

ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Минздрав Свердловской области)
Вайнера ул., 34-б, г. Екатеринбург, 620014
Телефон/факс (343) 312-00-03
minzdrav@egov66.ru
<https://minzdrav.midural.ru>

Руководителям
государственных учреждений
Свердловской области,
подведомственных
Министерству здравоохранения
Свердловской области

15.03.2022 № 03-01-82/5162
на № _____ от _____

О порядке согласования заключения
областными учреждениями договоров
аренды и безвозмездного пользования
недвижимым имуществом

Министерство здравоохранения Свердловской области (далее – Министерство) при получении государственными учреждениями Свердловской области (далее – учреждения) согласия уполномоченного органа на заключение договоров аренды и безвозмездного пользования государственным недвижимым имуществом Свердловской области (далее – имущество), закрепленным за ними на праве оперативного управления, обращает внимание на следующее.

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 Уставу Свердловской области, Областному закону от 10 апреля 1995 года № 9-ОЗ «Об управлении государственной собственностью Свердловской области», 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 (безвозмездного пользования) 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 имуществом, составленное не ранее даты составления отчета об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы.

Для получения заключения Министерства о целесообразности предоставления в аренду или в безвозмездное пользование имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, необходимо представить в Министерство следующие документы:

1. Обращение государственного учреждения о предоставлении в аренду (безвозмездное пользование) имущества, содержащее следующие сведения:

- 1) о подлежащем согласованию вопросе;
- 2) сведения, позволяющие идентифицировать имущество – наименование, местонахождение (адрес), кадастровый номер, номера помещений в соответствии с техническим планом БТИ (в случае передачи помещений, являющихся частью имущества);
- 3) о рыночной ежемесячной ставке арендной платы за имущество, принадлежащее учреждению, вовлекаемое в сделку, а в случае согласования предоставления имущества в безвозмездное пользование – о балансовой стоимости имущества;
- 4) цель распоряжения имуществом;
- 5) о предполагаемом размере доходов учреждения;
- 6) наименование и реквизиты арендатора (ссудополучателя);
- 7) срок передачи имущества во временное владение и (или) пользование и характер предполагаемого использования имущества.

Обращение подписывается руководителем учреждения и заверяется печатью учреждения.

2. Техничко-экономическое обоснование, подготовленное учреждением и содержащее целесообразность предлагаемого учреждением способа распоряжения имуществом с обоснованием расчета стоимости имущества, вовлекаемого в сделку, и 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.

3. Копии правоустанавливающих документов на имущество (документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности Свердловской области и права оперативного управления государственным учреждением на имущество).

4. Отчет об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование государственным имуществом, подготовленный в соответствии

с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за 2 месяца до его представления, за исключением случаев предоставления имущества в безвозмездное пользование.

5. Копии поэтажного плана и экспликации к поэтажному плану из технического паспорта БТИ с указанием планируемых к передаче нежилых помещений, заверенные печатью и подписью балансодержателя (в случае передачи помещений, являющихся частью имущества).

6. Проект договора аренды (безвозмездного пользования) имуществом, заверенный учреждением и содержащий информацию о предмете договора, сроке, сведения об объекте недвижимости, в котором расположено предлагаемое к передаче имущество, обоснование необходимости заключения договора, цель использования имущества и иные существенные условия договора.

В договоре необходимо указать обязанность арендатора (ссудополучателя) поддерживать переданное имущество в надлежащем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными нормами, нести расходы по его содержанию, обязанность оплачивать временное пользование имуществом, обязанность вернуть имущество арендодателю (ссудодателю) после окончания срока аренды (безвозмездного пользования) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором, а также ответственность арендатора (ссудополучателя) за порчу имущества.

7. Информацию о понесенных затратах на подготовку отчета об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы за пользование государственным имуществом (в рублях).

8. Заключение Комиссии по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры (здравоохранения) для детей, являющегося государственной собственностью Свердловской области, заключении государственной медицинской организацией Свердловской области, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды или передачи в безвозмездное пользование закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации государственных медицинских организаций Свердловской области, образующих социальную инфраструктуру для детей (при передаче в аренду либо в безвозмездное пользование имущества, образующего социальную инфраструктуру для детей).

9. Протокол заседания наблюдательного совета учреждения, содержащий рекомендации о целесообразности заключения договора аренды (безвозмездного пользования) имуществом (для автономных учреждений), заверенное учреждением.

10. Обращение юридического лица о предоставлении имущества в аренду либо в безвозмездное пользование (при передаче имущества определенному юридическому лицу).

11. Копию лицензии арендатора (ссудополучателя) на планируемый вид деятельности (в случае, если арендатором/ссудополучателем планируется осуществление деятельности, подлежащей лицензированию).

Обращаем 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 «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» (далее – Правила). Организатором конкурса или аукциона в соответствии с пунктом 4 Правил является областное государственное учреждение, которому имущество принадлежит на праве оперативного управления.

Учитывая изложенное, заключение договора аренды (безвозмездного пользования) на имущество, относящееся к государственной собственности Свердловской области, возможно после предоставления учреждению согласия уполномоченного органа – Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области, на распоряжение имуществом и определения организации-победителя по итогам торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства, за исключением прямо установленных законом случаев.

Заместитель Министра
здравоохранения Свердловской области

А.В. Шастин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A3EB5A93CFC10BD9CAC37D7C5D4879F992E947D
Владелец Шастин Андрей Владимирович
Действителен с 28.01.2021 по 28.04.2022