



# ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2018

№ 376-ПП

Мурманск

### **О предоставлении государственного недвижимого имущества Мурманской области в субаренду и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Мурманской области**

В соответствии со статьей 615 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Мурманской области от 09.11.2011 № 303-01-ЗМО «Об управлении государственной собственностью Мурманской области» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления государственного недвижимого имущества Мурманской области в субаренду.

2. Абзац второй пункта 1.3 Положения о порядке оформления передачи в аренду государственного недвижимого имущества Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.07.2010 № 311-ПП (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 05.10.2016 № 489-ПП), изложить в редакции:

«Договор аренды подлежит обязательной регистрации в Министерстве.».

3. В пункте 2.2 Положения о порядке и условиях передачи в аренду государственного имущества из перечня государственного имущества Мурманской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.07.2010 № 328-ПП (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 05.10.2016 № 489-ПП), слово «субаренду,» исключить.

4. Внести в постановление Правительства Мурманской области от 10.03.2005 № 78-ПП «О порядке определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области» (в редакции постановления

Правительства Мурманской области от 07.10.2016 № 496-ПП) следующие изменения:

4.1. Абзац шестой пункта 2 признать утратившим силу.

4.2. Раздел 3 Порядка расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Мурманской области, утвержденного вышеназванным постановлением, изложить в редакции:

«3. Расчет суммы неосновательного обогащения за пользование государственным имуществом Мурманской области.

В случае установления Министерством имущественных отношений Мурманской области факта использования объектов государственного недвижимого имущества Мурманской области юридическим или физическим лицом без договора аренды, заключенного в установленном порядке, расчет суммы неосновательного обогащения за пользование имуществом исчисляется следующим образом:

$НО = Ст \text{ мин} \times S$ , где:

НО – сумма неосновательного обогащения (годовая),

Ст мин – минимальная ставка годовой арендной платы за 1 кв. м на соответствующий финансовый год.

Сумма неосновательного обогащения рассчитывается за фактическое время использования сторонним лицом объекта недвижимого имущества.»

Губернатор  
Мурманской области



М. Ковтун

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Мурманской области  
от 08.08.2018 № 376-ПП

## **Положение о порядке предоставления государственного недвижимого имущества Мурманской области в субаренду**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в субаренду государственного недвижимого имущества Мурманской области (зданий, сооружений и нежилых помещений), закрепленного на праве оперативного управления за государственными областными учреждениями и казенными предприятиями и на праве хозяйственного ведения за государственными областными унитарными предприятиями, а также находящегося в казне Мурманской области (далее - объекты имущества).

1.2. Не допускается передача арендатором в субаренду арендуемых помещений в зданиях, в которых размещаются исполнительные органы государственной власти Мурманской области, а также объектов имущества, запрет на передачу в субаренду которых предусмотрен федеральным законодательством и законодательством Мурманской области.

1.3. Запрещается передача в субаренду объектов имущества, включенных в Перечень государственного имущества Мурманской области, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), за исключением предоставления объектов имущества в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон).

1.4. Установить, что арендатором может быть передано не более 50% от арендуемой площади в субаренду юридическим и физическим лицам с соблюдением требований, установленных антимонопольным законодательством.

1.5. Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора аренды.

1.6. Передача в субаренду объекта имущества, в том числе проведение торгов на право заключения договора субаренды объекта имущества

осуществляется по согласованию с Министерством имущественных отношений Мурманской области (далее – Министерство).

1.7. Заключение договоров субаренды в отношении государственного недвижимого имущества Мурманской области должно осуществляться в порядке, установленном статьей 17.1 Закона.

1.8. Договор субаренды подписывается арендатором и субарендатором.

Арендная плата по договору субаренды перечисляется субарендатором арендатору.

## **2. Порядок передачи в субаренду объектов имущества**

2.1. В целях получения согласия Министерства на передачу в субаренду части арендуемых помещений объектов казны арендатор направляет в Министерство обращение о согласовании заключения им договора субаренды объекта имущества с приложением следующих документов:

- проекта договора субаренды, согласованного сторонами, в 3 экземплярах;

- поэтажного плана здания (помещения) с обозначением передаваемых в субаренду помещений и указанием размера площади, передаваемой в субаренду, и экспликации к нему;

- копий документов потенциального субарендатора: учредительных документов, документа, удостоверяющего личность, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), свидетельства о постановке налогоплательщика на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, заверенных руководителем организации;

- копии лицензии на осуществление деятельности, если вид деятельности потенциального субарендатора требует лицензирования;

- копии приказа о назначении руководителя организации – потенциального субарендатора.

В случае если объект имущества включен в Перечень, дополнительно представляется заявление потенциального субарендатора о соответствии вновь созданного юридического лица или вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере развития предпринимательской деятельности, в том числе среднего и малого бизнеса (если потенциальный субарендатор является вновь созданным юридическим лицом или вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем).

Документы потенциального субарендатора, указанные в настоящем пункте, представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются

лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

В случае представления потенциальным субарендатором заверенных арендатором копий документов представление оригиналов документов не требуется.

