



ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

Управление по Кировской области

Система передачи в пользование государственного (муниципального) имущества

Киров, 2013 г.

Основы регулирования

Статьей 212 Гражданского кодекса предусмотрено, что особенности распоряжения, в том числе государственным имуществом, могут быть установлены законом.

На основании данной нормы 30 июня 2008 г. был принят **Федеральный закон N 108-ФЗ** "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты РФ».

Вышеназванный Федеральный закон дополняет действующий **Федеральный закон "О защите конкуренции" ст. 17.1**, в соответствии с которой, начиная с 2 июля 2008 г. договоры аренды в отношении нежилых помещений, являющихся государственной собственностью, вне зависимости от того, закреплены ли они на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными предприятиями или учреждениями или нет, могут быть заключены только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Таким образом, в статье 17.1. Закона о защите конкуренции предусмотрена особенность такого способа распоряжения публичной собственностью – как передача любых прав владения и пользования исключительно на торгах.

***Приказ ФАС РФ от 10.02.2010 N 67** "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса"*

Субъектный состав отношений

1. **Органы власти и органы местного самоуправления**, уполномоченные на распоряжение имуществом казны соответственно государства или муниципалитета в силу прямого указания ч. 1 ст. 17.1. Закона о защите конкуренции,
2. **Государственные и муниципальные предприятия**, владеющие имуществом на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, в отношении недвижимого имущества;
3. **Государственные и муниципальные бюджетные учреждения**, владеющие имуществом на праве оперативного управления;
4. **Государственные и муниципальные казенные учреждения**, владеющие имуществом на праве оперативного управления;
5. **Государственные и муниципальные автономные учреждения**, владеющие имуществом на праве оперативного управления, в отношении недвижимого имущества, закрепленного собственником за ними;
6. Лица, которым предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением при передаче таких права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам.

Обязательность проведения торгов

- заключается как в установлении императивного правила, так и в установлении исчерпывающего перечня исключений из этого правила

В соответствии с правовой позицией, изложенной в [постановлении Президиума ВАС РФ от 29.11.2011 № 8799/11 по делу № А66-7056/2010](#), в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность хозяйствующих субъектов, их непроведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Исключения:

- I. Исключение в связи с регулированием отношений нормами специальных законов или более высокого уровня регулирования.
- II. Исключения в связи со статусом субъекта, которому предоставляется имущество.
- III. Исключения в связи с особенностями осуществляемой деятельности.
- IV. Исключения в связи с особенностями объекта.
- V. В зависимости от конкретной ситуации.

I. Исключение в связи с регулированием отношений нормами специальных законов или более высокого уровня регулирования.

П. 1) ч. 1 ст. 17.1.: на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

II. Исключения в связи со статусом субъекта, которому предоставляется имущество.

Публичные субъекты

П. 2) ч. 1 ст. 17.1.: государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

П. 3) ч. 1 ст. 17.1.: государственным и муниципальным учреждениям;

Не публичные субъекты

П. 4) ч. 1 ст. 17.1.: некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных **статьей 31.1** Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

П. 5) ч. 1 ст. 17.1.: адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам

ст. 31.1, Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"

1. Органы власти могут оказывать поддержку СОНО при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами следующих видов деятельности:

- 1) социальная поддержка и защита граждан;
- 2) подготовка населения к преодолению последствий стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, к предотвращению несчастных случаев;
- 3) оказание помощи пострадавшим в результате стихийных бедствий, экологических, техногенных или иных катастроф, социальных, национальных, религиозных конфликтов, беженцам и вынужденным переселенцам;
- 4) охрана окружающей среды и защита животных;
- 5) охрана и в соответствии с установленными требованиями содержание объектов (в том числе зданий, сооружений) и территорий, имеющих историческое, культовое, культурное или природоохранное значение, и мест захоронений;
- 6) оказание юридической помощи на безвозмездной или на льготной основе гражданам и некоммерческим организациям и правовое просвещение населения, деятельность по защите прав и свобод человека и гражданина;
- 7) профилактика социально опасных форм поведения граждан;
- 8) благотворительная деятельность, а также деятельность в области содействия благотворительности и добровольчества;
- 9) деятельность в области образования, просвещения, науки, культуры, искусства, здравоохранения, профилактики и охраны здоровья граждан, пропаганды здорового образа жизни, улучшения морально-психологического состояния граждан, физической культуры и спорта и содействие указанной деятельности, а также содействие духовному развитию личности;
- 10) формирование в обществе нетерпимости к коррупционному поведению;
- 11) развитие межнационального сотрудничества, сохранение и защита самобытности, культуры, языков и традиций народов РФ.

2. Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований могут устанавливаться наряду с предусмотренными настоящей статьей видами деятельности другие виды деятельности, направленные на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации.

III. Исключения в связи с особенностями осуществляемой деятельности

П. 6) ч. 1 ст. 17.1.: образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм, включая указанные в пункте 3 настоящей части государственные и муниципальные образовательные учреждения, и медицинским учреждениям частной системы здравоохранения;

П. 9) ч. 1 ст. 17.1.: в порядке, установленном главой 5 настоящего Федерального закона (Предоставление государственных и муниципальных преференций);

П. 10) ч. 1 ст. 17.1.: лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;

Ч. 3.1.: 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) осуществляется 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 или иной передачи прав.

Образовательные учреждения

Согласно **части 1 статьи 11.1** Закона Российской Федерации от 10.07.92 N 3266-1 "Об образовании" (далее - Закон об образовании) государственные и негосударственные образовательные организации могут создаваться в организационно-правовых формах, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций.

В соответствии со **статьей 120 ГК** РФ учреждением признается некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

При этом, согласно **части 1 статьи 12** Закона об образовании образовательным является учреждение, осуществляющее образовательный процесс, то есть реализующее одну или несколько образовательных программ и (или) обеспечивающее содержание и воспитание обучающихся, воспитанников.

Таким образом, передача государственного или муниципального имущества в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции может осуществляться только некоммерческим организациям, осуществляющим образовательную деятельность.

IV. Исключения в связи с особенностями объекта

П. 7) ч. 1 ст. 17.1.: для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

П. 8) ч. 1 ст. 17.1.: лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с **законодательством** о градостроительной деятельности;

П. 13) ч. 1 ст. 17.1: правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к **объектам** гражданских прав, оборот которых не допускается, или к **объектам**, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Для размещения сетей связи

Федеральный закон от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи" (далее - Закон о связи) определяет сеть связи как **технологическую систему, включающую в себя средства и линии связи и предназначенную для электросвязи или почтовой связи.**

Согласно **пункту 28 статьи 2** Закона о связи под **средствами связи** понимаются технические и программные средства, используемые для формирования, приема, обработки, хранения, передачи, доставки сообщений электросвязи или почтовых отправлений, а также иные технические и программные средства, используемые при оказании услуг связи или обеспечении функционирования сетей связи, включая технические системы и устройства с измерительными функциями.

Следовательно, по смыслу **статьи 2** Закона о связи, базовые станции сотовой связи и ретрансляторы являются средствами связи.

В соответствии с **пунктом 7 статьи 2** Закона о связи, под **линиями связи** понимаются линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи.

К линиям связи могут быть отнесены отдельные линии передачи, в том числе волоконно-оптические линии связи, используемые при оказании услуг связи.

Часть сети инженерно-технического обеспечения

Согласно **пункту 2** Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных **постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83**, технологически связанные сети - это принадлежащие на праве собственности или ином законном основании организациям сети инженерно-технического обеспечения, имеющие взаимные точки присоединения и участвующие в единой технологической системе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Понятие технологически связанных сетей, определенное в **Правилах N 83**, применимо и к электрическим сетям.

Следует отметить, что положения **пункта 8 части 1 статьи 17.1** Закона о защите конкуренции могут применяться только **при обязательном соблюдении двух условий**:

- участок сети инженерно-технического обеспечения, подлежащий передаче, должен являться частью соответствующей сети, которая находится во владении или пользовании у лица, претендующего на такой участок сети,

- данные часть сети и сеть являются технологически связанными.

