Постановление Правительства РФ от 12 августа 2011 г. N 677 "Об утверждении Правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук)"

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 образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук).

Председатель Правительства Российской Федерации	В. Путин

Москва

12 августа 2011 г.

N 677

Правила заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук) (утв. постановлением Правительства РФ от 12 августа 2011 г. N 677)

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных образовательных учреждений высшего профессионального образования (в том числе созданных государственными академиями наук) или муниципальных образовательных учреждений высшего профессионального образования, государственных научных учреждений (в том числе созданных государственными академиями наук) (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.