

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ, ФИНАНСОВОГО
ОЗДОРОВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

«11» 02 2020

№ П-1

г. Ростов-на-Дону

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении перечней документов,
необходимых при согласовании сделок по предоставлению в аренду
и передаче в безвозмездное пользование государственного имущества
Ростовской области**

В соответствии с Положением о министерстве имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251, руководствуясь постановлениями Правительства Ростовской области от 11.03.2012 № 172 «Об утверждении Положения о согласовании органам исполнительной власти Ростовской области и государственным учреждениям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления государственного имущества Ростовской области», от 11.03.2012 № 157 «Об утверждении Положения о согласовании государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственного имущества Ростовской области» министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить:

1.1. Перечень документов, необходимых для согласования органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области, государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, по результатам проведения аукциона или конкурса, согласно приложению № 1;

1.2. Перечень документов, необходимых для согласования органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области, государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества,

находящегося в государственной собственности Ростовской области, без проведения аукциона или конкурса, согласно приложению № 2;

1.3. Перечень документов, необходимых для согласования органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области, государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, согласно приложению № 3.

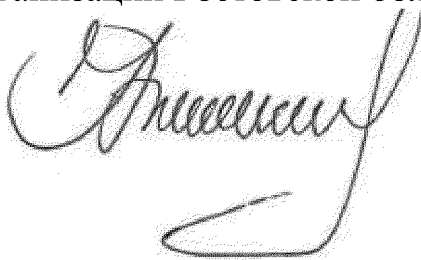
2. Признать утратившими силу постановления министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области:

от 30.05.2017 № П-3 «Об утверждении перечней документов, необходимых при согласовании сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование государственного имущества Ростовской области»;

от 07.09.2017 № П-6 «О внесении изменений в постановление минимущества Ростовской области от 30.05.2017 № П-3 «Об утверждении перечней документов, необходимых при согласовании сделок по предоставлению в аренду и передаче в безвозмездное пользование государственного имущества Ростовской области».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя министра имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области Чекменева А.В.



Министр

Н.И. Толмачев

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, необходимых для согласования органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области и государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, по результатам проведения аукциона или конкурса

1. Перечень документов, необходимых для согласования предоставления недвижимого имущества в аренду по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды недвижимого имущества

1.1. Копия заявления (письма) органа исполнительной власти Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области в соответствии с распределением обязанностей, государственного учреждения Ростовской области (далее – учреждение), государственного унитарного предприятия Ростовской области (далее – предприятие) в адрес органа исполнительной власти Ростовской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения, предприятия, о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области. В заявлении (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такого предоставления;
- 2) наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);
- 3) кадастровый номер объекта недвижимости (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается кадастровый номер части объекта недвижимости либо кадастровый номер объекта недвижимости);
- 4) адрес недвижимого имущества;
- 5) площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;
- 6) цель аренды;
- 7) форма распоряжения недвижимым имуществом (заключение договора аренды по результатам аукциона или конкурса);
- 8) срок аренды.

1.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия.

1.3. Заключение (положительное) комиссии, созданной органом исполнительной власти Ростовской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, по оценке последствий заключения договора аренды (для предприятия, учреждения, образующего социальную инфраструктуру для детей).

1.4. Рекомендация наблюдательного совета государственного автономного учреждения по вопросу предоставления недвижимого имущества в аренду (для государственного автономного учреждения).

1.5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

1.6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.7. Выписка из реестра государственного имущества Ростовской области об объекте недвижимости.

1.8. Копия технического паспорта либо части технического паспорта, содержащая сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе, с указанием его на плане (в случае предоставления в аренду части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

1.9. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной уполномоченным органом.

1.10. Информация учреждения, предприятия об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее – НДС) (в случае использования такого права).

1.11. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком. В отношении имущества органов исполнительной власти Ростовской области, бюджетных, автономных государственных учреждений и государственных унитарных предприятий Ростовской области отчет должен содержать годовую ставку арендной платы с учетом НДС, в отношении имущества государственных казенных учреждений Ростовской области отчет должен содержать годовую ставку арендной платы без учета НДС.

Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы представляется в срок не позднее 4 месяцев с даты его составления.

2. Перечень документов, необходимых для согласования проекта договора аренды недвижимого имущества с победителем аукциона или конкурса либо с лицом, признанным единственным участником аукциона или конкурса, или с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе или конкурсе, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или конкурсной документацией

2.1. Копия протоколов, составленных в ходе организации и проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, заверенные организатором аукциона или конкурса.

