



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

«17» августа 2018 г.

№ 435

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»

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» 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 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»,».

1.3. В пункте 1 слова «объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края и закрепленного» заменить словами «объектов недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, закрепленных».

1.4. 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 утратившим силу приказ министерства культуры Ставропольского края от 16 мая 2012 г. № 335 «О внесении изменений в положение 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, утвержденное приказом министерства культуры Ставропольского края от 14.02.2012 г. № 103».

3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

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

Первый заместитель министра



Г.Н.Павлова

УТВЕРЖДЕНО

приказом министерства
культуры Ставропольского края
от 14 февраля 2012 г. №103
(в редакции приказа министерства
культуры Ставропольского края

от 17 августа 2018 г. № 435

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 учреждениями культуры Ставропольского края, подведомственными министерству культуры Ставропольского края

1. Настоящее Положение устанавливает порядок согласования государственными бюджетными 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 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 – министерство культуры, министерство имущественных отношений).

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 под цели, соответствующие видам деятельности учреждения, предусмотренным его уставом.

Заключение договоров аренды в отношении недвижимого имущества государственных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность.

5. 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).

6. Учреждение направляет в министерство культуры 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:

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

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

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

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

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);

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

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

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

к) 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.

7. Если в соответствии с Федеральным законом «О защите конкуренции» передача недвижимого имущества по договору аренды или безвозмездного пользования возможна без проведения торгов, 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 его уставом (далее – документы).

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

8. Министерство культуры 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 министерство культуры 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 министерства культуры, проект которого направляется в министерство имущественных отношений 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 министерством культуры в следующих случаях:

учреждением не представлены документы, указанные в пунктах 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 министерства культуры 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 министерство культуры ходатайство и документы в порядке, определенном настоящим Положением.

12. Приказ министерства культуры 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.

13. После заключения договора по итогам проведенного аукциона учреждение в трехдневный срок со дня подписания направляет его копию в министерство имущественных отношений с приложением:

порядка возмещения коммунальных услуг;

акта приема-передачи недвижимого имущества.

Продление действия договора, заключенного по результатам аукциона 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.



Приложение
к Положению о порядке
согласования 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

форма

"__" _____ 20__ г. № _____ на бланке учреждения

В Министерство культуры Ставропольского края

ХОДАТАЙСТВО О СОГЛАСОВАНИИ

сделки с недвижимым имуществом

наименование учреждения-заявителя просит согласовать

заключение договора аренды, безвозмездного пользования

на следующих условиях:

1	Обоснование необходимости заключения договора	Например: В целях создания условий для более комфортного посещения гражданами театра за счет организации общественного питания во время антракта (другое финансово-экономическое обоснование целесообразности)
2	Имущество, в отношении которого планируется заключение договора, с указанием его индивидуальных характеристик	Указывается вид недвижимого имущества - номер помещения (комнаты), площадь, этаж/этажность здания, адрес, кадастровый номер, техническое состояние (оценка имущества), обременение третьими лицами, сдается ли в аренду и кому, его использование ранее и другие сведения
3	Целевое назначение использования имущества по	Например: Размещение буфета, учебных классов и т.д.

	договору	
4	Срок действия договора (количество лет и (или) месяцев)	Например: 11 месяцев
5	Цена по договору	Например: 5000 рублей за кв. м в год или По результатам оценки не ниже рыночной
6	Контрагент (сторона) по договору	Например: Арендатор - ООО "Град" или, если сторона определяется по результатам торгов, По результатам торгов В случае если заявление подается для получения согласования сделки с заинтересованностью, дополнительно указывается наименование заинтересованного лица (выгодоприобретателя), его должность в учреждении и у контрагента, степень родства и его участие в сделке, например: Исполнитель - художественный руководитель театра Иванов И.И.

Приложения:

1. _____ на _____ л.
2. _____ на _____ л.

_____».

_____ должность руководителя учреждения подпись

_____ ФИО

