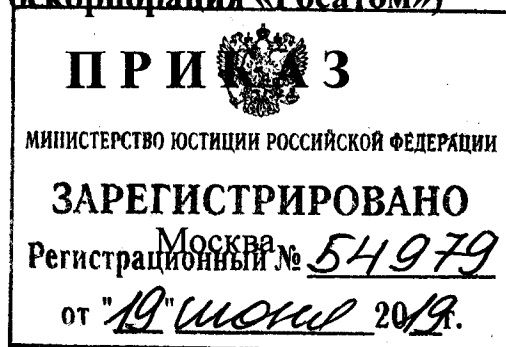


ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ ПО АТОМНОЙ ЭНЕРГИИ
«РОСАТОМ»

(Госкорпорация «Росатом»)

21 МАР 2019



№ 1/4-НПА

Об утверждении порядка сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, в отношении которых Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» осуществляет от имени Российской Федерации полномочия собственника их имущества

В целях реализации положений части 14 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5557; 2010, № 19, ст. 2291; № 48, ст. 6246; 2011, № 30, ст. 4594; 2012, № 26, ст. 3446; 2015, № 1, ст. 52; 2017, № 30, ст. 4457; официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.12.2018, № 0001201812280008)

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить прилагаемый Порядок сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, в отношении которых Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» осуществляет от имени Российской Федерации полномочия собственника их имущества.

Генеральный директор

А.Е. Лихачев

Приложение

Утвержден

приказом Госкорпорации «Росатом»
от 21 MAR 2019 № 1/4-НПА

Порядок

сдачи в аренду федерального имущества, расположенного в морском порту, находящегося в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, в отношении которых Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» осуществляет от имени Российской Федерации полномочия собственника их имущества

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 14 статьи 31 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5557; 2010, № 19, ст. 2291; № 48, ст. 6246; 2011, № 30, ст. 4594; 2012, № 26, ст. 3446; 2015, № 1, ст. 52; 2017, № 30, ст. 4457; официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.12.2018, № 0001201812280008) (далее – Федеральный закон о морских портах) и устанавливает правила сдачи в аренду объектов инфраструктуры морского порта, являющихся федеральным недвижимым имуществом, находящимся в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, в отношении которых Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» осуществляет от имени Российской Федерации полномочия собственника их имущества (далее соответственно – Объекты инфраструктуры, ФГУП, Корпорация).

2. Сдача в аренду Объектов инфраструктуры осуществляется по результатам проведения торгов в форме конкурса или аукциона (далее – торги), за исключением случаев, предусмотренных частью 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах, частями 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3434; 2009, № 29, ст. 3610; 2010, № 15, ст. 1736; № 19, ст. 2291; 2011, № 10, ст. 1281; № 29, ст. 4291; № 50, ст. 7343; 2013, № 27, ст. 3477; № 52, ст. 6961; 2015, № 29, ст. 4350, 4376; № 41, ст. 5629; 2016, № 27, ст. 4197; 2017, № 31, ст. 4828; 2018, № 24, ст. 3402; № 31, ст. 4848; 2018, № 9, ст. 1274; № 18, ст. 2561; № 24, ст. 3402; № 31, ст. 4848; № 53, ст. 8440, 8498) (далее – Федеральный закон о защите конкуренции).

3. Договор аренды Объектов инфраструктуры должен заключаться в соответствии с требованиями пункта 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации,

1994, № 32, ст. 3301) с учетом типовых условий договоров аренды в отношении находящихся в федеральной собственности нежилых помещений, зданий, строений, сооружений, закрепленных за федеральным государственным учреждением, федеральным государственным унитарным предприятием, а также находящихся в казне Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 11 января 2017 г. № 2 (зарегистрирован Минюстом России 22 июня 2017 г., регистрационный № 47106), и обязательных условий, предусмотренных частью 8 статьи 31 Федерального закона о морских портах.

4. Размер арендной платы по договору аренды Объектов инфраструктуры или начальный размер арендной платы для проведения торгов на право заключения договора аренды Объектов инфраструктуры определяется на основании отчетов об оценке Объектов инфраструктуры, подготавливаемых в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст. 3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6419, ст. 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4291; № 48, ст. 6728; № 49, ст. 7024, ст. 7061; 2013, № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4082; 2014, № 11, ст. 1098; № 23, ст. 2928; № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4226; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3372; № 29, ст. 4342, 4350; 2016, № 1, ст. 11; № 18, ст. 2487; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; 27, ст. 4293, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4823; 2018, № 32, ст. 5105).