2.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

2.3. Копии документов лица, с которым заключается договор аренды:

учредительных документов юридического лица - в случае заключения договора аренды с юридическим лицом;

паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) - в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем;

паспорта физического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица - в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем.

2.4. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

2.5. Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении лица, с которым заключается договор аренды (при наличии таких сведений, а также применения понижающего коэффициента к размеру арендной платы в случаях, установленных нормативными правовыми актами Ростовской области).

2.6. Проект договора аренды с приложениями в 3 экземплярах (при необходимости государственной регистрации проект договора аренды с приложениями представляется в 4 экземплярах), подписанный сторонами.

Примечание.

Документы, предусмотренные пунктами 1.2, 1.6, 1.7 раздела 1, пунктами 2.2, 2.5 раздела 2 настоящего Перечня минимумом Ростовской области запрашивает самостоятельно.

Копии документов, предусмотренные пунктами 1.1, 1.5, 1.8, 1.9 раздела 1 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ либо органом исполнительной власти Ростовской области, учреждением, предприятием.

Копии документов, предусмотренные пунктами 2.3, 2.4 раздела 2 настоящего Перечня, удостоверяются лицом, с которым заключается договор аренды.

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, необходимых для согласования органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области, государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по предоставлению в аренду принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области, без проведения аукциона или конкурса

1. Копия заявления (письма) органа исполнительной власти Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области в соответствии с распределением обязанностей, государственного учреждения Ростовской области (далее – учреждение), государственного унитарного предприятия Ростовской области (далее – предприятие) в адрес органа исполнительной власти Ростовской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения, предприятия, о согласовании предоставления в аренду принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области. В заявлении (письме) указывается:

- 1) экономическое обоснование такого предоставления;
- 2) наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);
- 3) кадастровый номер объекта недвижимости (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается кадастровый номер части объекта недвижимости либо кадастровый номер объекта недвижимости);
- 4) адрес недвижимого имущества;
- 5) площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;
- 6) цель аренды;
- 7) форма распоряжения недвижимым имуществом (основание заключения договора аренды без проведения аукциона или конкурса);
- 8) наименование лица, с которым заключается договор аренды;
- 9) срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия.

3. Заключение (положительное) комиссии, созданной органом исполнительной власти Ростовской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, по оценке последствий

заключения договора аренды (для предприятия, учреждения, образующего социальную инфраструктуру для детей).

4. Рекомендация наблюдательного совета государственного автономного учреждения по вопросу предоставления недвижимого имущества в аренду (для государственного автономного учреждения).

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

7. Выписка из реестра государственного имущества Ростовской области об объекте недвижимости.

8. Копия технического паспорта либо части технического паспорта, содержащая сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе, с указанием его на плане (в случае предоставления в аренду части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

9. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной уполномоченным органом.

10. Информация учреждения, предприятия об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее – НДС) (в случае использования такого права).

11. Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы за предоставляемое в аренду недвижимое имущество, выполненный независимым оценщиком. В отношении имущества органов исполнительной власти Ростовской области, бюджетных, автономных государственных учреждений и государственных унитарных предприятий Ростовской области отчет должен содержать годовую ставку арендной платы с учетом НДС, в отношении имущества государственных казенных учреждений Ростовской области отчет должен содержать годовую ставку арендной платы без учета НДС.

Отчет об определении рыночной стоимости арендной платы представляется в срок не позднее 4 месяцев с даты его составления.

12. Копия заявления (письма) лица, с которым заключается договор аренды, в адрес органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия. В заявлении (письме) указывается:

1) наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);

2) адрес недвижимого имущества;

3) площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

4) цель аренды;

5) срок аренды.

13. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

14. Копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор аренды; или копии паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) в отношении индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор аренды; или копия паспорта физического лица, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица, с которым заключается договор аренды.

15. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор аренды, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

16. Сведения из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства в отношении лица, с которым заключается договор аренды (при наличии таких сведений).

17. Справка органа исполнительной власти, учреждения, предприятия об отсутствии у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды недвижимого имущества, если договор аренды заключается на новый срок на основании части 9 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

18. Копия решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области о даче согласия на предоставление государственной преференции, если договор аренды заключается в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

19. Проект договора аренды с приложениями.

Примечание.

Документы, предусмотренные пунктами 2, 6, 7, 13, 16 настоящего Перечня минимущество Ростовской области запрашивает самостоятельно.

