



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2023 г. № 846

Об утверждении Положения о согласовании сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, условий заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, изъятия имущества из оперативного управления муниципального учреждения

В соответствии со статьями 296 и 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктами 5.5 и 5.6 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, принадлежащим на праве собственности городскому округу "Город Архангельск", утвержденного решением Архангельского городского Совета депутатов от 15 октября 1999 года № 157, Администрация городского округа "Город Архангельск" постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о согласовании сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, условий заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, изъятия имущества из оперативного управления муниципального учреждения.

2. Признать утратившим силу постановление мэрии города Архангельска от 18 февраля 2011 года № 71 "Об утверждении положения о согласовании сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, условий заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, изъятия имущества из оперативного управления муниципального учреждения".

3. Опубликовать постановление на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
городского округа "Город Архангельск"
от 25 мая 2023 г. № 846

**ПОЛОЖЕНИЕ
о согласовании сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование
муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними
на праве оперативного управления, условий заключения договора аренды,
договора безвозмездного пользования, изъятия имущества из оперативного
управления муниципального учреждения**

I. Общие положения

1. Положение о согласовании сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, условий заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, изъятия имущества из оперативного управления муниципального учреждения (далее – Положение) определяет основные принципы для принятия решения собственником муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями (далее – имущество учреждения), при согласовании сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование, изъятия имущества.

**II. Порядок подачи и рассмотрения заявлений о даче согласия
на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование
имущества учреждения**

2. Для получения согласия собственника на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование имущества учреждения муниципальное учреждение (далее – учреждение) представляет в департамент муниципального имущества Администрации городского округа "Город Архангельск" (далее – департамент муниципального имущества):

ходатайство, согласованное с органом Администрации городского округа "Город Архангельск", осуществляющим координацию и регулирование деятельности учреждения;

перечень имущества учреждения, планируемого для сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование;

акт комиссии по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью городского округа "Город Архангельск", заключении муниципальной

организацией городского округа "Город Архангельск", образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды закрепленных за ней объектов собственности и договора безвозмездного пользования закрепленными за ней объектами собственности, а также о реорганизации или ликвидации муниципальных образовательных организаций городского округа "Город Архангельск", образующих социальную инфраструктуру для детей (далее – акт комиссии), в случаях, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации";

поэтажный план здания с указанием помещений, предлагаемых для сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование.

3. При окончании срока разрешения учреждение не позднее, чем за 30 дней до окончания срока разрешения представляет в департамент муниципального имущества все документы, которые предусмотрены в пункте 2 настоящего Положения.

4. Вопросы о даче согласия на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование имущества учреждения или продления разрешения на новый срок рассматриваются на заседаниях коллегии департамента муниципального имущества.

5. Согласие собственника на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование имущества учреждения для заключения договора действует на срок, не превышающий указанного в акте комиссии (в случаях, когда наличие данного акта обязательно), либо на срок, указанный в решении собственника. В случае если срок, указанный в решении собственника, меньше срока, указанного в акте комиссии, то действует срок, указанный в решении собственника.

6. В течение 30 дней с момента заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования учреждение направляет в департамент муниципального имущества информацию о сроках и условиях заключенного договора аренды, договора безвозмездного пользования.

III. Критерии дачи согласия собственника на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование имущества учреждения

7. Общая площадь сдаваемых в аренду и (или) передаваемых в безвозмездное пользование помещений не должна превышать 30 процентов от общей площади помещений учреждения, используемых для осуществления основной уставной деятельности.

8. При даче согласия на сдачу в аренду, передачу в безвозмездное пользование имущества учреждения отдается предпочтение виду использования имущества, соответствующему виду деятельности учреждения.

9. Имущество учреждения не может быть сдано в аренду, передано в безвозмездное пользование под следующие виды деятельности:

бар, ресторан, игорный и развлекательный бизнес;

производственная деятельность, связанная с применением взрывоопасных и огнеопасных веществ.

10. Деятельность арендаторов, ссудополучателей не должна противоречить требованиям действующего законодательства.

IV. Условия и порядок заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования имущества учреждения

11. Договор аренды, договор безвозмездного пользования имущества учреждения должен быть заключен в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" на срок, не превышающий срока, указанного в пункте 5 настоящего Положения.

12. Имущество учреждения, сдаваемое в аренду, передаваемое в безвозмездное пользование, должно быть передано арендатору, пользователю по акту приема-передачи.

13. Арендатор, ссудополучатель не вправе без письменного согласия учреждения сдавать арендованное имущество в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды, договору безвозмездного пользования имущества другому лицу, если иное не установлено решением собственника.