II. Подача и рассмотрение заявок о намерении заключить договор аренды Объектов инфраструктуры

5. ФГУП размещает информацию о предназначенных для сдачи в аренду Объектах инфраструктуры и основных характеристиках Объектов инфраструктуры, соответствующую в полном объеме сведениям о них, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), или выписку из ЕГРН, содержащую действительные на день размещения указанной выписки сведения о предназначенных для сдачи в аренду Объектах инфраструктуры, а также о сроках начала и окончания, месте и порядке приема заявок о намерении заключить договор аренды Объектов инфраструктуры на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт).

Срок подачи заявок не может быть установлен менее 15 рабочих дней со дня размещения на Сайте информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта.

Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов, если иное не установлено договором

и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, установленных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции.

6. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, желающие заключить договор аренды Объектов инфраструктуры (далее – потенциальный арендатор), претендующие на заключение договора аренды без проведения торгов в соответствии с требованиями части 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах или частями 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции, направляют в адрес ФГУП составленную в свободной форме заявку о намерении заключить договор аренды Объектов инфраструктуры с указанием Объектов инфраструктуры, сроков аренды (далее - заявка), которая в обязательном порядке должна содержать сведения о наименовании, организационно-правовой форме, месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени, отчестве (при наличии), паспортных данных, месте жительства (для физического лица), почтовом адресе, контактных телефонных номерах, адресах электронной почты (при наличии), идентификационном номере налогоплательщика.

7. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов в соответствии с требованиями части 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах, к заявке прилагаются следующие документы:

1) письменное заявление потенциального арендатора в Корпорацию о выдаче заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту (применительно к Объектам инфраструктуры, расположенным в морских портах на побережье акватории Северного морского пути);

2) заключение о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту (применительно к Объектам инфраструктуры, расположенным в морских портах не на побережье акватории Северного морского пути);

3) 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) (применительно к Объектам инфраструктуры, расположенным в морских портах на побережье акватории Северного морского пути);

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

(применительно к Объектам инфраструктуры, расположенным в морских портах на побережье акватории Северного морского пути);

5) заверенные подписью руководителя и печатью организации (при наличии) копии учредительных документов потенциального арендатора (для юридических лиц);

6) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ), содержащая действительные на день подачи заявки сведения о потенциальном арендаторе (для юридических лиц);

7) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП), содержащая действительные на день подачи заявки сведения о потенциальном арендаторе (для индивидуальных предпринимателей);

8) выписка из ЕГРН, содержащая действительные на день подачи заявки сведения об объекте инфраструктуры морского порта, относящемся к недвижимому имуществу, смежному с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду.

III. Выдача и условия действия заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту применительно к Объектам инфраструктуры, расположенным в морских портах на побережье акватории Северного морского пути

8. В случае необходимости выдачи заключения о наличии неразрывной связи смежного объекта недвижимости потенциального арендатора с Объектом инфраструктуры, предназначенным для сдачи в аренду, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в морском порту применительно к Объектам инфраструктуры, расположенным в морских портах на побережье акватории Северного морского пути (далее – Заключение), ФГУП не позднее 5 рабочих дней со дня получения заявки и документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, направляет их в Корпорацию для получения Заключения с приложением справки ФГУП в свободной форме о наличии или отсутствии неразрывной связи Объектов инфраструктуры со смежными объектами недвижимого имущества потенциального арендатора и обеспечении единого технологического процесса оказания услуг в морском порту.

9. Основанием для выдачи Корпорацией Заключения является наличие у потенциального арендатора в соответствии с частью 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления смежного объекта инфраструктуры морского порта, относящегося к недвижимому имуществу, если этот смежный объект недвижимого имущества по своим техническим характеристикам, месту нахождения, назначению неразрывно связан с Объектом инфраструктуры и обеспечивает технологический процесс оказания услуг в морском порту.

10. 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.

11. По результатам рассмотрения заявлений потенциальных арендаторов о выдаче Заключений Корпорацией принимается решение о выдаче Заключения или об отказе в выдаче Заключения (далее – отказ в выдаче Заключения).

12. Решение о выдаче Заключения либо отказ в выдаче Заключения принимается Корпорацией не позднее 30 календарных дней со дня получения заявлений потенциальных арендаторов от ФГУП.

