

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 2 ноября 2009 г. N 191

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СДАЧИ В АРЕНДУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В МОРСКОМ ПОРТУ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНОМУ
АГЕНТСТВУ МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА

Во исполнение части 14 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. N 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 46, ст. 5557; 2008, N 29 (ч. I), ст. 3418, N 30 (ч. II), ст. 3616) приказываю:

Утвердить прилагаемый Порядок сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, подведомственных Федеральному агентству морского и речного транспорта.

Министр
И.Е.ЛЕВИТИН

Утвержден
Приказом Минтранса России
от 2 _____ 2009 г. N ____

ПОРЯДОК СДАЧИ В АРЕНДУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,
РАСПОЛОЖЕННОГО В МОРСКОМ ПОРТУ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В
ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ
УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, ПОДВЕДОМСТВЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНОМУ
АГЕНТСТВУ МОРСКОГО И РЕЧНОГО ТРАНСПОРТА

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. N 261-ФЗ "О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 46, ст. 5557; 2008, N 29, ст. 3418, N 30, ст. 3616) (далее - Федеральный закон) в целях повышения эффективности использования федерального имущества в морских портах и устанавливает специфику сдачи в аренду объектов инфраструктуры морского порта, являющихся объектами федерального недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении федеральных

государственных унитарных предприятий (далее - ФГУП), подведомственных Федеральному агентству морского и речного транспорта (далее - Объекты инфраструктуры).

2. Сдача в аренду Объектов инфраструктуры осуществляется в установленном порядке по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 11 статьи 31 Федерального закона, антимонопольным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о защите конкуренции.

3. Сдача в аренду Объектов инфраструктуры осуществляется в соответствии с их целевым назначением.

II. Подача и рассмотрение заявок о намерении заключить договор аренды

4. ФГУП размещает информацию о предназначенных для сдачи в аренду Объектах инфраструктуры, основных характеристиках Объектов инфраструктуры, существенных условиях, влияющих на определение стоимости имущественных прав пользования Объектами инфраструктуры, а также о сроках начала и окончания, месте и порядке приема заявок о намерении заключить договор аренды на своем официальном сайте в сети Интернет и в печатном средстве массовой информации. Срок подачи заявок не может быть установлен менее 15 рабочих дней.

В случае, если информация касается находящегося в аренде Объекта инфраструктуры, срок аренды которого истекает, ФГУП обязано письменно известить арендатора о намерении сдать Объект инфраструктуры в аренду.

Указанное извещение должно быть направлено арендатору почтовой связью не позднее чем за пять рабочих дней до размещения ФГУП информации на своем официальном сайте в сети Интернет и в печатном средстве массовой информации.

5. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, желающее заключить договор аренды Объекта инфраструктуры (далее - потенциальный арендатор), обращается в ФГУП с заявлением, составленным в свободной форме, о намерении заключить договор аренды с указанием интересующих его Объектов инфраструктуры и сроков аренды.

6. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурса в соответствии с требованиями пункта 11 статьи 31 Федерального закона, то к заявлению прилагаются следующие документы:

1) письменное заявление потенциального арендатора в Росморречфлот о выдаче заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду (далее - Заключение);

2) обоснование того, что смежный объект недвижимого имущества потенциального арендатора, находящийся у него на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, по своим техническим характеристикам, местонахождению, назначению неразрывно связан с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту (отдельно в отношении каждого Объекта инфраструктуры);

3) схема размещения Объекта инфраструктуры, предназначенного для сдачи в аренду, и смежных объектов недвижимости потенциального арендатора;

4) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов потенциального арендатора (для юридических лиц);

5) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);

6) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

7) заверенные в установленном порядке копии свидетельств о регистрации права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления потенциального арендатора на объект инфраструктуры морского порта, относящийся к недвижимому имуществу, смежный с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду.

7. ФГУП не позднее 15 рабочих дней со дня окончания приема заявлений о намерении заключить договор аренды направляет в Росморречфлот копии указанных заявлений потенциальных арендаторов, считающих, что они имеют право на заключение договора аренды без проведения конкурса, для рассмотрения вопроса о выдаче Заключений.

К заявлениям, направляемым в Росморречфлот, прилагаются:

1) документы, указанные в пункте 6 настоящего Порядка;

2) справка ФГУП, у которого Объекты инфраструктуры, предназначенные для сдачи в аренду, находятся на праве хозяйственного ведения, о наличии или отсутствии неразрывной связи указанных Объектов инфраструктуры со смежными объектами недвижимости потенциального арендатора и обеспечении единого технологического процесса оказания услуг в морском порту.

8. Основанием для выдачи Заключения Росморречфлотом является наличие у потенциального арендатора на правах собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления смежного объекта недвижимости, относящегося к инфраструктуре морского порта, соответствующего критериям пункта 11 статьи 31 Федерального закона.

9. Заключение выдается в отношении одного Объекта инфраструктуры, предназначенного для сдачи в аренду.

Не допускается выдача одного Заключения в отношении нескольких Объектов инфраструктуры, предназначенных для сдачи в аренду.

10. По результатам рассмотрения заявлений потенциальных арендаторов о выдаче Заключений Росморречфлотом выдается:

Заключение о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду

или

письмо об отказе в выдаче Заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду (далее - отказ в выдаче Заключения).