Копии документов, предусмотренные пунктами 1, 5, 8, 9, 12, настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ, либо органом исполнительной власти Ростовской области, учреждением, предприятием.

Копии документов, предусмотренные пунктами 14, 15 настоящего Перечня, удостоверяются лицом, с которым заключается договор аренды.

Копия документа, предусмотренная пунктом 18 настоящего Перечня, удостоверяется руководителем органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия.

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, необходимых для согласования органам исполнительной власти Ростовской области, государственным учреждениям Ростовской области, государственным унитарным предприятиям Ростовской области сделок по передаче в безвозмездное пользование принадлежащего им на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области

1. Копия заявления (письма) органа исполнительной власти Ростовской области в адрес заместителя Губернатора Ростовской области в соответствии с распределением обязанностей, государственного учреждения Ростовской области (далее – учреждение), государственного унитарного предприятия Ростовской области (далее – предприятие) в адрес органа исполнительной власти Ростовской области, осуществляющего функции и полномочия учредителя учреждения, предприятия, о согласовании передачи в безвозмездное пользование принадлежащего ему на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Ростовской области. В заявлении (письме) указывается:

- 1) обоснование такой передачи;
- 2) наименование недвижимого имущества (в случае передачи в безвозмездное пользование части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);
- 3) кадастровый номер объекта недвижимости (в случае передачи в безвозмездное пользование части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается кадастровый номер части объекта недвижимости либо кадастровый номер объекта недвижимости);
- 4) адрес недвижимого имущества;
- 5) площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;
- 6) цель безвозмездного пользования;
- 7) наименование лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования;
- 8) срок безвозмездного пользования.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц в отношении органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия.

3. Заключение (положительное) комиссии, созданной органом исполнительной власти Ростовской области, осуществляющим функции и полномочия учредителя предприятия, учреждения, по оценке последствий заключения договора безвозмездного пользования (для предприятия, учреждения, образующего социальную инфраструктуру для детей).

4. Рекомендация наблюдательного совета государственного автономного учреждения по вопросу предоставления недвижимого имущества в безвозмездное пользование (для государственного автономного учреждения).

5. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия, его представителя (приказ о назначении, копия трудового договора, доверенность и т.д.).

6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

7. Выписка из реестра государственного имущества Ростовской области об объекте недвижимости.

8. Копия технического паспорта либо части технического паспорта, содержащая сведения о передаваемом в безвозмездное пользование недвижимом имуществе, с указанием его на плане (в случае передачи в безвозмездное пользование части помещения необходимо указывать координаты данной части помещения).

9. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), содержащей актуальные сведения, выданной уполномоченным органом.

10. Копия заявления (письма) лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование, в адрес органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия.

В заявлении (письме) указывается:

1) наименование недвижимого имущества (в случае передачи в безвозмездное пользование части объекта недвижимости - помещения или его части, указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с техническим паспортом);

2) адрес недвижимого имущества;

3) площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

4) цель безвозмездного пользования;

5) срок безвозмездного пользования.

Заявление (письмо) должна содержать обязательства лица, которому недвижимое имущество передается в безвозмездное пользование, по несению расходов на содержание передаваемого в безвозмездное пользование недвижимого имущества, а также расходов, возникающих в связи с его использованием, за исключением случаев, когда такие затраты возлагаются на ссудодателя.

11. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования.

12. Копии учредительных документов юридического лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования; или копии паспорта индивидуального предпринимателя, свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) в отношении индивидуального предпринимателя, с которым заключается договор

безвозмездного пользования; или копия паспорта физического лица, копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования.

13. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования, его представителя (копия приказа о назначении, копия доверенности и т.д.).

14. Копия решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области о даче согласия на предоставление государственной преференции, если договор безвозмездного пользования заключается в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

15. Проект договора безвозмездного пользования с приложениями.

Примечание.

Документы, предусмотренные пунктами 2, 6, 7, 11 настоящего Перечня министерство Ростовской области запрашивает самостоятельно.

Копии документов, предусмотренные пунктами 1, 5, 8, 9, 10 настоящего Перечня, удостоверяются органом (организацией), выдавшим соответствующий документ, либо органом исполнительной власти Ростовской области, учреждением, предприятием.

Копии документов, предусмотренные пунктами 12, 13 настоящего Перечня, удостоверяются лицом, с которым заключается договор безвозмездного пользования.

Копия документа, предусмотренная пунктом 14 настоящего Перечня, удостоверяется руководителем органа исполнительной власти Ростовской области, учреждения, предприятия.