В случае отсутствия в заявке обязательных сведений, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, или документов, предусмотренных пунктом 7 настоящего Порядка, Корпорация запрашивает у потенциального арендатора недостающие сведения или документы. В этом случае срок принятия решения о выдаче Заключения или отказе в выдаче Заключения продлевается Корпорацией на 30 календарных дней.

13. Заключение или отказ в выдаче Заключения в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляется посредством почтовой или электронной связи во ФГУП, которое обязано письменно уведомить потенциального арендатора о результате рассмотрения его заявления в течение 5 рабочих дней со дня получения от Корпорации указанных документов.

В случае получения отказа в выдаче Заключения потенциальный арендатор имеет право на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры на торгах в соответствии с требованиями пунктов 20 и 21 настоящего Порядка.

IV. Группирование Объектов инфраструктуры в объекты аренды

14. ФГУП в течение 20 календарных дней со дня получения от Корпорации Заключения в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка в случае предполагаемого заключения договора аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов в соответствии с требованиями части 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах, либо со дня окончания рассмотрения заявки и прилагаемых к ней документов в соответствии с пунктом 18 настоящего Порядка в случае предполагаемого заключения договора аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов в соответствии с требованиями частей 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции, либо со дня окончания торгов в случае предполагаемого заключения договора аренды Объектов инфраструктуры по результатам проведения торгов в соответствии с пунктом 21 настоящего Порядка принимает решение о группировании Объектов инфраструктуры в целях последующей их оценки и сдачи в аренду.

15. В объекты аренды включаются Объект инфраструктуры или группа Объектов инфраструктуры, находящихся в одном морском порту, сдаваемые

одновременно в аренду по одному договору аренды Объектов инфраструктуры на один и тот же срок (далее – Объект аренды).

16. В одном Объекте аренды не могут быть объединены Объект инфраструктуры, в отношении которого поступила заявка потенциального арендатора, считающего, что он имеет право на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов в соответствии с требованиями части 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах или частями 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции, с Объектом инфраструктуры, в отношении которого аналогичная заявка не поступала.

ФГУП после принятия решения о составе Объектов аренды размещает итоговую информацию о таком составе на Сайте.

V. Заключение договора аренды Объектов инфраструктуры на торгах

17. В случае если правом на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры желают воспользоваться несколько лиц, обладающих предусмотренным частью 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах правом заключения договора Объектов инфраструктуры без проведения торгов, проведение торгов между этими лицами в соответствии с частью 12 статьи 31 Федерального закона о морских портах является обязательным.

18. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов в соответствии с требованиями частей 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции, то к заявке прилагаются следующие документы:

1) заверенные подписью руководителя и печатью организации (при наличии) копии учредительных документов потенциального арендатора (для юридических лиц);

2) выписка из ЕГРЮЛ, содержащая действительные на день подачи заявки сведения о потенциальном арендаторе (для юридических лиц);

3) выписка из ЕГРИП, содержащая действительные на день подачи заявки сведения о потенциальном арендаторе (для индивидуальных предпринимателей).

19. В предусмотренном пунктом 18 настоящего Порядка случае ФГУП в течение 10 рабочих дней со дня получения заявки и документов, указанных в пункте 18 настоящего Порядка, принимает решение о их соответствии требованиям пунктов 6 и 18 настоящего Порядка и начале процедуры, предусмотренной пунктом 24 настоящего Порядка.

В случае отсутствия в заявке обязательных сведений, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка или документов, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка, ФГУП запрашивает у потенциального арендатора недостающие сведения или документы. В этом случае срок принятия решения, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, продлевается на 20 календарных дней.

При непредставлении потенциальным арендатором запрошенных сведений или документов по истечении 20 календарных дней со дня направления запроса, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, ФГУП направляет потенциальному арендатору мотивированный отказ в заключении договора аренды Объектов инфраструктуры.

В случае получения отказа в заключении договора аренды Объекта инфраструктуры потенциальный арендатор имеет право на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры на торгах в соответствии с требованиями пунктов 20 и 21 настоящего Порядка.

20. Объект инфраструктуры, в отношении которого в установленный пунктом 5 настоящего Порядка срок ФГУП не получило ни от одного потенциального арендатора заявку о намерении заключить договор аренды Объектов инфраструктуры, содержащую обоснование его права заключить договор аренды Объектов инфраструктуры без проведения торгов (в соответствии с пунктом 11 статьи 31 Федерального закона о морских портах или частями 3 и 9 статьи 17.1 Федерального закона о защите конкуренции), подлежит сдаче в аренду путем проведения торгов.

