



регистрация в Иркутском областном
государственном казенном учреждении
«Институт муниципальной правовой
информации им. М.М. Сперанского»
Дата государственной регистрации
« 7 » Октябрь 2024 года
Регистрационный № 05-2036/24

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

7 Октября 2024 года

№ 6435-мерп

Иркутск

Об установлении Порядка сдачи в аренду находящихся в государственной собственности Иркутской области и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества за исключением земельных участков, и типовых условий соответствующих договоров аренды

В соответствии с пунктом 6 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации, руководствуясь статьей 21 Устава Иркутской области, Положением о министерстве транспорта и дорожного хозяйства Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 1 марта 2021 года № 122-пп,
П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Установить Порядок сдачи в аренду находящихся в государственной собственности Иркутской области и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества за исключением земельных участков, и типовые условия соответствующих договоров аренды (прилагается).

2. Настоящий приказ подлежит официальному опубликованию в общественно-политической газете «Областная», сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Иркутской области» (ogirk.ru), а также на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) после дня его государственной регистрации.

Министр транспорта и дорожного
хозяйства Иркутской области

М.А. Лобанов

УСТАНОВЛЕН

приказом министерства
транспорта и дорожного
хозяйства Иркутской области
от 10 октября 2012 года № 61-35-инр

ПОРЯДОК СДАЧИ В АРЕНДУ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ И ОТНОСЯЩИХСЯ К НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ ОБЪЕКТОВ РЕЧНОГО ПОРТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, И ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 6 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации (далее – Кодекс) и устанавливает правила сдачи в аренду объектов речного порта, являющихся объектами государственной собственности Иркутской области, относящихся к недвижимому имуществу, за исключением земельных участков (далее – Объекты порта), находящихся в оперативном управлении государственных казенных, бюджетных и автономных учреждений Иркутской области (далее – Учреждения), а также находящихся в государственной казне Иркутской области.

2. Решение о сдаче в аренду принимают:

1) Учреждения в отношении Объектов порта, являющихся объектами государственной собственности Иркутской области, относящихся к недвижимому имуществу, права на которые переданы Учреждениям.

2) министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – министерство) в отношении Объектов порта, находящихся в государственной казне Иркутской области.

Сдача в аренду Объектов порта Учреждениями подлежит согласованию с исполнительными органами государственной власти Иркутской области, в ведении которых они находятся, а также министерством в соответствии с Положением о порядке принятия решения о передаче объектов государственной собственности Иркутской области во временное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 24 сентября 2012 года № 506-пп.

3. Сдача в аренду Объектов порта осуществляется по результатам проведения конкурентных процедур (конкурс или аукцион), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 53 Кодекса и частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»).

4. Сдача в аренду Объектов порта осуществляется в соответствии с их целевым назначением.

Глава 2. ПОДАЧА И РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК О НАМЕРЕНИИ ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР АРЕНДЫ

5. После принятия решения, указанного в пункте 2 настоящего Порядка о сдаче в аренду Объекта порта Учреждение или министерство размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», следующую информацию о предназначенном для сдачи в аренду Объекте порта:

- 1) наименование;
- 2) местонахождение;
- 3) целевое назначение;
- 4) вид, дата и номер государственной регистрации права;
- 5) основные технические характеристики;
- 6) балансовая (остаточная) стоимость;
- 7) сроки начала и окончания приема заявок о намерении заключить договор аренды;
- 8) место и порядок приема заявок о намерении заключить договор аренды.

Срок подачи заявок составляет 30 календарных дней с даты размещения информации.

6. В отношении Объектов порта, срок аренды которых истекает, Учреждение или министерство обязаны письменно известить арендатора о намерении сдать Объект порта в аренду не позднее чем за 9 месяцев до окончания срока действия договора аренды.

7. Юридические лица или индивидуальные предприниматели (далее – потенциальный арендатор), желающие заключить договор аренды Объекта порта, направляют в адрес Учреждения или министерства заявление о намерении заключить договор аренды, составленное в свободной форме, с указанием интересующего Объекта порта и сроков его аренды (далее – заявление).

8. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона) в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 53 Кодекса или соответствующим пунктом статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», то к заявлению прилагается заключение о наличии неразрывной связи находящегося в государственной собственности Иркутской области и относящегося к недвижимому имуществу Объекта порта со смежным объектом порта, относящимся к недвижимому имуществу и принадлежащим потенциальному арендатору на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в порту (далее – Заключение),

выдаваемое уполномоченным исполнительным органом государственной власти Иркутской области (далее – уполномоченный орган).

9. Договор аренды Объекта порта заключается с потенциальным арендатором без проведения торгов в случае:

- 1) получения потенциальным арендатором Заключения на Объекты порта;
- 2) соответствия основаниям, указанным в статье 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

Глава 3. ГРУППИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ПОРТА В ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ

10. В течение 15 календарных дней с даты окончания приема и рассмотрения заявлений потенциальных арендаторов Учреждение или министерство принимает решение о составе и группировании Объектов порта для сдачи в аренду, форме конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) в целях последующей их оценки и сдачи в аренду.

В случае подачи заявлений о намерении заключить договор аренды потенциальными арендаторами без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона) в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 53 Кодекса формирование в группы Объектов порта осуществляется после получения от потенциального арендатора Заключения или отказа в выдаче Заключения.

11. Объект порта или группа Объектов порта, находящихся в одном порту, сдаваемых в аренду в рамках одного договора аренды на один и тот же срок, формирует Объект аренды. В одном Объекте аренды не могут быть объединены Объект порта, в отношении которого поступило заявление потенциального арендатора, считающего, что он имеет право на заключение договора аренды без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона), с Объектом порта, в отношении которого аналогичное заявление не поступало.

12. В срок не позднее 10 календарных дней с даты принятия решения о составе объектов аренды Учреждение или министерство размещает итоговую информацию о составе объектов аренды на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава 4. КОНКУРЕНТНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

13. Сдаче в аренду путем проведения конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) подлежат Объекты порта в случае:

- 1) отсутствия заявлений, содержащих обоснование права заключить договор аренды без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона);
- 2) отсутствия оснований, предусмотренных положениями статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в поступивших заявлениях;

3) отказ уполномоченного органа в выдаче Заключения.

В случае получения Заключений двумя или более потенциальными арендаторами в отношении одного Объекта порта конкурентная процедура (конкурс или аукцион) проводится между указанными потенциальными арендаторами.

14. Конкурентная процедура (конкурс или аукцион) проводится в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 147/23 «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».

Информация о форме конкурентной процедуры (конкурс или аукцион) и составе объектов аренды размещается на официальном сайте Учреждения или министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте www.torgi.gov.ru.

15. Оценка стоимости имущественных прав пользования (размер арендной платы) Объектами порта осуществляется Учреждением или министерством в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Глава 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

16. Учреждение в течение 30 календарных дней с даты поступления заявления принимает одно из следующих решений:

1) о передаче в пользование Объекта порта, закрепленного за Учреждением, без проведения конкурентной процедуры (конкурса или аукциона);

2) о проведении конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды в отношении Объекта порта, закрепленного за Учреждением;

3) об отказе в передаче в пользование Объекта порта, закрепленного за Учреждением.

О принятом решении Учреждение уведомляет заявителя или его представителя в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

17. Для принятия одного из решений, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка, Учреждение осуществляет следующие действия:

1) проводит экспертизу о влиянии такой передачи на повышение эффективности своей основной деятельности, на соблюдение предусмотренных законодательством требований к организации уставной деятельности;

2) выносит вопрос о передаче в пользование Объекта порта на рассмотрение наблюдательного совета (для Учреждений, созданных в форме автономных учреждений);

3) определяет необходимость проведения торгов в соответствии с законом.

18. Решение, предусмотренное пунктом 16 настоящего Порядка, принятое в результате совершения предусмотренных настоящим Порядком действий, оформляется Учреждением на фирменном бланке и в течение 30 календарных дней с даты поступления заявления направляется для согласования в исполнительный орган государственной власти Иркутской области, осуществляющий функции и полномочия учредителя Учреждения (далее - Учредитель), с приложением следующих документов, необходимых для согласования сделки:

1) копию отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объектов аренды;

2) копию Заключения (в случае заключения договора аренды без проведения конкурентных процедур (конкурса или аукциона));

3) заявления юридического лица независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления, или любого физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, претендующих на заключение договора аренды в отношении Объекта порта, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, или их представителей;

4) копии учредительных документов заявителя (за исключением типового устава, утвержденного уполномоченным государственным органом) (для юридических лиц), а также заверенная заявителем копия документа, удостоверяющего личность заявителя, либо лица, действующего от имени заявителя (в случае, если от имени заявителя действует представитель);

5) копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) с датой выдачи не ранее чем за три месяца до дня подачи заявления;

6) копию свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

7) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации права оперативного управления или хозяйственного ведения на Объект порта.

