

Порядок предоставления государственного или муниципального имущества во владение и (или) пользование

В первой части обзора на тему «Особенности сдачи имущества образовательной организации в аренду» были рассмотрены общие положения и особенности сдачи в аренду государственного и муниципального имущества. Во второй части обзора рассмотрим порядок предоставления государственного или муниципального имущества во владение и (или) пользование.

В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – договоры), может быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных в частях 1, 3.1 и 9 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции случаев.

Согласно ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в порядке, предусмотренном ч. 1 указанной статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

- 1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;
- 2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;
- 3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.

Таким образом, заключение любых договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, должно осуществляться в порядке, установленном ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

При этом исключения, установленные ч. 1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, распространяются на заключение договоров в отношении государственного и муниципального имущества, указанного в ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, ч. 3.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции установлено специальное правило на случай заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений: без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении

следующих требований:

- 1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в абзаце первом настоящей части;
- 2) деятельность арендаторов 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;
- 3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

Исходя из анализа приведенных положений ст. 17.1 Закона о защите конкуренции в их системной взаимосвязи, следует, что заключение договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за бюджетными и автономными образовательными учреждениями, может быть осуществлено без проведения торгов только при совокупном выполнении вышеприведенных требований, поименованных в ч. 3.1 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

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 утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2011 № 677.

Одновременно с этим, заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с организациями, перечень которых содержит ч. 3.2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, а именно с:

- 1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;
- 2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;
- 3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающихся физической культурой и спортом;
- 4) организациями в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в ч. 1 и ч. 3 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом (ч. 5 ст. 17.1

Закона о защите конкуренции).

Правила 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, приведены в приложении 1 к приказу ФАС России от 10.02.2010 № 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».

Заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, перечень которых приведен в приложении 2 к названному приказу.

В остальных случаях заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, осуществляется путем проведения аукционов.

Таким образом, предоставление государственного или муниципального имущества во владение и (или) пользование, в том числе в аренду, образовательными организациями, являющимися бюджетными, автономными, казенными учреждениями, осуществляется посредством проведения торгов (конкурсов и аукционов), за исключением случаев, установленных частями 3.1, 3.2 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, с соблюдением требований соответствующих постановления Правительства РФ и приказа ФАС России.