**Вопрос №3:** Каким способом бюджетные учреждения должны предоставлять в аренду нежилые помещения? Необходимо ли проводить конкурентную процедуру? На какой площадке должен проводиться конкурс или аукцион?

**Ответ:** Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено *только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров,* ***за исключением****, указанных в статье 17.1.* Закона о защите конкуренции.

Приведем некоторые из случаев, когда сдавать в аренду помещения разрешается без проведения конкурса или аукциона:

* на заключение договора аренды претендует другое государственное или муниципальное учреждение, некоммерческая организация (в том числе социально ориентированная), медицинская организация, организация, осуществляющая образовательную деятельность (п. 3, 4, 6 ч. 1 ст. 17.1);
* договор заключается на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (п. 11 ч. 1 ст. 17.1);
* передаваемое имущество является частью или частями помещения или здания, его общая площадь не превышает 20 кв. м и 10% площади соответствующего помещения, здания, права на которые принадлежат лицу, передающему указанное имущество (п. 14 ч. 1 ст. 17.1);
* договор заключается с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе (если она соответствует предусмотренным требованиям) либо признанным единственным участником конкурса или аукциона (п. 15 ч. 1 ст. 17.1).

Нужно иметь в виду, что порядок заключения договоров аренды без проведения торгов, установленный в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется на основании:

* Земельного кодекса РФ, Лесного кодекса РФ, Водного кодекса РФ;
* законодательства РФ о недрах и о концессионных соглашениях;
* законодательства РФ о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [частях 1](#Par0) и [3](#Par32) статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, размещается на официальном [сайте](consultantplus://offline/ref=6034F14E842E635CB40E9FB27563258BA24D870A38C09E6D1FB30DBF72F4A5BB1231BC1AF527EAC0U9wDH) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов). *Адрес сайта www.torgi.gov.ru*

[Правила](consultantplus://offline/ref=B304A3CD229D3A758A69D8F9B75C0153C82D79E6B67F97DA3413E40FBCC3B72A2A0B3E7075908012A1HFI) 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 [Перечень](consultantplus://offline/ref=95C0A726D879AC4BD1DC0242A1D5031BAFF0552F81F1C90FA178CFC324608CA24A4BC3D5B6EA6133b8H6I) видов имущества, в отношении которого 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, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса *(утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67, см. Приложение).*