11. Заключение Росморречфлота либо отказ в выдаче Заключения направляется ФГУП, которое обязано письменно уведомить потенциального арендатора о результате рассмотрения его заявления в течение десяти рабочих дней с момента получения указанных документов от Росморречфлота.

12. Заключение Росморречфлота либо отказ в выдаче Заключения должно быть выдано не позднее 30 календарных дней со дня получения заявлений потенциальных арендаторов от ФГУП.

Росморречфлот имеет право запросить у заявителей, ФГУП и подведомственных организаций дополнительную информацию, необходимую для принятия решения. В этом случае срок выдачи Заключения может быть продлен Росморречфлотом на 30 дней.

III. Группирование Объектов инфраструктуры в объекты аренды

13. ФГУП после окончания приема заявлений потенциальных арендаторов о намерении заключить договор аренды рассматривает указанные заявки и принимает решение о группировании Объектов **Группирование** в целях последующей их оценки и сдачи в аренду.

14. В объекты аренды включаются **Объекты** инфраструктуры, находящиеся в **инфраструктур** инфраструктуре, или группа Объектов **ы в объекты** инфраструктуры или группа Объектов порту, сдаваемая одновременно по **аренды** одному договору аренды на один и тот же **е - Объект** объект (или группа объектов) - Объект аренды).

15. В одном Объекте аренды не **единены** объединены Объект инфраструктуры, в отношении которого поступила заявка потенциального арендатора, считающего, что он имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурса, с Объектом инфраструктуры, в отношении которого аналогичная заявка не поступала.

16. ФГУП после принятия решения о составе Объектов аренды размещает итоговую информацию на своем официальном сайте в сети Интернет и в печатном средстве массовой информации.

IV. Проведение оценки Объектов аренды для определения размера арендной платы

17. Для проведения оценки федерального имущества и рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) ФГУП разрабатывает и направляет на согласование в Росморречфлот техническое задание на оценку и проект договора на проведение оценки.

Росморречфлот в течение 15 рабочих дней после получения от ФГУП технического задания на оценку и проекта договора на проведение оценки письменно уведомляет ФГУП о согласовании или отказе в согласовании с указанием оснований.

18. ФГУП обязано обеспечить проведение оценочных работ в 45-дневный срок с момента согласования Росморречфлотом технического задания на оценку.

V. Заключение договора аренды федерального имущества

19. Объект инфраструктуры, в отношении которого в установленный пунктом 4 настоящего Порядка срок ФГУП не получил ни от одного потенциального арендатора заявку о намерении заключить договор аренды, содержащую обоснование его права заключить договор аренды без проведения конкурса (в соответствии с пунктом 11 статьи 31 Федерального закона), подлежит сдаче в аренду путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

Объект инфраструктуры, в отношении которого такая заявка получена ФГУП в установленный срок, но получен отказ в выдаче Заключения, также подлежит сдаче в аренду путем проведения торгов в форме конкурса или аукциона.

20. Если несколько потенциальных арендаторов получили в отношении одного Объекта инфраструктуры Заключение, то между указанными потенциальными арендаторами проводится конкурс.

21. В случае, если заключение договора аренды будет осуществляться по результатам проведения торгов:

конкурсная или аукционная документация вместе с отчетом об оценке представляется ФГУП в Росморречфлот на согласование в течение 15 рабочих дней с даты окончания проведения оценочных работ;

Росморречфлот в течение 10 рабочих дней после получения от ФГУП конкурсной или аукционной документации и отчета об оценке согласовывает или отказывает в согласовании конкурсной или аукционной документации, письменно уведомляя об этом ФГУП с указанием оснований;

ФГУП проводит торги в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

договор аренды Объектов инфраструктуры подписывается сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола;

в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора аренды ФГУП направляет пять экземпляров договора аренды и протокол о результатах торгов в Росморречфлот на согласование.

22. В случае, если заключение договора аренды будет осуществляться на бесконкурсной основе, на основании выданного Росморречфлотом Заключения:

договор аренды подписывается сторонами в течение 15 рабочих дней с даты окончания проведения оценочных работ и определения размера арендной платы на основании представленного независимым оценщиком отчета об оценке;

ФГУП в течение 10 рабочих дней после подписания договора аренды сторонами направляет в Росморречфлот пять экземпляров договора (со всеми приложениями в прошитом и пронумерованном виде) на согласование, а также отчет об оценке независимого оценщика (на основании которого был определен размер арендной платы по договору).

23. Росморречфлот после получения пакета документов по заключаемой сделке (договор аренды, протокол с результатами торгов (в случае если договор заключен путем проведения торгов), отчет об оценке (в случае если договор заключен на бесконкурсной основе)) в течение 10 рабочих дней рассматривает вопрос о согласовании договора аренды.

24. Согласование договора аренды осуществляется Росморречфлотом посредством проставления на всех экземплярах договора отметки о согласовании за подписью руководителя Росморречфлота либо уполномоченного лица, заверенной печатью.

25. После согласования сделки Росморречфлот возвращает представленные подлинные материалы в ФГУП.

26. После получения ФГУП из Росморречфлота пяти согласованных экземпляров договора ФГУП в течение 15 рабочих дней представляет документы, необходимые для государственной регистрации договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора.