V. В зависимости от конкретной ситуации:

П. 11) ч. 1 ст. 17.1.: на срок не более чем **тридцать календарных дней** в течение шести последовательных календарных месяцев;

П. 12) ч. 1 ст. 17.1.: **взамен недвижимого имущества**, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям;

П. 14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет **не более чем 20 квадратных метров и не превышает 10 процентов** площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения;

П. 15) лицу, подавшему **единственную заявку на участие в торгах**, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией, а также лицу, признанному единственным участником торгов, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в торгах и документацией, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона;

П. 16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении имущества предоставлены **по результатам проведения торгов** или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании **пункта 1** настоящей части.

П. 12) ч. 1 ст. 17.1.: взамен недвижимого имущества

Основания:

- прекращение прав в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество,
- предоставление прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным образовательным учреждениям, медицинским учреждениям.

к Приказу ФАС России
от 18.09.2009 N 621

УСЛОВИЯ, ПРИ КОТОРЫХ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПРИЗНАЕТСЯ РАВНОЗНАЧНЫМ РАНЕЕ ИМЕЮЩЕМУСЯ НЕДВИЖИМОМУ ИМУЩЕСТВУ

при одновременном соблюдении следующих условий:

1) по месту расположения:

предоставляемое недвижимое имущество находится в границах того же сельского населенного пункта, поселка, внутригородской территории города федерального значения, района (при делении города на районы), города без районного деления, где находится ранее имеющееся недвижимое имущество;

2) по площади:

общая площадь предоставляемого недвижимого имущества не превышает более чем на **двадцать процентов** общую площадь ранее имеющегося недвижимого имущества, и при этом общая площадь предоставляемого недвижимого имущества не превышает общую площадь ранее имеющегося недвижимого имущества более чем на **сто квадратных метров**, и не может быть уменьшена более чем на **двадцать процентов** от ранее имеющегося недвижимого имущества;

3) по определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости:

стоимость предоставляемого недвижимого имущества, определяемая в соответствии с **законодательством** Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, не превышает стоимости ранее имеющегося недвижимого имущества более чем на **двадцать процентов**.

20 квадратных метров

Вышеуказанное ограничение по площади имущества, права на которое могут быть переданы без проведения конкурса или аукциона, - **десять процентов** от площади находящегося у правообладателя помещения, здания, строения или сооружения, **но не более двадцати квадратных метров** - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого здания (строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 квадратных метров или десять процентов от общей площади помещения, здания, строения или сооружения, то предоставление прав в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам осуществляется в соответствии с **частями 1, 3 статьи 17.1** Закона о защите конкуренции.

Продление договора, заключение на новый срок

9. По истечении срока договора аренды, **указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи**, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, **если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством**, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

10. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в **части 9** настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа.

11. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды, указанного в **частях 1 и 3** настоящей статьи, по основаниям, не предусмотренным **частью 10** настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды.

Продление договора, заключение на новый срок

Ч. 4 ст. 53 Закона

До 1 июля 2015 года разрешается заключение на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, указанных в частях 1 и 3 статьи 17.1 настоящего Федерального закона и заключенных **до 1 июля 2008 года** с субъектами малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при условии отсутствия на момент заключения такого договора аренды на новый срок оснований для его досрочного расторжения, предусмотренных гражданским законодательством.

При этом заключение предусмотренных настоящей частью договоров аренды возможно на срок не более чем до 1 июля 2015 года.

Форма проведения торгов

Пунктом 3 Правил установлено, что заключение договоров путем проведения торгов в форме конкурса возможно исключительно в отношении видов имущества, **перечень** которых утвержден Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67 (далее - Перечень).

При этом торги на право заключения договоров в отношении видов имущества, по которым заключение договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, могут по решению организатора торгов проводиться также и в форме аукциона.

