

Региональные отделения РАН

Территориальное управление
Росимущества в Свердловской
области

Территориальное управление
Росимущества в Новосиби-
рской области

Территориальное управление
Росимущества в Приморском
крае

Территориальное управление
Росимущества в городе Санкт-
Петербурге

В связи с подписанием Российской академией наук (далее – РАН) и Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) Соглашения «О взаимодействии между Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и Российской академией наук в сфере управления федеральным имуществом, закрепленным за Российской академией наук и подведомственными ей организациями» от 24.09.2009 (далее - Соглашение) информируем.

I. В соответствии с подп. «в» п. 3 постановления Правительства Российской Федерации от 04.04.2008 № 234 «Об обеспечении жилищного и иного строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 19.08.2009 № 665) с 01.09.2009 снят запрет на совершение в установленном законодательством Рос-

сийской Федерации порядке федеральными государственными унитарными предприятиями сделок по сдаче в аренду федерального недвижимого имущества.

Для получения решения РАН и согласования Росимущества на проведение торгов для заключения договора аренды временно неиспользуемого федерального недвижимого имущества, организация РАН в адрес РАН представляет через Управление земельно-имущественного комплекса РАН (г. Москва, Ленинский проспект, д.14 корп.5) или в его подразделения в региональных отделениях РАН и в Санкт-Петербургском научном центре РАН (далее по тексту «региональные отделения») следующие документы:

1. Заявление правообладателя объекта федерального имущества, в том числе недвижимого (помещения, здания, сооружения), за подписью уполномоченного лица с приложением документов, подтверждающих его полномочия (копия распоряжения Президиума РАН о назначении руководителя), с обоснованием целесообразности передачи соответствующего объекта федерального имущества в аренду или безвозмездное пользование – в 1-м экз.

2. Проект решения РАН о проведении торгов в 3-х экз.;

3. Проект договора аренды в 1 экз.;

4. Пакет учредительных документов организации-правообладателя РАН: устав, свидетельство ИФНС России о регистрации в качестве юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ, выданная не позднее 3-х месяцев, документы, подтверждающие полномочия представителя организации РАН на подписание договора – копии, заверенные организацией РАН, в 1 экз.

5. Отчет об оценке рыночной ставки арендной платы, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности - подлинник, в 1 экз. Заключение оценщика о рыночной ставке арендной платы – копия, заверенная оценщиком, в 1 экз.;

6. Копии документов на объект недвижимого имущества:

- свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления или хозяйственного ведения на объект - копия, заверенная организацией РАН, в 1 экз.;

- выписка из реестра федерального имущества, оформленная в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 11.09.2007 № 306 в 2 экз. (подлинник и копия, заверенная организацией РАН);

- кадастровый паспорт и экспликация помещений, строений, сооружений, передаваемых в аренду - копия, заверенная организацией РАН, в 1 экз.;

- в случае принадлежности объекта недвижимости к памятникам истории и культуры - охранный обязательство в 2 экз. (копии, одна из которых заверенная нотариально, вторая - заверенная организацией РАН).

Считаем целесообразным в один проект решения РАН о проведении торгов включать имущество, планируемое к сдаче в аренду в течение следующих 6 месяцев, т. к. в соответствии с п. 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 г. № 256 итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Датой представления публичной оферты является дата размещения заказчиком объявления об открытом конкурсе (аукционе) в печати и на сайте в сети Интернет.

В соответствии с ч. 3 ст. 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона) до установления предусмотренного ч. 5 ст. 17.1 Закона порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

До установления ФАС России предусмотренного ч. 5 ст. 17.1 Закона порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров информационное сообщение о проведении аукциона подлежит размещению на сайте арендодателя и (или) РАН в сети Интернет, а также в региональном печатном средстве

массовой информации (по месту нахождения объекта недвижимого имущества, вовлекаемого в сделку).

Заклученный с победителем аукциона (конкурса) договор аренды в количестве не менее 4 экз. представляется в Управление земельно-имущественного комплекса РАН (подразделения в региональных отделениях) с приложением следующих документов:

- протокол аукционной (конкурсной) комиссии в 2 экз.;
- копия разрешения РАН на проведение аукциона (конкурса) в 1 экз.;
- копия выписки из ЕГРЮЛ на арендатора в 2 экз.

