



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 мая 2023 г. № 317-п

Об утверждении Порядка предоставления юридическим и физическим лицам неиспользуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляющих казну Волгоградской области, в безвозмездное пользование

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 4, частью 2 статьи 8 Закона Волгоградской области от 31 октября 2017 г. № 97-ОД "О порядке управления и распоряжения собственностью Волгоградской области" Администрация Волгоградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления юридическим и физическим лицам неиспользуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляющих казну Волгоградской области, в безвозмездное пользование.

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

Губернатор
Волгоградской области



А.И.Бочаров



УТВЕРЖДЕН

Постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 15 мая 2023 г. № 317-п

ПОРЯДОК

предоставления юридическим и физическим лицам неиспользуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляющих казну Волгоградской области, в безвозмездное пользование

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления юридическим и физическим лицам неиспользуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляющих казну Волгоградской области, в безвозмездное пользование в порядке, установленном Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее именуется – Федеральный закон № 135-ФЗ).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты недвижимого имущества, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, составляющие казну Волгоградской области, за исключением объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее именуются – объекты недвижимого имущества).

1.3. Критериями неудовлетворительного состояния объекта недвижимого имущества являются:

утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);

деформация фундамента, цоколей, отмосток;

горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах;

прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие;

деформация перекрытий или их отсутствие;

отсутствие заполнения дверных и оконных проемов.

1.4. В целях определения соответствия объекта недвижимого имущества критериям неудовлетворительного состояния, а также состава ремонтных работ по инициативе комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее именуется – Комитет) проводится осмотр объектов недвижимого имущества.

1.5. Осмотр объектов недвижимого имущества проводится комиссией по осмотру объектов недвижимого имущества (далее именуется – комиссия), в состав которой входят представители:

Комитета;

комитета жилищно-коммунального хозяйства Волгоградской области;

комитета строительства Волгоградской области;

инспекции государственного строительного надзора Волгоградской области;

государственного казенного учреждения Волгоградской области "Управление капитального строительства";

государственного бюджетного учреждения Волгоградской области "Центр государственной кадастровой оценки".

Положение о комиссии и ее состав утверждаются правовым актом Комитета.

1.6. При необходимости для осмотра объектов недвижимого имущества Комитет вправе привлекать специализированные организации.

1.7. Результаты осмотра объекта недвижимого имущества оформляются заключением комиссии, которое должно содержать вывод о неудовлетворительном состоянии объекта недвижимого имущества и составе ремонтных работ.

Объект недвижимого имущества признается находящимся в неудовлетворительном состоянии при соответствии объекта недвижимого имущества не менее чем трем критериям из указанных в пункте 1.3 настоящего Порядка.

1.8. На основании заключений комиссии Комитетом формируется перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в неудовлетворительном состоянии, составляющих казну Волгоградской области (далее именуется – Перечень).

1.9. В Перечень вносятся следующие сведения:

наименование и местонахождение объекта недвижимого имущества;

год ввода объекта недвижимого имущества в эксплуатацию;

балансовая и остаточная стоимость объекта недвижимого имущества;

кадастровый номер объекта недвижимого имущества;

информация об ограничениях (обременениях);

виды ремонтных работ в отношении объекта недвижимого имущества;

дата включения объекта недвижимого имущества в Перечень.

1.10. Перечень подлежит обязательному размещению на портале Губернатора и Администрации Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в разделе Комитета.

1.11. Условием для предоставления объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование является проведение юридическими и физическими лицами ремонтных работ в отношении указанного объекта в течение двух лет с начала срока действия договора безвозмездного пользования.

1.12. Предоставление юридическим и физическим лицам в безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, осуществляется по результатам торгов в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

1.13. Объекты недвижимого имущества, включенные в Перечень, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование на срок не менее трех, но не более десяти лет.

2. Порядок предоставления объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов

2.1. В случаях, установленных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, предоставление юридическим и физическим лицам в безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, осуществляется без проведения торгов на основании представленного юридическим или физическим лицом заявления о предоставлении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов (далее в настоящем разделе именуется – заявление), по форме, утвержденной Комитетом. К заявлению прилагаются следующие документы:

копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица (решение о назначении или об избрании физического лица на должность), в соответствии с которым представитель обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, либо доверенность на имя представителя юридического лица – для юридических лиц;

копия документа, удостоверяющего личность (в случае подачи заявления представителем физического лица – документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени физического лица), – для физических лиц;

копии учредительных документов для юридических лиц.

2.2. Комитет в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – в отношении юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – в отношении индивидуальных предпринимателей;
сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе одновременно с представлением документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка.

2.3. Заявление регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Не позднее следующего рабочего дня после поступления заявления в Перечне в составе сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка о дате поступления указанного заявления.

В случае поступления нескольких заявлений в отношении одного и того же объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, указанные заявления рассматриваются в порядке очередности исходя из даты и времени их поступления в Комитет.

2.4. Заявление и документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, рассматриваются Комитетом в течение тридцати дней с даты их поступления в Комитет.

2.5. Комитет принимает решение об отказе в предоставлении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов при наличии следующих оснований:

представление документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых лежит на заявителе, не в полном объеме;

наличие недостоверных сведений в представленных документах;

отсутствие оснований, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, для предоставления объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов;

в отношении объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении, Администрацией Волгоградской области ранее принято решение о предоставлении его иному лицу;

объект недвижимого имущества, указанный в заявлении, является предметом торгов, извещение о проведении которых размещено в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 "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" (далее именуется – приказ ФАС № 67);

в отношении указанного в заявлении объекта недвижимого имущества ранее поступило заявление, и Комитетом не принято решение об отказе в предоставлении объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении, в безвозмездное пользование;

в заявлении не указан срок, на который предполагается заключение договора безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества, включенного в Перечень, или указанный срок не соответствует требованиям, установленным пунктом 1.13 настоящего Порядка.

