



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
П Р И К А З

«26» января 2022 г.

№ 42

г. Ставрополь

О внесении изменений в приказ министерства культуры Ставропольского края от 14 февраля 2012 г. № 103 «О Порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края»

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 сентября 2021 г. № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ министерства культуры Ставропольского края от 14 февраля 2012 г. № 103 «О Порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края» (с изменениями внесенными приказами министерства культуры Ставропольского края от 17 августа 2018 г. № 435 и от 09 августа 2021 г. № 415), следующие изменения:

1.1. Заголовок изложить в следующей редакции:

«О порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края».

1.2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2011 г. № 677 «Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений», постановлением Правительства Ставропольского края от 17 декабря 2008 г. № 203-п «Об установлении размера арендной платы за пользование имуществом объектами государственной собственности Ставропольского края» и постановлением Правительства Ставропольского края от 17 ноября 2010 г. № 376-п «Об осуществлении органами исполнительной власти Ставропольского края функций и полномочий учредителя бюджетного, казенного учреждения Ставропольского края, а также иных полномочий по управлению бюджетным и казенным учреждением Ставропольского края» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 сентября 2021 г. № 1529 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры»,».

1.3. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Утвердить прилагаемое Положение о порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края (далее соответственно – недвижимое имущество, учреждения).».

1.4. Пункт 2 признать утратившим силу.

1.5. Положение о согласовании передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края, изложить в прилагаемой редакции.

2. Признать утратившими силу приказы министерства культуры Ставропольского края:

от 17 августа 2018 г. № 435 «О внесении изменений в приказ министерства культуры Ставропольского края от 14 февраля 2012 г. № 103 «О Порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и закрепленного на праве оперативного управления за государственными бюджетными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края»;

от 09 августа 2021 № 415 «О внесении изменения в пункт 4 Положения о порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и закрепленного за учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края, утвержденное приказом министерства культуры Ставропольского края от 14 февраля 2012 г. № 103».

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра культуры Ставропольского края Павлову Г.Н.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.



Министр

Т.И.Лихачева

УТВЕРЖДЕНО
приказом министерства
культуры Ставропольского края
от 14 февраля 2012 г. № 103
(в редакции приказа министерства
культуры Ставропольского края
от «26» января 2022 г. № 42

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке согласования передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края

1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования государственными бюджетными и автономными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края, передачи в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за государственными бюджетными учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края (далее – Положение).

2. Передача в аренду или безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных на праве оперативного управления за государственными бюджетными и автономными учреждениями культуры Ставропольского края (далее соответственно – недвижимое имущество, учреждения), осуществляется по согласованию с министерством культуры Ставропольского края и министерством имущественных отношений Ставропольского края (далее соответственно – минкультуры, минимущество).

3. На недвижимое имущество, передаваемое в аренду или безвозмездное пользование, должно быть зарегистрировано в установленном законодательством Российской Федерации право оперативного управления.

4. Передача недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование осуществляется учреждениями путем проведения аукционов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования, в порядке,

определенном Федеральным законом «О защите конкуренции» и приказом Федеральной антимонопольной службы России 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – соответственно Федеральный закон, приказ Федеральной антимонопольной службы).

5. Учреждение направляет в минкультуры ходатайство о согласовании передачи недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование по форме согласно приложению к настоящему Положению с подтверждением полномочий лица, подписавшего обращение (далее – ходатайство). В ходатайстве указываются следующие сведения:

а) площадь и адресные ориентиры недвижимого имущества, передаваемого в аренду или безвозмездное пользование;

б) предполагаемый срок аренды или безвозмездного пользования недвижимого имущества, обоснование срока аренды или безвозмездного пользования;

в) информация о стороне договора, с которой предполагается заключение договора аренды или безвозмездного пользования;

г) информация о нахождении недвижимого имущества в пользовании третьих лиц (срок, наименование арендатора, цели);

д) обоснование и цель передачи недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование.

К ходатайству прилагаются следующие документы:

а) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

б) копия документа уполномоченного органа, подтверждающего соответствие помещений, планируемых к передаче в аренду или безвозмездное пользование, требованиям противопожарной безопасности (со сроком давности не более 1 года);

в) копия кадастрового паспорта недвижимого имущества;

г) заверенные в установленном порядке копии документов технического учета в отношении недвижимого имущества или копии документов, содержащих описание и технические характеристики движимого имущества, выданные уполномоченной организацией;

д) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (со сроком давности не более трех месяцев на дату представления);

е) документ, содержащий анализ влияния предоставления недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование на основную деятельность учреждения, предусмотренную его уставом;

ж) в случае, когда предметом сделки является объект культурного наследия, представляется заверенная копия охранного обязательства;

з) проект аукционной документации на передачу недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование;

и) проект договора аренды или безвозмездного пользования недвижимым имуществом (далее – документы).

Копии документов должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016.

При заключении договора аренды или безвозмездного пользования в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Федерального закона «О защите конкуренции» представляется предварительное согласие в письменной форме антимонопольного органа.

6. Если заключение договоров аренды недвижимого имущества осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с п. 3.5 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и п. 1 Правил №1529, в случае заключения этих договоров:

1) с предприятиями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных (муниципальных) учреждений культуры;

2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, для организации соответствующей целям деятельности государственных (муниципальных) учреждений культуры розничной торговли данной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных учреждений культуры, учреждение направляет в минкультуры ходатайство о согласовании передачи недвижимого имущества в аренду.

