

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 августа 2011 г. N 677

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ В ОТНОШЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ БЮДЖЕТНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ,
АВТОНОМНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ, БЮДЖЕТНЫХ И АВТОНОМНЫХ
НАУЧНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 28.01.2012 N 46, от 06.03.2015 N 201)

В соответствии с частью 3.1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений.

Председатель Правительства
Российской Федерации
В.ПУТИН

Утверждены
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 12 августа 2011 г. N 677

**ПРАВИЛА
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ В ОТНОШЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ БЮДЖЕТНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ,
АВТОНОМНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ, БЮДЖЕТНЫХ И АВТОНОМНЫХ
НАУЧНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 28.01.2012 N 46, от 06.03.2015 N 201)

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений (далее соответственно - имущество, учреждения), заключаемых учреждениями с созданными ими хозяйственными обществами, деятельность которых заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем,

секретов производства (ноу-хау)), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы (далее соответственно - договоры, хозяйственные общества, результаты интеллектуальной деятельности).

2. Хозяйственное общество направляет в учреждение заявку о необходимости заключения договора (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

а) потребность хозяйственного общества в имуществе;

б) количество новых технологий, планируемых к получению при применении (внедрении) хозяйственным обществом результатов интеллектуальной деятельности за 5 лет;

в) объем научно-технической продукции и количество новых (инновационных) продуктов и высокотехнологичных услуг, которые планируется произвести (оказать) хозяйственным обществом за 5 лет (в стоимостных показателях и единицах соответственно).

3. К заявке прилагаются следующие документы:

а) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов хозяйственного общества;

б) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц о государственной регистрации хозяйственного общества;

в) сведения, подтверждающие, что деятельность хозяйственного общества заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности.

4. Учреждение рассматривает заявку в течение 10 рабочих дней со дня ее регистрации и информирует в письменной форме хозяйственное общество о наличии (отсутствии) имущества, которое может быть передано в аренду хозяйственному обществу, а также о решении направить своему учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи хозяйственному обществу в аренду имущества (далее - обращение).

5. В случае поступления в учреждение от 2 и более хозяйственных обществ заявок в отношении аренды 1 объекта (объектов) решение о направлении учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

6. Учреждение направляет учредителю обращение с подтверждением полномочий лица, подписавшего обращение. К обращению прилагаются следующие документы:

а) перечень правоустанавливающих документов на результаты интеллектуальной деятельности;

б) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за 1 месяц до ее направления в государственные органы по управлению государственным имуществом или орган по управлению муниципальным имуществом (далее - орган по управлению имуществом), и заверенные в установленном порядке копии документов технического учета в отношении недвижимого имущества или копии документов, содержащих описание и технические характеристики движимого имущества, выданные уполномоченной организацией;

в) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

г) документ учреждения, содержащий анализ влияния предоставления имущества в аренду без права выкупа на основную деятельность учреждения, предусмотренную его уставом;

д) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 настоящих Правил.

7. Учредитель рассматривает обращение в течение 15 рабочих дней со дня его регистрации.

При этом учредитель с целью уточнения представленных учреждением в соответствии с пунктом 6 настоящих Правил документов имеет право запросить у учреждения пояснения к представленной информации.

В этом случае срок рассмотрения учредителем обращения продлевается на 30 дней со дня поступления указанных пояснений.

8. Если учредителем по результатам рассмотрения обращения и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил, и пояснений к ним (при их наличии) принято решение о несогласовании передачи учреждением имущества в аренду хозяйственному обществу, он не позднее 30 дней со дня поступления указанных пояснений направляет в учреждение мотивированный отказ. Основаниями для отказа в согласовании являются:

а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил;

б) несоответствие планируемого использования хозяйственным обществом имущества требованиям пункта 2 части 3.1 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

9. Если учредителем по результатам рассмотрения обращения и документов, предусмотренных пунктом 6 настоящих Правил, и пояснений к ним (при их наличии) принято решение о возможности передачи имущества в аренду хозяйственному обществу, учредитель по истечении предусмотренных пунктом 7 настоящих Правил сроков рассмотрения обращения обязан в течение 10 рабочих дней в письменной форме уведомить учреждение о направлении его обращения на согласование в следующие органы по управлению имуществом:

а) в отношении федерального имущества - в федеральный орган исполнительной власти, который в рамках своей компетенции, установленной актами, определяющими статус этого органа, от имени Российской Федерации осуществляет права собственника имущества;

б) в отношении государственного имущества субъектов Российской Федерации - в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, который в рамках своей компетенции, установленной актами, определяющими статус этого органа, от имени субъекта Российской Федерации осуществляет права собственника имущества;

в) в отношении муниципального имущества - в уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом, который в рамках своей компетенции, установленной актами, определяющими статус этого органа, от имени муниципального образования осуществляет права собственника имущества.

