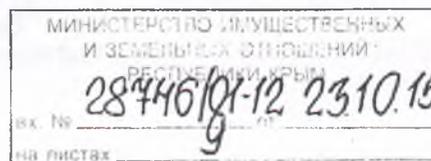
На № _____ от _____

О предоставлении информации
На № 01/3065 от 14.08.2015

Уважаемая Анна Владимировна!

Рассмотрев Ваше обращение от 14.08.2015 № 01/3065 по вопросу предоставления информации в отношении нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих передачу в аренду федерального имущества, составляющего государственную казну Российской Федерации и согласование сделок с недвижимым имуществом федеральных государственных унитарных предприятий, сообщаю следующее.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и в соответствии с приказом ФАС России от 10.02.2010 № 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» (с учетом разъяснений **Федеральной антимонопольной службы**).

В свою очередь, в соответствии с пунктом 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено настоящим Кодексом, другим законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Таким образом, порядок заключения договоров субаренды имущества применим к порядку заключения договоров аренды федерального имущества.

Вопросы, связанные с согласованием сделок с недвижимым имуществом федеральных государственных унитарных предприятий, регулируются постановлением Правительства РФ от 26.07.2010 N 537 «О порядке осуществления федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального государственного учреждения» (вместе с «Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального бюджетного учреждения», «Положением об осуществлении федеральными органами исполнительной власти функций и полномочий учредителя федерального казенного учреждения») и постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

Вместе с тем, в целях упорядочивания процесса согласования проектов решений по передаче в аренду федерального имущества, Росимущество направляет рекомендованный Перечень документов (копия прилагается) необходимых для согласования проектов решений о даче федеральным органам исполнительной власти, федеральным государственным унитарным предприятиям, федеральным государственным

учреждениям и федеральным казенным предприятиям согласия на сделки по передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

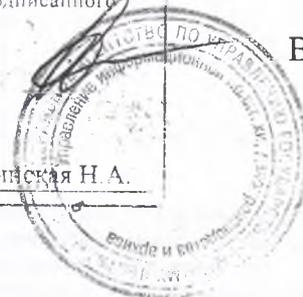
Одновременно сообщаем, что порядок определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, регулируется Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Вместе с тем, ежегодное изменение арендодателем в одностороннем порядке арендной платы (индексация) за пользование федеральным имуществом, определяется на основании заключения независимого оценщика (отчет об оценке права аренды), либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

РОСИМУЩЕСТВО	
Копия электронного документа, подписанного электронной подписью	
Верно.	
Управление информационной политики, делопроизводства и архива	
Гл. специалист-эксперт	Никитинская Н. А.



В.В. Гаршин

ПЕРЕЧЕНЬ

документов необходимый для согласования Росимуществом
(Территориальным управлением Росимущества) проектов решений по передаче
в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного
за ФОИВ или организациями, подведомственными ФОИВ

№ п/п	Наименование документа	Вид документа	Количество экземпляров
1	Опись документов	Подлинник или электронная копия ¹	1
2	Решение ФОИВ о передаче в аренду федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления ФГУ, ФКП или хозяйственного ведения за ФГУП, содержащее информацию об отсутствии потребности в дополнительных площадях для целей размещения структурных подразделений ФОИВ и подведомственных организаций на территории субъекта, либо о причинах невозможности использования, предложенного к передаче в аренду имущества для данных целей	Подлинник или электронная копия	1
3	Заявка о передаче в аренду федерального недвижимого имущества (Приложение № 1 к Перечню).	Подлинник или электронная копия	1
4	Проект договора аренды с приложениями. При подаче документов на согласование договора аренды необходимо прикладывать заполненный проект договора аренды ² .	Подлинник или электронная копия	1
5	Перечень (покомнатный состав) недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду (Приложение № 2 к Перечню).	Подлинник или электронная копия	1
6	Информация об использовании недвижимого имущества подведомственной организацией (Приложение № 3 к Перечню).	Подлинник или электронная копия	1
7	Подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации отчет об оценке рыночной стоимости права пользования недвижимым имуществом (с указанием величины арендной платы), с датой составления не позднее чем за 3 месяца до представления отчета, с приложением заверенной копии допуска оценщика к профессиональной деятельности и страховым полисом страхования ответственности оценщик ³ .	Подлинник или электронная копия	1

¹ Электронные копии документов представляются лично в кабинете на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью (далее – МВ – Портал) подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью с момента введения в действие соответствующей технологической платформы.

² Росимущество (его территориальные органы) и ФОИВ рассматривают представленный проект договора аренды на соответствие законодательству Российской Федерации в части соблюдения существенных условий договора.

³Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев (пункт 26 Федерального стандарта оценки N 1, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 N 256).

