



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 марта 2026 г. № 63-пр
г. Хабаровск

Об утверждении Порядка сдачи в аренду находящихся в собственности Хабаровского края и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, за исключением земельных участков, и типовых условий соответствующих договоров аренды

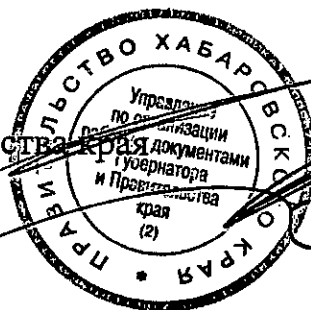
В соответствии с пунктом 6 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые:

Порядок сдачи в аренду находящихся в собственности Хабаровского края и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, за исключением земельных участков;

типовые условия договоров аренды в отношении находящихся в собственности Хабаровского края и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, за исключением земельных участков.

Губернатор,
Председатель Правительства края



Д.В. Демешин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 05 марта 2026 г. № 63-пр

ПОРЯДОК

сдачи в аренду находящихся в собственности Хабаровского края и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, за исключением земельных участков

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила сдачи в аренду портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, являющихся объектами собственности Хабаровского края (далее также – край), относящихся к недвижимому имуществу, закрепленному на праве оперативного управления за краевыми государственными учреждениями (далее – учреждения), а также находящемуся в казне края, за исключением земельных участков (далее – объекты речного порта).

Сдача в аренду объектов речного порта, права на которые переданы учреждениям, осуществляется учреждениями.

Сдача в аренду объектов речного порта, составляющих имущество казны края, осуществляется министерством имущества края (далее – министерство).

1.2. Сдача в аренду объектов речного порта осуществляется по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 53 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации (далее – КВВТ РФ) и частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.3. Торги проводятся в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 "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".

2. Принятие заявок о намерении заключить договор аренды объекта речного порта

2.1. Учреждение либо министерство в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о намерении сдать в аренду объект речного порта направляет

Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

посредством системы электронного документооборота Правительства Хабаровского края (далее – СЭД) в министерство транспорта и дорожного хозяйства края соответствующее письмо с указанием его наименования, местонахождения, целевого назначения.

2.2. Министерство транспорта и дорожного хозяйства края в течение трех рабочих дней со дня получения письма, указанного в пункте 2.1 настоящего раздела, направляет в учреждение либо министерство обосновывающее письмо о целесообразности (нецелесообразности) сдачи в аренду объектов речного порта.

2.3. Учреждение либо министерство в течение трех рабочих дней с даты получения письма, указанного в пункте 2.2 настоящего раздела, на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – официальный сайт) размещает информацию о предназначенных для сдачи в аренду объектах речного порта (далее – информация о сдаче объектов речного порта), содержащую следующие сведения:

- 1) наименование;
- 2) местонахождение;
- 3) кадастровый номер;
- 4) целевое назначение;
- 5) вид, дату и номер государственной регистрации права;
- 6) основные технические характеристики;
- 7) дату срока начала и окончания приема заявок о намерении заключить договор аренды объекта речного порта (далее – заявка);
- 8) место и порядок приема заявок;
- 9) основания для заключения договора аренды объекта речного порта без проведения торгов в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 53 КВВТ РФ.

Срок приема заявок составляет 30 рабочих дней с даты размещения информации о сдаче объектов речного порта.

2.4. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, желающие заключить договор аренды объекта речного порта (далее – потенциальный арендатор), направляют в адрес учреждения либо министерства, разместившего информацию о сдаче объектов речного порта, заявку, составленную в произвольной форме, с указанием объекта речного порта и сроков его аренды.

2.5. В случае если потенциальный арендатор считает, что имеет право на заключение договора аренды объекта речного порта без проведения торгов в соответствии с требованиями пункта 3 статьи 53 КВВТ РФ, к заявке прилагается заключение о наличии неразрывной связи объекта речного порта со смежным объектом порта, относящимся к недвижимому имуществу и принадлежащим потенциальному арендатору на праве собственности, хозяйственного ведения

Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

или оперативного управления, и об обеспечении технологического процесса оказания услуг в порту в соответствии с пунктом 5 статьи 53 КВВТ РФ (далее – заключение и смежный объект соответственно), выданное министерством транспорта и дорожного хозяйства края.