14. Плата по договору аренды, безвозмездного пользования имущества учреждения устанавливается учреждением самостоятельно в соответствии с действующим законодательством:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

учреждение для определения размера арендной платы вправе использовать:

методику определения размера арендной платы за пользование нежилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности городскому округу "Город Архангельск", утвержденную решением Архангельского городского Совета депутатов от 30 октября 2001 года № 117 (с изменениями и дополнениями), для сдачи в аренду недвижимого имущества;

порядок определения размера арендной платы за аренду движимого имущества и линейных объектов, находящихся в собственности городского округа "Город Архангельск", утвержденный постановлением мэрии города Архангельска от 27 мая 2013 года № 363, для сдачи в аренду движимого имущества;

плата за коммунальные и эксплуатационные услуги устанавливается пропорционально площади, занимаемой зданиями (помещениями).

15. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды имущества.

16. По нежилым помещениям ставки арендной платы устанавливаются в рублях за один квадратный метр в месяц.

17. Учреждение вправе предоставлять нежилые помещения в почасовую аренду согласно расписанию, но не более 35 часов в неделю.

Плата за почасовое пользование помещением определяется путем пересчета месячной платы за пользование нежилым помещением, рассчитанной в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, на один час либо по договорной цене, но не ниже месячной платы за пользование нежилым помещением, рассчитанной в соответствии с пунктом 14 настоящего Положения, на один час.

18. Размер арендной платы может быть изменен арендодателем в одностороннем порядке в сроки и в порядке, установленном действующим законодательством, договором.

19. За несвоевременное внесение арендных платежей арендатор уплачивает пени в размере и сроки, указанные в договоре.

20. При наличии индивидуальных приборов учета арендатор, ссудополучатель обязан самостоятельно заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг.

21. Арендная плата, указанная в договоре аренды имущества учреждения, стоимость эксплуатационных и коммунальных услуг оплачиваются арендатором, ссудополучателем самостоятельно путем перечисления на счет учреждения, кроме случаев, указанных в пункте 20 настоящего Положения.

V. Порядок принятия решения об изъятии имущества учреждения из оперативного управления

22. Администрация городского округа "Город Архангельск" вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное за учреждением, либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества, если данное изъятие не повлияет на основную деятельность муниципального учреждения.

23. Собственник имущества муниципального учреждения рассматривает вопрос об изъятии имущества:

- по инициативе Администрации городского округа "Город Архангельск";
- по заявлению заинтересованного лица;
- по предложению органов, осуществляющих координацию и регулирование деятельности учреждения.

24. Вопрос об изъятии имущества из оперативного управления муниципального учреждения рассматривается на коллегии департамента муниципального имущества в течение 30 дней с момента получения обращения либо по собственной инициативе.

25. После принятия решения об изъятии имущества департамент муниципального имущества направляет в учреждение на подписание акт приема-передачи муниципального имущества.

26. После подписания акта приема-передачи имущества Администрацией городского округа "Город Архангельск" решается вопрос об его дальнейшем использовании.

VI. Контроль за использованием имущества учреждения

27. Контроль за использованием имущества учреждения по назначению возлагается на департамент муниципального имущества.

28. Контроль за поступлением и расходованием средств, полученных от сдачи в аренду, передачи в безвозмездное пользование имущества учреждения, возлагается на орган Администрации городского округа "Город Архангельск", осуществляющий координацию и регулирование деятельности учреждения.

29. Учреждение направляет в департамент муниципального имущества и орган Администрации городского округа "Город Архангельск", осуществляющий координацию и регулирование деятельности учреждения, информацию о сданном в аренду, переданном в безвозмездное пользование имущество учреждения в соответствии с приложением к настоящему Положению по состоянию на 1 июля и 1 января текущего года в течение 30 дней после окончания отчетного периода.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о согласовании сдачи в аренду муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, условий заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования, изъятия имущества из оперативного управления
муниципального учреждения

ИНФОРМАЦИЯ

от муниципального учреждения _____
о сданном в аренду, переданном в безвозмездное пользование имущество учреждения

полугодовой (годовой) отчет

№ п/п	Адрес объекта	Основания для заключения договора (торги, льгота). Указать пункт статьи 17.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"	Наименование арендатора, ссудополучателя (вид деятельности). Указать наименование арендатора (ссудополучателя) и для чего переданы помещения	Характеристика имущества (инвентарный, номер, площадь и т.д.). Указать номера помещений согласно техническому паспорту (плану) площадь, этаж	Договор (аренда/ безв. пользование: дата, номер, срок договора)	Сумма арендной платы за полугодие, тыс. руб.	Сумма задолженности по арендной плате за квартал, тыс. руб.	Сумма возмещения эксплуатационных и коммунальных платежей, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
					Итого			

Справочно: По году (нарастающим итогом за год):
получено арендной платы за год _____;
израсходовано на: _____ – сумма – _____ руб.

Руководитель МУ _____ / Ф.И.О.

Главный бухгалтер МУ _____ / Ф.И.О.