19. Учредитель, в ведении которого находится Учреждение, в течение 30 календарных дней с даты получения от Учреждения документов, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, по итогам их проверки на комплектность, предмет соответствия законодательству Российской Федерации, а также в части соблюдения срока, предусмотренного настоящим пунктом, согласовывает или отказывает в согласовании совершения сделки и направляет документы на согласование в министерство с визой руководителя, заверенной печатью.

20. Министерство после получения согласованного Учредителем решения в течение 30 календарных дней с даты поступления решения от Учредителя издает одно из следующих распоряжений:

1) о согласовании передачи в пользование Объекта порта, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, - в случае, если для заключения договора аренды не требуется проведение конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) ;

2) об организации конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды в отношении Объекта порта, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления, - в случае, если для заключения договора аренды требуется проведение торгов.

21. В отношении Объектов порта, находящихся в государственной казне Иркутской области министерство в течение 30 календарных дней принимает одно из следующих решений:

1) о передаче в пользование Объекта порта, находящегося в государственной казне Иркутской области, без проведения конкурентной процедуры (конкурса или аукциона);

2) о проведении конкурентной процедуры (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды в отношении Объекта порта, находящегося в государственной казне Иркутской области;

3) об отказе в передаче в пользование Объекта порта, находящегося в государственной казне Иркутской области.

О принятом решении министерство уведомляет заявителя или его представителя в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

22. Министерство в течение 30 календарных дней с даты поступления заявления от заявителя издает одно из следующих распоряжений:

1) о передаче в пользование Объекта порта, находящегося в государственной казне Иркутской области, - в случае, если для заключения договора аренды не требуется проведение торгов;

2) об организации торгов на право заключения договора аренды в отношении Объекта порта, находящегося в государственной казне Иркутской области, - в случае, если для заключения договора аренды требуется проведение торгов.

Глава 6. ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

23. Договор аренды Объекта порта должен содержать следующие типовые условия:

1) данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве Объекта порта;

2) обязанность арендодателя представить арендатору Объект порта в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и его назначению;

3) обязанность арендатора использовать Объект порта в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Иркутской области, а также по назначению, указанному в договоре аренды;

4) назначение Объекта порта;

5) обязанность арендатора поддерживать Объект порта в исправном состоянии;

6) обязанность арендатора производить за свой счет текущий ремонт Объекта порта;

7) обязанность арендатора нести расходы на содержание Объекта порта;

8) обязанность проведения работ по страхованию Объекта порта в период действия договора аренды за свой счет арендатора от рисков повреждения и утраты Объекта порта в вследствие пожара, поджога, внутреннего возгорания электропроводки и электроустановок, стихийных бедствий, затопления и проникновения воды, противоправных действий третьих лиц и т.д. Выгодоприобретателем по договору страхования является собственник Объекта порта – министерство.

9) наличие/отсутствие права арендатора сдавать Объект порта в субаренду, а также совершать иные сделки по передаче своих прав и обязанностей по договору аренды Объекта порта другому лицу только с предварительного письменного согласия министерства и Учредителя Учреждения, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Иркутской области;

10) обязанность арендодателя уведомить арендатора в письменном виде об изменении арендной платы за один календарный месяц до даты фактического изменения. Размер арендной платы может изменяться арендодателем не чаще одного раза в три года на основании отчета независимого оценщика;

11) размер арендной платы за пользование находящимся в государственной собственности Иркутской области и относящимся к недвижимому имуществу Объектом порта, определенный на основании отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования, если иной порядок не установлен законодательством Российской Федерации;

12) условие, что реорганизация арендодателя, а также переход права собственности (оперативного управления) на сданный в аренду Объект порта к другому лицу не являются основаниями для изменения или расторжения договора аренды.