2.6. При поступлении заявок от потенциальных арендаторов:

- 1) учреждение осуществляет мероприятия, предусмотренные разделами 3, 4 настоящего Порядка;
- 2) министерство осуществляет мероприятия, предусмотренные разделами 3, 5 настоящего Порядка.

3. Рассмотрение заявки и принятие решения о способе предоставления в аренду объектов речного порта

3.1. Учреждение либо министерство с даты окончания приема заявок в течение пяти рабочих дней рассматривает поступившие заявки и принимает решение о сдаче в аренду объектов речного порта одним из следующих способов:

1) путем проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.2 раздела 1 настоящего Порядка.

В случае получения заключений двумя или более потенциальными арендаторами в отношении одного объекта речного порта торги проводятся между указанными потенциальными арендаторами;

2) без проведения торгов в случаях:

- а) наличия заявки от потенциального арендатора, имеющего право заключить договор аренды объекта речного порта без проведения торгов, и заключения;
- б) предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.2. Учреждение либо министерство в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о сдаче в аренду объектов речного порта:

1) уведомляет потенциального арендатора о сдаче в аренду объектов речного порта путем проведения торгов или без проведения торгов;

2) размещает на официальном сайте учреждения либо министерства информацию о сдаче объектов речного порта в аренду путем проведения торгов с указанием формы торгов (конкурс или аукцион) или без проведения торгов.

3.3. В течение 55 календарных дней со дня окончания рассмотрения заявки и принятия решения о сдаче в аренду объектов речного порта одним из способов, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 3.1 настоящего раздела, учреждение либо министерство обеспечивает мероприятия по:

1) оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объектов речного порта – в случае сдачи в аренду объектов речного порта по результатам проведения торгов;

Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

2) оценке базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы и определению размера арендной платы за пользование объектами речного порта – в случае сдачи в аренду объектов речного порта без проведения торгов.

3.3.1. Оценка рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объектов речного порта определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.3.2. Оценка базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Размер арендной платы за пользование объектами речного порта определяется в соответствии с постановлением Правительства Хабаровского края от 23 ноября 2015 г. № 405-пр "Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Хабаровского края".

3.3.3. Учреждение либо министерство в течение пяти рабочих дней с даты получения отчета об оценке базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы объектов речного порта направляет по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу электронной почты или иным способом, свидетельствующим о дате его получения, потенциальному арендатору уведомление о необходимости представить в учреждение либо министерство в течение 10 рабочих дней с даты получения им уведомления:

1) учредительные документы потенциального арендатора, заверенные подписью и печатью (при наличии) потенциального арендатора;

2) копию решения о назначении на должность руководителя потенциального арендатора, заверенную подписью и печатью (при наличии) потенциального арендатора;

3) документы, подтверждающие право на смежный объект, в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

3.3.4. В случае непредставления в течение 10 рабочих дней потенциальным арендатором документов, указанных в подпунктах 1 – 3 подпункта 3.3.3 настоящего пункта, учреждение либо министерство вправе принять повторное решение о сдаче в аренду объекта речного порта в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Порядка.

4. Заключение договора аренды объекта речного порта учреждением

4.1. Учреждение в течение трех рабочих дней с даты получения отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта речного порта либо документов, указанных в

Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

подпунктах 1 – 3 подпункта 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, направляет посредством СЭД в министерство следующие документы, необходимые для согласования сделки по заключению договора аренды объекта речного порта (далее – согласование сделки):

4.1.1. В случае сдачи в аренду объекта речного порта по результатам проведения торгов:

1) копию отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта речного порта;

2) выписку из ЕГРН о регистрации за учреждением права оперативного управления на объект речного порта;

3) документы, подтверждающие право на смежный объект (в случае получения заключений двумя или более потенциальными арендаторами в отношении одного объекта речного порта), в случае, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН;