В случае если Комитетом по собственной инициативе принято решение о проведении торгов в отношении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, извещение о проведении торгов в порядке, установленном приказом ФАС № 67, не размещается до рассмотрения заявления. В случае принятия по результатам рассмотрения заявления решения о предоставлении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов, решение о проведении торгов в отношении такого объекта, принятое Комитетом по собственной инициативе, подлежит отмене.

2.6. При отсутствии предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Порядка оснований для отказа в предоставлении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов Комитет в срок, установленный пунктом 2.4 настоящего Порядка, готовит проект постановления Администрации Волгоградской области о предоставлении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов.

2.7. Проект постановления Администрации Волгоградской области о предоставлении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование без проведения торгов должен содержать сведения:

о наименовании объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, местонахождении, об общей площади и (или) иных характеристиках указанного объекта, позволяющих его идентифицировать;

о целевом назначении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень;

о сроке договора безвозмездного пользования.

3. Порядок предоставления объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона

3.1. Предоставление объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона осуществляется по инициативе Комитета или по инициативе юридического или физического лица.

3.2. Юридические или физические лица, заинтересованные в предоставлении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона представляют в Комитет заявление о предоставлении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона (далее в настоящем разделе именуется – заявление) по форме, утвержденной Комитетом, с приложением следующих документов:

копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица (решения о назначении или об избрании физического лица на должность), в соответствии с которым представитель обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, либо доверенность на имя представителя юридического лица – для юридических лиц;

копия документа, удостоверяющего личность (в случае подачи заявления представителем физического лица – документ, подтверждающий полномочия представителя действовать от имени физического лица), – для физических лиц;

копии учредительных документов для юридических лиц.

3.3. Комитет в течение трех рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – в отношении юридических лиц;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – в отношении индивидуальных предпринимателей;

сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Документы, указанные в настоящем пункте, могут быть представлены заявителем по собственной инициативе одновременно с представлением документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка.

3.4. Заявление регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

Не позднее следующего рабочего дня после поступления заявления в Перечне в составе сведений об обременениях имущества правами третьих лиц делается пометка о дате поступления указанного заявления.

В случае поступления нескольких заявлений в отношении одного и того же объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, указанные заявления рассматриваются в порядке очередности исходя из даты и времени их поступления в Комитет.

В случае если по заявлению, поданному раньше других, Комитет принимает решение о проведении торгов в форме аукциона, заявителям, подавшим заявления позже, направляется уведомление о принятом решении с разъяснением возможности участия в торгах в форме аукциона.

3.5. Заявление и документы, указанные в пункте 3.2 настоящего Порядка, рассматриваются Комитетом в течение тридцати дней с даты их поступления в Комитет.

3.6. Комитет принимает решение об отказе в предоставлении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона при наличии следующих оснований:

представление документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых лежит на заявителе, не в полном объеме;

наличие недостоверных сведений в представленных документах;

в отношении объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении, Комитетом ранее принято решение о проведении торгов в форме аукциона;

в отношении объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении, Администрацией Волгоградской области ранее принято решение о предоставлении его иному лицу;

в отношении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, ранее поступило заявление о предоставлении его в безвозмездное пользование без проведения торгов, и Комитетом не принято решение об отказе в предоставлении объекта недвижимого имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов;

в заявлении не указан срок, на который предполагается заключение договора безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества, включенного в Перечень, или указанный срок не соответствует требованиям, установленным пунктом 1.13 настоящего Порядка.

3.7. При отсутствии предусмотренных пунктом 3.6 настоящего Порядка оснований для отказа в предоставлении объектов недвижимого имущества, включенных в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона Комитет в срок, установленный пунктом 3.5 настоящего Порядка, готовит проект постановления Администрации Волгоградской области о предоставлении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона.

3.8. Проект постановления Администрации Волгоградской области о предоставлении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, в безвозмездное пользование по результатам торгов в форме аукциона должен содержать сведения:

о наименовании объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, местонахождении, об общей площади и (или) иных характеристиках объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, позволяющих его идентифицировать;

об организаторе проведения торгов в форме аукциона;

о начальной (минимальной) цене права, предмете и существенных условиях договора;

о целевом назначении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень;

о сроке договора безвозмездного пользования.

3.9. Проведение торгов в форме аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования, в том числе разработка аукционной документации, создание аукционной комиссии, прием заявок осуществляет Комитет в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ, приказом ФАС № 67.

3.10. Предметом аукциона является право на заключение договора безвозмездного пользования объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень.

3.11. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяются путем оценки рыночной стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества, включенного в Перечень, в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.12. Документация об аукционе должна содержать требования к техническому состоянию объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, права на который передаются по договору безвозмездного пользования, которым этот объект должен соответствовать на момент окончания срока договора.

3.13. Документация об аукционе может содержать требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта недвижимого имущества, включенного в Перечень, права на который передаются по договору безвозмездного пользования.

3.14. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

4. Заключительные положения

4.1. Объект недвижимого имущества, включенный в Перечень, передается в безвозмездное пользование на основании договора безвозмездного пользования, заключаемого между юридическим или физическим лицом и Комитетом.

Заключение указанного договора по результатам торгов в форме аукциона осуществляется в порядке, установленном приказом ФАС № 67.

4.2. В случае несоблюдения условий договора безвозмездного пользования, требований настоящего Порядка и законодательства Российской Федерации Комитет принимает предусмотренные законодательством меры для досрочного расторжения договора безвозмездного пользования.