Проведение торгов в форме конкурса в отношении имущества, не указанного в **Перечне**, будет являться нарушением **пункта 3 части 1 статьи 17** Закона о защите конкуренции, что, согласно **части 4 статьи 17** Закона о защите конкуренции, является основанием для признания судом соответствующих торгов и заключенных по их результатам сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Что является предметом торга?

В отношении конкурса.

31. Извещение о проведении конкурса должно содержать следующие сведения:

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

В отношении аукциона.

105. В извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения:

4) начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с указанием при необходимости начальной (минимальной) цены договора (цены лота) за единицу площади государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом, в размере платежа за право заключить договор безвозмездного пользования указанным имуществом;

Таким образом, при заключении на торгах договора аренды или иного возмездного пользования начальная цена определяется как сумма ежемесячного или ежегодного платежа, при заключении договора безвозмездного пользования – как сумма платежа за право заключить договор.

Информационное обеспечение торгов

С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в **частях 1 и 3 статьи 17.1** Закона о защите конкуренции, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (**часть 6 статьи 17.1** Закона о защите конкуренции).

В соответствии с **Постановлением** Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 N 767 "Об определении официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и определении уполномоченного на его ведение федерального органа исполнительной власти" таким сайтом является сайт

torgi.gov.ru

Неразмещение информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров на официальном сайте торгов будет являться нарушением Правил, **статей 17, 17.1** Закона о защите конкуренции, что в соответствии с **частью 4 статьи 17** Закона о защите конкуренции является основанием для признания судом торгов и заключенных по их результатам сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Согласно **Постановлению** Правительства Российской Федерации от 28.09.2010 N 767, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по ведению официального сайта торгов является Министерство экономического развития Российской Федерации.

Победителем аукциона

признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

Победителем конкурса

признается лицо, которое предложило

лучшие условия исполнения договора

и заявке на участие в конкурсе

которого присвоен первый номер

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОГО ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ МОЖЕТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬСЯ ПУТЕМ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ КОНКУРСА

Приложение 2
к Приказу ФАС России
от 10.02.2010 N 67

инфраструктур;

посадки, руления и стоянки воздушных судов, а также создаваемые и предназначенные для организации полетов гражданских воздушных судов авиационная инфраструктура и средства обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи;

энергии;

хозяйства, в том числе объекты водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод;

предпринимательства, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

- 1) объекты железнодорожного транспорта;
- 2) объекты трубопроводного транспорта;
- 3) морские и речные порты, объекты их производственной и инженерной
- 4) аэродромы или здания и (или) сооружения, предназначенные для взлета,
- 5) объекты производственной и инженерной инфраструктур аэропортов;
- 6) гидротехнические сооружения;
- 7) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой
- 8) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального
- 9) метрополитен и другой транспорт общего пользования;
- 10) нежилые помещения инфраструктуры поддержки малого и среднего

Установление возможности проведения конкурса в отношении указанного перечня не означает обязательность именно этой формы. Может быть проведен и аукцион.

Критерии конкурса

Общие критерии	Коэффициент значимости
Цена договора	от 0 до 1
Иные критерии:	
1) <u>сроки реконструкции</u> (этапы реконструкции) объекта договора, если такая реконструкция предусмотрена в конкурсной документации;	от 0 до 1
2) <u>технико-экономические показатели объекта</u> договора на момент окончания срока договора;	от 0 до 1
3) <u>объем производства товаров</u> (выполнения работ, оказания услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;	от 0 до 1
4) <u>период с даты подписания договора до дня</u> , когда производство товаров (выполнение работ, оказание услуг) с использованием имущества, права на которое передаются по договору, <u>будет осуществляться в объеме</u> , установленном договором;	от 0 до 1
5) <u>цены на товары</u> (работы, услуги), производимые (выполняемые, оказываемые) с использованием имущества, права на которое передаются по договору;	от 0 до 1
6) <u>качественная характеристика</u> архитектурного, функционально-технологического, конструктивного или инженерно-технического решения для обеспечения реконструкции объекта договора и квалификация участника конкурса.	от 0 по 0,2

Критерии конкурса

При предоставлении бизнес-инкубаторами государственного или муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства используются в совокупности только следующие критерии оценки заявок на участие в конкурсе:

Общие критерии	Коэффициент значимости
а) качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);	0,25
б) качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;	0,25
в) прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;	0,25
г) срок окупаемости проекта.	0,25

Параметры критериев конкурса:

виде числа,

увеличение начального значения критерия конкурса в заявке на участие в конкурсе,

учитывающий значимость критерия конкурса.