4) копию протокола наблюдательного совета, содержащего решения по распоряжению объектом речного порта, закрепленным на праве оперативного управления за автономным учреждением;

5) копию письма министерства транспорта и дорожного хозяйства края, указанного в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

4.1.2. В случае сдачи в аренду объекта речного порта без проведения торгов:

1) копию отчета об оценке базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы объекта речного порта;

2) копию заключения, указанного в пункте 2.5 раздела 2 настоящего Порядка;

3) проект договора аренды объекта речного порта, заявку и учредительные документы потенциального арендатора, заверенные подписью и печатью (при наличии) потенциального арендатора, копию решения о назначении на должность руководителя потенциального арендатора, заверенную подписью и печатью (при наличии) потенциального арендатора, и документов, подтверждающих право на смежный объект, в случае, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН;

4) копию решения о назначении на должность руководителя учреждения, заверенную подписью и печатью учреждения;

5) копию письма министерства транспорта и дорожного хозяйства края, указанного в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

4.1.3. Для учреждения, относящегося к организациям социальной инфраструктуры для детей, дополнительно представляется в министерство оценка последствий заключения договора аренды в соответствии с законодательством.

Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

4.2. Министерство в течение 10 рабочих дней с даты получения от учреждения документов, предусмотренных подпунктами 4.1.1 – 4.1.3 пункта 4.1 настоящего раздела, по итогам их проверки на предмет соответствия законодательству Российской Федерации принимает одно из следующих решений:

- 1) о согласовании сделки;
- 2) об отказе в согласовании сделки.

4.2.1. Министерство принимает решение об отказе в согласовании сделки по следующим основаниям:

- 1) принятие в отношении объекта речного порта решения о распоряжении указанным объектом речного порта иным способом;

- 2) если срок действия отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта речного порта или отчета об оценке базовой годовой ставки рыночной величины арендной платы объекта речного порта превышает шесть месяцев с даты направления документов на получение согласования сделки.

4.2.2. Министерство оформляет решение о согласовании сделки либо об отказе в согласовании сделки в виде письма и направляет его в адрес учреждения посредством СЭД не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения.

При принятии решения об отказе в согласовании сделки министерством в письме указывается обоснование причин отказа, предусмотренных подпунктами 1, 2 подпункта 4.2.1 настоящего пункта.

4.2.3. Учреждением направляется отказ в согласовании сделки потенциальному арендатору в течение трех рабочих дней с даты его получения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу электронной почты или иным способом, свидетельствующим о дате его получения.

4.2.4. Министерство осуществляет возврат документов учреждению в течение пяти рабочих дней с даты их получения в случае:

- 1) представления учреждением неполного комплекта документов, предусмотренных подпунктами 4.1.1 – 4.1.3 пункта 4.1 настоящего раздела;
- 2) несоответствия документов, предусмотренных подпунктами 4.1.1 – 4.1.3 пункта 4.1 настоящего раздела, требованиям законодательства Российской Федерации.

Учреждение повторно направляет в министерство доработанный комплект документов, необходимых для получения согласования сделки, в течение трех рабочих дней со дня возврата документов от министерства.

4.3. Учреждение после получения от министерства согласования сделки осуществляет следующие мероприятия:

Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

4.3.1. В случае сдачи в аренду объекта речного порта по результатам проведения торгов:

1) размещение на официальном сайте учреждения, а также на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении торгов в течение двух рабочих дней со дня получения согласования сделки;

2) проведение торгов в соответствии с пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка;

3) подписание проекта договора аренды объекта речного порта не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола;

4) направление в министерство в течение трех рабочих дней с даты подписания либо государственной регистрации в случае, если это требуется в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), договора аренды объекта речного порта в одном экземпляре с приложением:

а) копии решения о назначении на должность руководителя учреждения, заверенной подписью и печатью учреждения;

б) копии протокола о результатах торгов.

Документы, указанные в подпунктах "а", "б" настоящего подпункта, представляются в прошитом и пронумерованном виде.