Подготовку необходимых документов для получения подведомственной РАН организацией соответствующих согласований РАН и Росимущества на проведение конкурса (аукциона) на право заключения договоров рекомендуется начинать не менее, чем за четыре месяца до предполагаемой даты сдачи имущества в аренду, учитывая время для изготовления БТИ документов, работы оценщика по составлению отчета о рыночной оценке, получения выписки из реестра федерального имущества, выдаваемой территориальными управлениями Росимущества, соответствующих согласований РАН и Росимущества, нормативно установленных законодательством Российской Федерации сроков для опубликования информации о торгах, времени для согласования и подписания сторонами договора аренды, а также его государственной регистрации.

Принимая во внимание длительность указанных процедур, рекомендуем в аукционной (конкурсной) документации по проведению торгов устанавливать срок договоров аренды не менее 3-х лет.

II. Вступившей в силу с 20.07.2009 новой редакцией ч. 4 ст. 53 Закона до 1 июля 2015 г. увеличен срок, на который разрешается заключение договоров аренды на новый срок без проведения конкурсов или аукционов, указанных в частях 1 и 3 ст. 17.1 Закона и заключенных до 1 июля 2008 года с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и пе-

переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством. При этом заключение предусмотренных ч. 4 ст. 53 Закона договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года. Также указанной статьей установлено, что при заключении договоров аренды, безвозмездного пользования с государственными и муниципальными учреждениями не требуется проведение торгов.

Заключенный сторонами договор аренды, не требующий проведения торгов на право его заключения, в количестве не менее 4 экз. направляется в Управление земельно-имущественного комплекса РАН (его подразделения в региональных отделениях) с приложением следующих документов:

1. Заявление правообладателя недвижимого объекта федерального имущества (помещения, здания, сооружения), подписанное уполномоченным лицом с приложением документов, подтверждающих его полномочия (копия распоряжения Президиума РАН о назначении руководителя), а также с обоснованием целесообразности передачи соответствующего федерального имущества в аренду или безвозмездное пользование в 1 экз.;

2. Документы организации-правообладателя РАН: устав, свидетельство ИФНС России о регистрации в качестве юридического лица, выписка из ЕГРЮЛ, выданная не позднее 3-х месяцев, документы, подтверждающие полномочия представителя организации РАН на подписание договора – копии, заверенные организацией РАН, в 1 экз.;

3. Отчет об оценке рыночной ставки арендной платы, выполненный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности - подлинник, в 1 экз. Заключение оценщика о рыночной ставке арендной платы – копия, заверенная оценщиком, в 1 экз.;

4. Документы, подтверждающие отнесение юридического лица - арендатора к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (свидетельство о внесении в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, иные документы, под-

тверждающие указанный статус) - подлинники или нотариально заверенные копии в 2 экз.;

5. Копия выписки из ЕГРЮЛ на арендатора в 2 экз.;

6. Копии документов на объект недвижимого имущества:

- свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления или права хозяйственного ведения на объект - копия, заверенная организацией РАН, в 1 экз.;

- выписка из реестра федерального имущества, оформленная в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 11.09.2007. № 306 - подлинник и копия, заверенная организацией РАН, в 2 экз.;

- кадастровый паспорт и экспликация помещений, строений, сооружений, передаваемых в аренду - копия, заверенная организацией РАН, в 1 экз.;

- в случае принадлежности объекта недвижимости к памятникам истории и культуры - охрannое обязательство – копия, заверенная нотариально, в 1 экз.

7. Копии документов на объект движимого имущества:

- инвентарная карточка в 1 экз.

- документы, содержащие описание и технические характеристики движимого имущества в 1 экз.;

- выписка из реестра федерального имущества (в случае, если первоначальная балансовая стоимость движимого имущества превышает 200 тыс. руб.) - подлинник в 1 экз.

III. РАН направляет на согласование в Росимущество проект решения РАН о списании объектов недвижимого федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, вместе со следующими документами:

1. Предложение организации, подведомственной РАН, о списании имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, содержащее следующие сведения:

- наименование и местонахождение организации, подведомственной РАН, за которой закреплено федеральное имущество, предлагаемое к списанию;

- фамилия, имя, отчество руководителя организации, подведомственной РАН, его контактный телефон;
- перечень федерального имущества, предлагаемого к списанию. Такой перечень либо указывается в предложении о списании, либо прилагается к предложению о списании в виде отдельного документа, например, когда к списанию предлагается несколько объектов недвижимого имущества;
- о необходимости формирования земельного участка и проведения землеустроительных работ, а также оформления или переоформления прав на земельный участок, на котором расположены объекты недвижимого имущества, предлагаемые к списанию;