10. Учредитель направляет в орган по управлению имуществом следующие документы:

а) письмо, содержащее согласие учредителя на передачу учреждением хозяйственному обществу имущества в аренду (далее - письмо);

б) документы, предусмотренные пунктом 6 настоящих Правил, и пояснения к ним (при их наличии).

11. Орган по управлению имуществом рассматривает предусмотренные пунктом 10 настоящих Правил документы и не позднее 15 рабочих дней со дня их получения согласовывает письмо либо направляет учредителю мотивированный отказ в его согласовании. Основаниями для отказа в согласовании являются:

а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил;

б) наличие ограничений (обременений) прав на имущество, предлагаемое к передаче в аренду.

12. В случае непоступления от органа по управлению имуществом ответа на письмо в течение 30 дней со дня его направления письмо считается согласованным.

13. Учредитель в течение 5 рабочих дней после получения ответа от органа по управлению имуществом или по истечении 30 дней со дня направления своего письма (в случае непоступления ответа) информирует учреждение о результатах рассмотрения органом по управлению имуществом письма путем направления учреждению решения о согласовании обращения или об отказе в согласовании.

14. После получения указанного в пункте 13 настоящих Правил решения учреждение имеет право заключить с хозяйственным обществом договор.

15. Учреждение заключает с хозяйственным обществом договор, в соответствии с которым хозяйственному обществу в аренду без права выкупа передается имущество. При этом существенным условием договора является запрет на передачу в субаренду имущества, передачу хозяйственным обществом своих прав и обязанностей, предусмотренных договором, другим лицам, предоставление имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав, а также на использование имущества в целях, не связанных с практическим применением (внедрением) результатов интеллектуальной деятельности.

16. Договором предусматривается обязанность хозяйственного общества предоставлять учреждению ежегодно, не позднее 15 дней со дня окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения договора:

а) информацию о практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат учреждению и права использования которых внесены учреждением в качестве вклада в уставный капитал арендатора, а также о практическом использовании переданного в аренду имущества;

б) информацию о количестве новых технологий, полученных при применении (внедрении) арендатором результатов интеллектуальной деятельности за отчетный период;

в) информацию о произведенном объеме научно-технической продукции и количестве новых (инновационных) продуктов и оказанных высокотехнологичных услугах за отчетный период (в стоимостных показателях и единицах соответственно);

г) копию бухгалтерского отчета о финансовой деятельности за предыдущий год.

17. Договором предусматривается ответственность хозяйственного общества за предоставление учреждению неполных и (или) недостоверных сведений.

18. При заключении договора в отношении федерального имущества размер и порядок внесения арендной платы устанавливаются с соблюдением следующих условий:

а) в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

б) во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в) в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

г) в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

19. Размер арендной платы, предусмотренный пунктом 18 настоящих Правил, устанавливается в процентном отношении на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Имущество, переданное в соответствии с договором и на условиях арендной платы, предусмотренных пунктом 18 настоящих Правил, предоставляется хозяйственному обществу однократно.

20. Учреждение в течение 10 дней со дня заключения договора уведомляет в письменной форме учредителя и орган по управлению имуществом о заключении договора (с приложением перечня переданного в аренду имущества и указанием срока его передачи в аренду).

21. Контроль за целевым использованием переданного хозяйственному обществу в аренду имущества осуществляется учреждением.

В случае нарушения хозяйственным обществом условий договора учреждение обязано принять меры, направленные на устранение такого нарушения или расторжение договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Учреждение в течение 10 дней с дня расторжения договора уведомляет учредителя и орган по управлению имуществом о расторжении договора с указанием причин его расторжения.