4.3.2. В случае сдачи в аренду объекта речного порта без проведения торгов:

1) направление в течение пяти рабочих дней с даты получения согласования сделки арендатору подписанного учреждением проекта договора аренды объекта речного порта в трех экземплярах для подписания, который в течение 10 рабочих дней с даты получения проекта договора аренды объекта речного порта от учреждения подписывает его в трех экземплярах и направляет в учреждение;

2) направление в министерство в течение трех рабочих дней с даты подписания либо государственной регистрации в случае, если это требуется в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, договора аренды объекта речного порта в одном экземпляре.

5. Заключение договора аренды объекта речного порта министерством

5.1. Министерство после получения отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта речного порта либо документов, указанных в подпунктах 1 – 3 подпункта 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, осуществляет следующие мероприятия:

**Продолжение Порядка
сдачи в аренду находящихся
в собственности Хабаровского края и
относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков**

5.1.1. В случае сдачи в аренду объекта речного порта по результатам проведения торгов:

1) размещение на официальном сайте министерства, а также на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении торгов в течение двух рабочих дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта речного порта;

2) направление уведомления о проведении торгов потенциальным арендаторам, направившим заявки, в течение пяти рабочих дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости имущественных прав пользования (размера арендной платы) объекта речного порта;

3) проведение торгов в соответствии с пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка;

4) подписание проекта договора аренды объекта речного порта не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

5.1.2. В случае сдачи в аренду объекта речного порта без проведения торгов – направление в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в подпунктах 1 – 3 подпункта 3.3.3 пункта 3.3 раздела 3 настоящего Порядка, арендатору подписанного министерством проекта договора аренды объекта речного порта в трех экземплярах по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу электронной почты или иным способом, свидетельствующим о дате его получения, для подписания.

Арендатор в течение 10 рабочих дней с даты получения проекта договора аренды объекта речного порта от министерства подписывает его в трех экземплярах и направляет два экземпляра в министерство.

5.2. В случае если договор аренды объекта речного порта подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, один экземпляр договора аренды объекта речного порта направляется министерством в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного договора от арендатора в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю для проведения государственной регистрации указанного договора аренды объекта речного порта.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 05 марта 2026 г. № 63-пр

ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ

договоров аренды в отношении находящихся в собственности Хабаровского края и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, за исключением земельных участков

Договоры аренды в отношении находящихся в собственности Хабаровского края (далее – край) и относящихся к недвижимому имуществу портовых гидротехнических сооружений (в том числе причалов), перегрузочных комплексов и иного расположенного на территории и в акватории речного порта имущества, за исключением земельных участков (далее – объект речного порта), должны содержать следующие типовые условия:

1) указания:

а) данных, позволяющих определенно установить объект речного порта, подлежащий передаче арендатору в качестве объекта речного порта;

б) назначения объекта речного порта;

2) обязанности арендодателя:

а) предоставить арендатору объект речного порта в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению объекта речного порта;

б) уведомить арендатора в письменном виде об изменении арендной платы за один календарный месяц до даты фактического изменения арендной платы. Размер арендной платы может изменяться арендодателем не чаще одного раза в год в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

3) обязанности арендатора:

а) использовать объект речного порта в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по назначению, указанному в договоре аренды;

б) поддерживать объект речного порта в исправном состоянии;

в) производить за свой счет текущий ремонт объекта речного порта;

г) нести расходы на содержание объекта речного порта;

4) право арендатора сдавать объект речного порта в субаренду или предоставлять объект речного порта в безвозмездное пользование, а также совершать иные сделки по передаче своих прав и обязанностей по договору аренды объекта речного порта другому лицу только с предварительного

Продолжение типовых условий
договоров аренды в отношении
находящихся в собственности Хабаровского
края и относящихся к недвижимому имуществу
портовых гидротехнических сооружений
(в том числе причалов), перегрузочных
комплексов и иного расположенного
на территории и в акватории речного порта
имущества, за исключением земельных участков

письменного согласия арендодателя и (или) министерства имущества края в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5) размер арендной платы за пользование объектом речного порта;

6) условие, что реорганизация арендодателя, а также переход права собственности, оперативного управления на сданный в аренду объект речного порта к другому лицу не являются основаниями для изменения или расторжения договора аренды.