Сведения, содержащиеся в документах, указанных в абзацах четвертом, пятом настоящего пункта, запрашиваются Министерством в порядке межведомственного информационного взаимодействия у государственных органов, в распоряжении которых они находятся, в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия, если документы не представлены заявителем по собственной инициативе.

2.2. Для согласования передачи в субаренду объекта имущества, закрепленного за государственными областными учреждениями и предприятиями (далее – правообладатели), правообладатель объекта имущества направляет в Министерство согласованный им и исполнительным органом государственной власти, в ведомственном подчинении которого находится правообладатель (для государственных областных унитарных предприятий согласование исполнительного органа государственной власти не требуется), проект договора субаренды, согласованный сторонами, с приложением документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения. Пакет документов должен содержать справку правообладателя (для государственных областных бюджетных и автономных учреждений и государственных областных унитарных предприятий) об отсутствии задолженности по арендной плате и пени у арендатора по договору аренды на дату обращения арендатора о согласовании заключения им договора субаренды объекта имущества.

2.3. В случае если объект казны планируется передать в субаренду по результатам торгов, арендатор направляет в Министерство обращение о согласовании проведения торгов на право заключения договора субаренды.

Для согласования проведения торгов на право заключения договора субаренды объекта имущества, закрепленного за правообладателем, последний направляет в Министерство согласованное им и исполнительным органом государственной власти, в ведомственном подчинении которого находится правообладатель (для государственных областных унитарных предприятий согласование исполнительного органа государственной власти не требуется), обращение арендатора о согласовании проведения торгов на право заключения договора субаренды.

Обращение арендатора о согласовании проведения торгов на право заключения договора субаренды должно содержать следующую информацию: форма торгов, поэтажный план здания (помещения) с обозначением планируемых к передаче в субаренду помещений и указанием размера площади, передаваемой в субаренду, и экспликации к нему; целевое назначение (цель использования) объекта имущества, права на которое передаются по договору субаренды; срок действия договора субаренды; начальная

(минимальная) цена договора субаренды в размере ежемесячного или ежегодного платежа по договору субаренды.

Торги проводятся арендатором в соответствии с требованиями приказа Федеральной антимонопольной службы 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».

По итогам проведения торгов на право заключения договора субаренды объекта имущества арендатор в 30-дневный срок представляет в Министерство и правообладателю заверенные арендатором копии протокола торгов и договора субаренды (вместе с актом приема-передачи объекта имущества).

2.4. На основании представленных документов Министерство в срок, не превышающий 30 дней со дня поступления обращения в Министерство, принимает решение:

- о согласовании передачи объекта имущества в субаренду;
- об отказе в согласовании передачи объекта имущества в субаренду;
- о согласовании (отказе в согласовании) проведения арендатором торгов на право заключения договора субаренды;
- о возврате документов в связи с непредставлением (представлением не в полном объеме) документов, предусмотренных пунктами 2.1, 2.2, 2.3, а также несоответствием представленных документов требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения.

2.5. Основаниями для отказа в согласовании передачи имущества в субаренду являются:

- несоответствие представленных документов положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе если в представленном на согласование договоре субаренды не конкретизирован срок, на который объект имущества передается в субаренду, либо при отсутствии в представленном на согласование договоре субаренды данных, позволяющих установить предмет данного договора, истечение срока действия договора аренды объекта имущества, а также в случае, если срок договора субаренды объекта имущества превышает срок действия договора аренды объекта имущества или договор аренды объекта имущества является незаключенным;
- отсутствие правовых оснований для заключения договора субаренды без проведения конкурсов или аукционов на заключение этих договоров в случаях, если проведение конкурсов или аукционов на заключение этих договоров требуется в соответствии со статьей 17.1 Закона;
- отсутствие правовых оснований для передачи в субаренду объектов имущества, включенных в Перечень;
- передача арендатору объекта имущества по решению Министерства о предоставлении государственной преференции в соответствии со статьей 19 Закона;

- отсутствие сведений о потенциальном субарендаторе в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства в случае предоставления в субаренду имущества из Перечня;

- наличие задолженности по арендной плате и пени у арендатора на дату обращения арендатора о согласовании заключения им договора субаренды объекта имущества;

- наличие в судебном производстве дел по спорам, связанным с договором аренды, на дату обращения арендатора о согласовании заключения им договора субаренды объекта имущества, а также наличие нарушений арендатором условий договора аренды, за неисполнение или ненадлежащее исполнение которых арендатор несет ответственность.

### **3. Требования к документам, представляемым для согласования договора субаренды**

3.1. Документы, представляемые для согласования договора субаренды, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для заключения договора. Договор субаренды должен быть прошнурован, пронумерован, скреплен печатями (при наличии) и подписями сторон или их представителей, имеющих полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием юридических адресов, мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их места жительства, данные паспортов должны быть написаны полностью.

3.3. Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

### **4. Хранение договора субаренды**

4.1. Один экземпляр договора субаренды подлежит хранению в Министерстве.

4.2. Оформляемый при фактической передаче от арендатора субарендатору акт приема-передачи объекта имущества приобщается к договору субаренды и хранится совместно с ним.

---