2. Пакет обязательных документов, в состав которого входят:

- заверенные руководителем организации, подведомственной РАН, копии учредительных документов организации с изменениями (при наличии таких изменений);
- заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих полномочия лица (должностного лица РАН, руководителя организации, подведомственной РАН), обратившегося с предложением о списании имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (приказ о назначении, копия трудового договора и т.п.);
- заверенная руководителем организации, подведомственной РАН, (или нотариально) копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о государственной регистрации юридического лица;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не ранее трех месяцев до представления документов в Росимущество;
- документ (справка), подтверждающий наличие или отсутствие процедур исполнительного производства или банкротства, а также риска их возникновения.
- заверенная копия приказа о назначении комиссии по списанию;
- оригиналы актов о списании основных средств в двух экземплярах, подготовленные для предприятий в соответствии с формой ОС-4, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств» (далее – постановление Государственного

комитета Российской Федерации по статистике от 21.01.2003 № 7), для учреждений - в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.01.2008 № 148н «Об утверждении Инструкции по бюджетному учету» (далее – приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30.01.2008 № 148н);

- копия инвентарной карточки учета объекта основных средств с указанием всех обязательных реквизитов;

- выписка из реестра федерального имущества;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за один месяц до ее направления в Росимущество, содержащая сведения о зарегистрированном праве собственности Российской Федерации, праве хозяйственного ведения или права оперативного управления федеральной организации;

- копия документа, подтверждающего возникновение права хозяйственного ведения или права оперативного управления федеральной организации и права собственности Российской Федерации – в случае, если соответствующие права на объекты недвижимого имущества возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированном праве Российской Федерации на земельный участок, на котором располагается объект недвижимого имущества, подлежащий списанию;

- акт о техническом состоянии объекта недвижимого имущества, содержащий выводы о его непригодности к дальнейшей эксплуатации (абз. 2 п. 41 приказа Министерства финансов Российской Федерации от 30.01.2008 г. № 148н);

- документ о признании аварийным нежилого здания или непригодным к использованию. В отношении многоквартирных домов – решение межведомственной комиссии о признании аварийным и подлежащим сносу (постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»). В иных случаях заверенные в установленном порядке копии

документов технического учета (технического (кадастрового) паспорта, плана или экспликации), подтверждающих непригодность объекта для дальнейшего использования;

3. В отношении воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания по каждому объекту представляются:

- заверенная копия приказа о назначении комиссии по списанию;
- оригиналы актов о списании основных средств в 2 экз., подготовленные для предприятий в соответствии с формой ОС-4, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 21.01.2003 № 7, для учреждений - в соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.01.2008 г. № 148н;

- копия инвентарной карточки учета объекта основных средств с указанием всех обязательных реквизитов;

- выписка из реестра федерального имущества;

- выписка из Государственного реестра гражданских воздушных судов Российской Федерации, либо из Российского международного реестра судов, либо из Государственного судового реестра Российской Федерации, либо из судовой книги, либо из реестра строящихся судов (или документы, подтверждающие, что сведения о предлагаемых к списанию воздушных и морских судах, судах внутреннего плавания отнесены в установленном порядке к государственной тайне и не подлежат внесению в Государственный судовый реестр Российской Федерации, Российский международный реестр судов, реестр строящихся судов, либо в судовую книгу), содержащая сведения о праве Российской Федерации на судно, праве федеральной организации, ограничениях (обременениях) прав на него;

- акт о техническом состоянии объекта недвижимого имущества, содержащий выводы о его непригодности к дальнейшей эксплуатации (абз. 2 п. 41 приказа Министерства финансов Российской Федерации от 30.12.2008 № 148н);

В актах о списании основных средств должна быть указана информация о дальнейшей судьбе имущества после списания.

В целях обеспечения целостности документа, акты о списании объекта основных средств, состоящие из двух и более листов должны быть прошиты, прону-

мерованы, скреплены печатью организации, выдавшей (составившей) такие документы, и подписями ответственных должностных лиц данной организации.

Все копии представленных организацией, подведомственной РАН, документов должны быть заверены печатями подведомственной РАН организации, которая выдала документ, и подписями должностных лиц.

Заместитель руководителя Федерального
агентства по управлению
государственным имуществом



Ю.М. Медведев

06.11.2009 № 10011-12/29622

Вице-президент
Российской академии наук



С.М. Алдошин

06.11.2009 № 2-10011-9612/1050