Объект инфраструктуры, в отношении которого такая заявка получена ФГУП в установленный срок, но получен отказ в выдаче Заключения, либо отказ в заключении договора аренды Объектов инфраструктуры (пункты 11 и 19 настоящего Порядка соответственно), также подлежит сдаче в аренду путем проведения торгов.

21. В случае проведения торгов по основаниям, указанным в пункте 20 настоящего Порядка, ФГУП в соответствии с требованиями пунктов 27 и 28 Правил 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, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 (зарегистрирован Минюстом России 11 февраля 2010 г., регистрационный № 16386), с изменениями, внесенными приказами Федеральной антимонопольной службы от 20 октября 2011 г. № 732 «О внесении изменений в Приказ ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67» (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2011 г., регистрационный № 22441), от 30 марта 2012 г. № 203 «О внесении изменений в Правила 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, утвержденных приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67» (зарегистрирован Минюстом России 18 мая 2012 г., регистрационный № 24210), от 24 декабря 2013 г. № 872/13 «О внесении изменений в Правила 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, утвержденные приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67» (зарегистрирован Минюстом России 17 февраля 2014 г., регистрационный № 31333), от 3 мая 2017 г. № 600/17 «О внесении изменений в Правила 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, утвержденные приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67» (зарегистрирован Минюстом России 3 октября 2017 г., регистрационный № 48394) и от 11 июля 2018 г. № 978/18 «О внесении изменения в Перечень видов имущества, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержденный приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67» (зарегистрирован Минюстом России 21 сентября 2018 г., регистрационный № 52204) (далее – Правила), размещает информацию о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт торгов).

Размещение на официальном сайте торгов извещения о проведении конкурса осуществляется в соответствии с требованиями пунктов 29-33 Правил.

Размещение на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона осуществляется в соответствии с требованиями 103-107 Правил.

Потенциальный арендатор, претендующий на заключение договора аренды Объектов инфраструктуры по результатам проведения торгов, направляет в адрес ФГУП заявку и документы, соответствующие требованиям пунктов 50-52 Правил (в случае подачи заявок на участие в конкурсе) или требованиям пунктов 120 и 121 Правил (в случае подачи заявок на участие в аукционе).

Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются в соответствии с требованиями пунктов 70-91 Правил.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и проведение аукциона осуществляются в соответствии с требованиями пунктов 130-149 Правил.

22. В случае если по результатам рассмотрения в соответствии с пунктом 21 настоящего Порядка заявки потенциального арендатора ФГУП выявит признаки наличия неразрывной связи Объекта инфраструктуры, в отношении которого подана заявка, с иными объектами инфраструктуры морского порта и возможности обеспечения посредством его использования технологического процесса оказания услуг в морском порту, ФГУП в течение 10 рабочих дней со дня завершения рассмотрения заявок в соответствии с требованиями пунктов 70-74 и 130-135 Правил направляет потенциальному арендатору извещение о необходимости подачи его заявки для ее рассмотрения в соответствии с требованиями пунктов 6-13 настоящего Порядка в течение 10 рабочих дней со дня получения потенциальным арендатором указанного извещения.

23. Если в установленных пунктом 22 настоящего Порядка случае и срок заявка потенциальным арендатором для ее рассмотрения в соответствии с требованиями пунктов 6-13 настоящего Порядка будет подана, то дальнейшее ее рассмотрение осуществляется в соответствии с пунктами 6-13 настоящего Порядка.

Если в установленных пунктом 22 настоящего Порядка случае и срок заявка потенциальным арендатором для ее рассмотрения в соответствии с требованиями пунктов 6-13 настоящего Порядка подана не будет, то проводятся торги в соответствии с требованиями пунктов 20 и 21 настоящего Порядка.

24. Заключение договора аренды Объектов инфраструктуры по результатам проведения торгов осуществляется в соответствии с требованиями пунктов 92-100 Правил.

25. ФГУП в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора аренды Объектов инфраструктуры представляет заявление и документы, необходимые для государственной регистрации договора аренды Объектов инфраструктуры в ЕГРН, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав или в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, а также уплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию прав в связи с государственной регистрацией договора аренды Объектов инфраструктуры.