**Заключение договоров аренды иных договоров владения (пользования) в отношении государственного (муниципального) имущества площадью**

**двадцать квадратных метров и менее**

Согласно частям 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135- ФЗ (далее - Закон) 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 быть осуществлено только по результатам проведения торгов, за исключением установленных Законом случаев.

В соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования государственным имуществом, может быть осуществлено без проведения торгов в случае предоставления имущества, которое является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если его общая площадь составляет не более чем 20 кв.м. и не превышает 10% площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество.

При этом 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 20 кв. м. - относится ко всем договорам, заключаемым правообладателем без проведения торгов, в отношении каждого отдельного помещения (здания, строения, сооружения, помещения) в совокупности.

Таким образом, требования, установленные пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Закона, применяются отдельно к каждому объекту имущества, в отношении которого планируется заключение договора аренды по данному исключению.

Согласно Разъяснениям Федеральной антимонопольной службы России по применению статьи 17.1 Закона от 05.06 2012 г., если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 кв. м. или 10% 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 и 3 статьи 17.1 Закона.

Примеры возможной передачи прав на часть или части помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам без проведения торгов:

Если общая площадь помещения, здания, строения или сооружения, права владения и (или) пользования на которые получены в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона, составляет 200 кв. м. и более, то общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, которые могут быть переданы во владение и (или) пользование без торгов третьим лицам, не может превышать 20 кв. м.;

Если общая площадь помещения, здания, строения или сооружения, права владения и (или) пользования на которые получены в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона, составляет менее 200 кв. м., то общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, которые могут быть переданы во владение и (или) пользование без торгов третьим лицам, не должна превышать 10% общей площади таких помещения, здания, строения или сооружения;

Если здание площадью 400 кв. м., права владения и (или) пользования на которое получены в соответствии с частями 1, 3 статьи 17.1 Закона, например, состоит из 5 помещений, площадь каждого из которых составляет 80 кв. м, то общая площадь всех частей помещений в таком здании, которые могут быть переданы во владение и (или) пользование без торгов третьим лицам, не может превышать 20 кв. м., при этом площадь, передаваемая без торгов в каждом из указанных 5 помещений, не может превышать 10% или 8 кв. м.

Если общая площадь всех частей помещения, здания, строения или сооружения, передаваемых во владение и (или) пользование третьим лицам, превышает 20 кв. м. 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.

Начальник Парабельского

межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области М.И. Новиков