В ходатайстве указываются следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте его нахождения, его почтовый адрес и номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования имущества;

в) информацию об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам организации культуры, – для предприятия общественного питания;

г) информацию об ассортименте сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих розничную торговлю.

К ходатайству прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя;

б) копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (со сроком давности не более 1 месяца) – для индивидуальных предпринимателей;

в) копия выписки из Единого государственного реестра юридических

лиц (со сроком давности не более 1 месяца) – для юридических лиц;

г) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (со сроком давности не более трех месяцев на дату представления);

д) проект договора аренды недвижимого имущества.

Копии документов должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016.

7. Если в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» передача недвижимого имущества по договору аренды или безвозмездного пользования возможна без проведения торгов по иным основаниям, к ходатайству прилагаются следующие документы:

а) копия документа уполномоченного органа, подтверждающего соответствие помещений, планируемых к передаче в аренду или безвозмездное пользование, требованиям противопожарной безопасности (со сроком давности не более 1 года);

б) копия кадастрового паспорта недвижимого имущества;

в) заверенные в установленном порядке копии документов технического учета в отношении недвижимого имущества или копии документов, содержащих описание и технические характеристики движимого имущества, выданные уполномоченной организацией;

г) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (со сроком давности не более трех месяцев на дату представления);

д) документ, содержащий анализ влияния предоставления недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование на основную деятельность учреждения, предусмотренную его уставом;

е) в случае, когда предметом сделки является объект культурного наследия, представляется заверенная копия охранного обязательства;

ж) проект договора аренды или безвозмездного пользования недвижимым имуществом;

з) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов стороны договора;

и) нотариально заверенную копию приказа о назначении на должность руководителя стороны договора;

к) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) о государственной регистрации стороны договора (со сроком давности не более 1 месяца);

л) свидетельство о постановке стороны договора на учет в налоговом органе;

м) письмо Росстата об учете стороны договора в Статрегистре;

н) сведения, подтверждающие, что деятельность стороны договора осуществляется в соответствии с видами деятельности учреждения, предусмотренными

ренными его уставом (далее – документы).

Копии документов должны быть заверены в соответствии с ГОСТ Р 7.0.97-2016.

8. Минкультуры рассматривает ходатайство и прилагаемые к нему документы в течение 10 дней со дня поступления ходатайства.

9. По результатам рассмотрения ходатайства и прилагаемых к нему документов минкультуры принимает решение о согласовании передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества или об отказе передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества.

10. Решение о согласовании передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества оформляется в виде приказа минкультуры, проект которого направляется в минимущество для согласования.

Срок действия решения о согласовании передачи в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества составляет 1 год с даты его принятия.

11. Решение об отказе в согласовании передачи недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование принимается минкультуры в следующих случаях:

учреждением не представлены документы, указанные в пунктах 5, 6 и 7 настоящего Положения;

учреждение не оформило право государственной собственности Ставропольского края на недвижимое имущество;

на недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Ставропольского края и передаваемое в аренду или безвозмездное пользование, не оформлено и не зарегистрировано в установленном законодательством Российской Федерации порядке право оперативного управления;

недвижимое имущество не внесено в реестр государственного имущества Ставропольского края;

недвижимое имущество обременено правами третьих лиц;

цели передачи в аренду или в безвозмездное пользование недвижимого имущества не соответствуют видам деятельности учреждения, предусмотренным его уставом.

Решение об отказе в согласовании передачи недвижимого имущества в аренду или в безвозмездное пользование оформляется в виде приказа министерства культуры с обоснованием причин отказа.

Приказ минкультуры об отказе, ходатайство и прилагаемые к нему документы возвращаются учреждению в течение трех дней со дня принятия решения об отказе.

После устранения причин, повлекших за собой отказ в передаче в аренду или безвозмездное пользование недвижимого имущества, учреждение направляет в минкультуры ходатайство и документы в порядке, определенном

настоящим Положением.

12. Приказ минкультуры о согласовании передачи недвижимого имущества в аренду или безвозмездное пользование является основанием для объявления учреждением аукциона на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования недвижимым имуществом, а так же основанием для заключения договоров аренды недвижимого имущества без проведения конкурсов или аукционов.

13. После заключения договора по итогам проведенного аукциона или без его проведения учреждение в трехдневный срок со дня подписания направляет его копию в минимущество с приложением:

порядка возмещения коммунальных услуг;
акта приема-передачи недвижимого имущества.

Продление действия договора, заключенного по результатам аукциона или без его проведения, на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования недвижимым имуществом, осуществляется в порядке, предусмотренном частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

14. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, договор после его подписания обеими сторонами подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

15. Размер арендной платы до проведения конкурса или аукциона устанавливается в соответствии с распоряжением министерства имущества от 28 декабря 2007 г. № 809 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Ставропольского края» на основании отчета независимого оценщика.

16. В случае невыполнения арендатором своих обязательств по своевременной оплате аренды недвижимого имущества учреждение принимает меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором аренды, по принудительному взысканию неоплаченной арендной платы и пени.
