

Минэкономики лишит федеральные ведомства права самостоятельно определять условия сдачи в аренду закрепленной за ними недвижимости. В соответствии с проектом постановления правительства, опубликованном на сайте министерства, оно намерено получить право разрабатывать типовые договоры аренды недвижимости, находящейся в госсобственности и закрепленной за федеральными ведомствами, федеральными унитарными предприятиями, а также находящейся в казне РФ.

—

Согласно проекту Минэкономики, типовой проект договора аренды должен фиксировать обязательства арендатора по целевому использованию и своевременному ремонту недвижимости, а также по страхованию – как гражданской ответственности, так и самого объекта недвижимости, на весь срок аренды. При этом «правила информационного взаимодействия» федеральных органов власти с профессиональными объединениями страховщиков тоже будут определены в утвержденных типовых договорах.

Проект предусматривает внесение поправок в четыре постановления правительства, касающиеся полномочий федеральных ведомств по управлению закрепленной за ними недвижимостью, а также в положение о Минэкономики. При этом в проекте Минэкономики нет прямого запрета на сдачу государственной недвижимости в аренду на «нетиповых» условиях – нормативными документами предусматривается лишь, что федеральный орган принимает решение о сдаче недвижимости в аренду и утверждает проект договора аренды только в том случае, если зафиксированные в нем условия соответствуют «типовым».

Как поясняют в Минэкономики, решение о сдаче федеральной недвижимости в аренду исключительно на основе типовых договоров было принято еще год назад. Поручения подготовить соответствующие предложения были даны правительством в сентябре и декабре 2010 года, когда в правительстве в очередной раз был поднят вопрос эффективности сдачи госимущества в аренду, а также проблема нелегальной аренды, когда ведомства сдают недвижимость арендаторам, не уведомляя собственника – Росимущество. По оценкам Росимущества, только в Москве нелегально сдается почти половина всей арендуемой государственной недвижимости, арендные платежи за которую превышают 1 млрд руб. в год.

Первой реакцией на озабоченность правительства стало выпущенное в феврале 2011 года разъяснение Высшего арбитражного суда, из которого следовало, что отсутствие согласия Росимущества при заключении договора аренды госсобственности попадает под определение ст. 7.24 Кодекса об административных правонарушениях (КоАП) («Использование находящегося в федеральной собственности объекта нежилого фонда без надлежаще оформленных документов»). Если проект Минэкономки будет принят, то к категории «надлежаще оформленные документы» будет относиться и типовый договор аренды. Вот только ответственность за заключение договоров аренды на «нетиповых» условиях вряд ли будет способствовать исполнительской дисциплине чиновников: в соответствии со ст. 7.24 КоАП максимальный штраф для должностных лиц ограничен 5 тыс. руб.

Источник: Коммерсантъ-online, 29.08.11

Автор: Гудков А.