8	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки (со сроком давности не более 2 месяцев).	Подлинник или электронная копия	1
9	Кадастровый паспорт здания (сооружения, помещения) с указанием его части, планируемой к передаче в аренду (если в аренду сдается часть здания, сооружения, помещения).	Подлинник или электронная копия	1
10	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, а также паспорта объекта культурного наследия (в случае если объект федерального недвижимого имущества является объектом культурного наследия).	Копия, заверенная организацией или электронная копия	1
11	Учредительные документы организации, подведомственной ФОИВ (арендодателя балансодержателя, ссудодателя) (в том числе: устав, положение, учредительный договор, оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) со сроком давности не более 3 месяцев, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, о постановке на учет в налоговом органе, о внесении изменений в ЕГРЮЛ (если таковые имелись), письмо Росстата).	Подлинники или копии, заверенные организацией, или электронные копии	1
12	В случае если заключение договора аренды возможно без проведения конкурса или аукциона помимо документов, предусмотренных пунктами 1-11 настоящего перечня: - учредительные документы арендатора (ссудополучателя), в том числе: устав, положение, учредительный договор, оригинал выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) со сроком давности не более 3 месяцев, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, ИП, о постановке на учет в налоговом органе, о внесении изменений в ЕГРЮЛ (если таковые имелись), письмо Росстата; - информационная справка арендатора (ссудополучателя) с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (юридический, почтовый адреса, телефон, электронный адрес, ФИО контактного лица, банковские реквизиты); - документы, подтверждающие правомочность руководителя (должностного лица) подписывать договор, а также иные документы, предоставляющие право заключать договор без проведения торгов.	Копии, заверенные нотариально или органом выдавшим, или электронные копии	1

ЗАЯВКА

о передаче в аренду

федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве

(указывается вид вещного права: оперативного управления для ФОИВ, ФГУ, ФКП /
хозяйственного ведения для ФГУП)(указывается полное наименование организации в соответствии
с учредительными документами)1. Сведения об объекте недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду
(безвозмездное пользование)

Реестровый номер объекта недвижимого имущества в реестре федерального имущества (РНФИ)	
Наименование объекта	
Адрес объекта	
Общая площадь объекта	
Сведения о регистрации права собственности Российской Федерации	
Сведения о регистрации вещного права (оперативного управления для ФОИВ, ФГУ, ФКП / хозяйственного ведения для ФГУП)	
Сведения об ограничении / обременении объекта (указывается вид – аренда, сервитут, ипотека, залог, арест и др., срок и лицо, в пользу которого установлено ограничение / обременение)	
Сведения об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Площадь помещений, планируемых к передаче в аренду	
Срок передачи в аренду	
Форма передачи в аренду (путем проведения торгов / без торгов в соответствии с нормами ст. 17.1 135-ФЗ с указанием организационно-правовой формы юридического лица)	
Целевое назначение аренды	
Время использования объекта аренды (круглосуточно, почасовое, с указанием конкретного времени использования)	

2. Реквизиты подведомственной организации

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон / Факс	

3. Реквизиты хозяйственного общества⁴

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)	
Основной государственный регистрационный номер юридического лица (ОГРН)	
Сведения об учредителях (указывается наименование учредителя, его доля)	
Основной вид деятельности (по ОКВЭД)	
Перечень видов деятельности	
Юридический адрес	
Адрес электронной почты	
Телефон / Факс	

Руководитель организации _____ Ф.И.О.
(подпись)
М.П.

Главный бухгалтер _____ Ф.И.О.
(подпись)

⁴ Указывается в заявке в случае передачи имущества в аренду хозяйственному обществу, созданному в соответствии с Федеральным законом от 02.08.2009 № 217-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам создания бюджетными научными и образовательными учреждениями хозяйственных обществ в целях практического применения (внедрения) результатов интеллектуальной деятельности».

**Перечень (покомнатный состав)
недвижимого имущества, предполагаемого к передаче в аренду, находящегося
в оперативном управлении (хозяйственном ведении)**

_____ (полное наименование организации)

№ п/п	№ этажа	Номер помещения	Номер комнаты по плану	Назначение помещения (комнаты)	Общая площадь (кв.м)
адрес объекта № 1					
адрес объекта № 2					
Итого					

Руководитель организации _____

Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____

Ф.И.О.
(подпись)

Информация об использовании недвижимого имущества

(полное наименование организации)

Помещения	Общая площадь помещений, закрепленных за организацией (кв. м)	Площади помещений, переданных в аренду по заключенным договорам (кв. м)	Площади помещений, планируемых к передаче в аренду из которых:	
			ранее переданные (кв. м)	вновь планируемые к передаче (кв. м)
	1	2	4	5
Используемые для осуществления основной деятельности				
Социального назначения				
Прочие				
Итого				

Процент передаваемых помещений в аренду от общей площади закрепленных помещений
%⁵

Руководитель организации _____

Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Главный бухгалтер _____

Ф.И.О.
(подпись)

⁵ Показатель рассчитывается как сумма итогов граф 2 и 5, умноженная на 100 и разделенная на итог графы 1.