- начальное условие в

- уменьшение или

- коэффициент,

Значения

коэффициентов, учитывающих значимость критерия конкурса, могут изменяться от 0 до 1, и

сумма значений всех

коэффициентов должна быть равна единице.

В случае установления критериев конкурса, предусмотренных подпунктом 6 и абзацами «а» и «б» подпункта 7 пункта 77 Правил, оценка конкурсных предложений, представленных в соответствии с такими критериями, осуществляется в баллах в порядке, установленном пунктом 83 Правил. При этом максимальное значение коэффициента, учитывающего значимость критерия конкурса, предусмотренного подпунктом 6 пункта 77 Правил, не может быть больше чем 0,2.

Оценка заявок по критериям

Критерий	Формула для оценки
Общее правило	
если для критерия установлено увеличение его начального значения	$K_{zn} \times (Z_{n3} - \min) / (\max - \min)$
если для критерия установлено уменьшение его начального значения	$K_{zn} \times (\max - Z_{n3}) / (\max - \min)$
Для критериев конкурса, предусмотренных подпунктом 6 и абзацами «а» и «б» подпункта 7 пункта 77 Правил	$K_{zn} \times B3/5$

***Kzn** – коэффициент значимости критерия,*

***Zn3** – значение критерия, содержащееся в заявке,*

***max** – наибольшее из значений, содержащееся в заявках,*

***min** – наименьшее из значений, содержащееся в заявках,*

***B3** – количество баллов, присвоенных данному предложению (от 1 до 5).*



Государственные и муниципальные преференции

государственные или муниципальные преференции

- предоставление федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам **преимущества**, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем
- передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо
- предоставления имущественных льгот,
- предоставления государственных или муниципальных гарантий.

Не является государственной или муниципальной преференцией:

- 1) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав **по результатам торгов**;
- 2) передача, выделение, распределение государственного или муниципального имущества отдельным лицам в целях **ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, военных действий, проведения контртеррористических операций**;
- 3) закрепление государственного или муниципального имущества за хозяйствующими субъектами **на праве хозяйственного ведения или оперативного управления**;
- 4) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав на основании **федерального закона** или на основании вступившего в законную силу **решения суда**;
- 5) предоставление имущества и (или) иных объектов гражданских прав **в равной мере каждому участнику товарного рынка**.

Цели предоставления преференции

- 1) обеспечения жизнедеятельности населения в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях;
- 2) развития образования и науки;
- 3) проведения научных исследований;
- 4) защиты окружающей среды;
- 5) сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 6) развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей;
- 7) развития физической культуры и спорта;
- 8) обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства;
- 9) производства сельскохозяйственной продукции;
- 10) социального обеспечения населения;
- 11) охраны труда;
- 12) охраны здоровья граждан;
- 13) поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
- 13.1) поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций;
- 14) определяемых другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа,

за исключением:

- 1) на основании федерального закона, правового акта Президента, правового акта Правительства, законов субъектов **о бюджете**, нормативных правовых актов органов местного самоуправления **о бюджете**, содержащих либо устанавливающих **порядок определения размера государственной или муниципальной преференции и ее конкретного получателя**;
- 2) путем направления на финансовое обеспечение непредвиденных расходов средств **резервных фондов** в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации;
- 3) в размере, не превышающем **100 тысяч рублей**, если такая преференция предоставляется не чаще чем **один раз в год** одному лицу;
- 4) в соответствии с федеральными **программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства**, региональными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства, муниципальными и межмуниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Kirov.fas.gov.ru



fas_43