



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Вайнера, 34-б, г. Екатеринбург, 620014
Телефон (343) 270-18-18 Факс (343) 270-19-19
minzdrav@egov66.ru

28 АПР 2014 № 03-01-82/3965
На № _____ от _____

Руководителям
государственных учреждений
Свердловской области,
подведомственных
Министерству здравоохранения
Свердловской области

**О разъяснении порядка согласования
заключения областными учреждениями
договоров аренды и безвозмездного
пользования недвижимым имуществом**

В связи с увеличением количества обращений в Министерство здравоохранения Свердловской области о разъяснении порядка получения государственными учреждениями Свердловской области (далее – учреждения) согласия уполномоченного органа на заключение договоров аренды и безвозмездного пользования государственным имуществом Свердловской области (далее - имущество), закрепленным за ними на праве оперативного управления, сообщаем следующее.

1. В соответствии со статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации государственные учреждения не вправе распоряжаться закрепленным за ними недвижимым имуществом без согласия собственника этого имущества.

Согласно областному законодательству собственником имущества, закрепленного за государственными учреждениями на праве оперативного управления, является Свердловская область. Функции и полномочия собственника от имени Свердловской области осуществляет основной уполномоченный орган по управлению государственным имуществом Свердловской области, которым в настоящее время является Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области согласно постановлению Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП «Об утверждении Положения о Министерстве по управлению государственным имуществом Свердловской области».

Процедура обращения учреждений за получением согласия на распоряжение имуществом определена постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1533-ПП «Об утверждении порядков согласования распоряжения государственным имуществом Свердловской области, закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями Свердловской области, и совершения ими сделок в случаях, когда

федеральным законодательством предусмотрено получение согласия собственника имущества государственного учреждения Свердловской области на совершение сделок».

В связи с этим для получения согласия на заключение учреждением договора аренды или безвозмездного пользования недвижимым имуществом необходимо обратиться в адрес Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, представив пакет документов, предусмотренный вышеназванным постановлением, в том числе заключение Министерства здравоохранения Свердловской области о целесообразности распоряжения недвижимым имуществом, составленное не ранее даты составления отчета об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы.

Для получения заключения Министерства здравоохранения Свердловской области о целесообразности предоставления в срочное безвозмездное пользование нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении учреждения, необходимо представить следующие документы:

1) обращение государственного учреждения о предоставлении в срочное безвозмездное пользование нежилых помещений (с указанием предмета договора, срока его действия, сведений об объекте недвижимости, наименования и реквизитов ссудополучателя, а также обоснования необходимости заключения договора, цели использования помещения и иных существенных условий договора);

2) технико-экономическое обоснование, подготовленное учреждением и содержащее целесообразность предлагаемого учреждением способа распоряжения имуществом, прогноз влияния сделки на повышение эффективности деятельности учреждения и показателей его финансово-хозяйственной деятельности, обоснование положительного экономического эффекта и возможности дальнейшего беспрепятственного осуществления учреждением уставной деятельности;

3) документы, подтверждающие государственную регистрацию права оперативного управления государственным учреждением на объект недвижимости;

4) копию поэтажного плана и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта БТИ с указанием планируемых к передаче нежилых помещений, заверенные печатью и подписью балансодержателя;

5) обращение юридического лица о предоставлении имущества в безвозмездное пользование (при наличии);

6) копию лицензии ссудополучателя на планируемый вид деятельности (при наличии);

7) заверенный учреждением проект договора пользования помещениями с указанием обязанности ссудополучателя содержать имущество надлежащим образом в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, возвращать имущество в полученном изначально состоянии, а также ответственности ссудополучателя за порчу имущества.

Для получения заключения Министерства здравоохранения Свердловской области о целесообразности предоставления в срочное возмездное пользование/аренду временно неиспользуемых для ведения уставной

деятельности нежилых помещений, необходимо представить следующие документы:

1) обращение государственного учреждения о предоставлении в срочное возмездное/аренду пользование нежилых помещений (с указанием предмета договора, срока его действия, сведений об объекте недвижимости, наименования и реквизитов арендатора, а также обоснования необходимости заключения договора, цели использования помещения и иных существенных условий договора);

2) отчет об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование государственным имуществом, подготовленный не ранее чем за 2,5 месяца до его представления;

3) технико-экономическое обоснование, подготовленное учреждением и содержащее целесообразность предлагаемого учреждением способа распоряжения имуществом с обоснованием размера доходов учреждения, получаемых от совершения данной сделки, прогноз влияния сделки на повышение эффективности деятельности учреждения и показателей его финансово-хозяйственной деятельности, обоснование положительного экономического эффекта и возможности дальнейшего беспрепятственного осуществления учреждением уставной деятельности;

4) документы, подтверждающие государственную регистрацию права оперативного управления государственным учреждением на объект недвижимости;

5) копию поэтажного плана и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта БТИ с указанием планируемых к передаче нежилых помещений, заверенные печатью и подписью балансодержателя;

6) заверенный учреждением проект договора пользования помещениями с указанием обязанности арендатора содержать имущество надлежащим образом в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, возвращать имущество в полученном изначально состоянии, а также ответственности ссудополучателя за порчу имущества;

7) обращение юридического лица о предоставлении имущества в возмездное пользование/аренду (при наличии);

8) копию лицензии арендатора на планируемый вид деятельности (при наличии).

2. Необходимо обратить внимание, что согласно статье 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров безвозмездного пользования и аренды в отношении государственного имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным учреждениям, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением прямо установленных законом случаев.

Правила 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, утверждены приказом Федеральной

антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67. Организатором конкурса или аукциона в соответствии с пунктом 4 Правил является областное государственное учреждение, которому имущество принадлежит на праве оперативного управления.

Кроме того, пунктом 4 статьи 53 Федерального закона «О защите конкуренции» временно предусмотрена возможность заключения на новый срок до 1 июля 2015 года без проведения торгов договоров аренды, заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого и среднего предпринимательства.

В данном случае учреждению необходимо обратиться в адрес Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области с заявлением, содержащим просьбу о согласовании распоряжения недвижимым имуществом путем передачи его в аренду конкретной организации, представив пакет документов, предусмотренный постановлением Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1533-ПП, а также документы, подтверждающие соответствие условиям отнесения данной организации к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства согласно Федеральному закону от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Учитывая изложенное, заключение договора аренды (безвозмездного пользования) на объект недвижимости, относящийся к государственной собственности Свердловской области, возможно после предоставления учреждению согласия уполномоченного органа на распоряжение недвижимым имуществом и определения организации-победителя по итогам торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства (за исключением указанных выше случаев).

3. Согласно приказу Министерства здравоохранения Свердловской области от 25.06.2010 г. № 628-п «О мерах по организации контроля использования подведомственными учреждениями финансовых ресурсов и переданного имущества» подведомственным Министерству учреждениям предписано заключать договоры аренды (безвозмездного пользования) в качестве арендатора (ссудополучателя) после согласования с Министерством здравоохранения Свердловской области. Для этого необходимо представить в Министерство следующую информацию:

- 1) обоснование необходимости аренды (безвозмездного пользования);
- 2) объект аренды (безвозмездного пользования);
- 3) срок договора аренды (безвозмездного пользования);
- 4) наименование арендодателя (ссудодателя);
- 5) размер арендной платы и сроки ее внесения;
- 6) источник финансирования арендной платы и расходов на содержание арендованного имущества.

Министр здравоохранения
Свердловской области

А.Р. Белявский

