

Приложение
к постановлению администрации
города Мурманска
от 16.01.2024 № 133

Порядок согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями

1. Настоящий Порядок согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, (далее – Порядок) устанавливает правила согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (далее – Имущество).

2. Настоящий Порядок распространяется на правоотношения при распоряжении следующим Имуществом:

- движимым и недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным казенным учреждением и казенным предприятием;
- особо ценным движимым имуществом и недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным бюджетным и автономным учреждением;
- недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием.

3. Арендодателями / ссудодателями Имущества являются муниципальные автономные, бюджетные, казенные учреждения, казенные предприятия и муниципальные унитарные предприятия (далее – Правообладатели объекта).

4. Объекты Имущества в соответствии с их функциональным назначением предоставляются в аренду / безвозмездное пользование конкретному арендатору / ссудополучателю под определенную цель использования.

5. Решение о передаче Имущества в аренду / безвозмездное пользование принимается Правообладателем объекта, который оформляет его своим приказом.

6. Решение о передаче Имущества в аренду / безвозмездное пользование подлежит согласованию:

- со структурным подразделением администрации города Мурманска, осуществляющим функции и полномочия учредителя (далее - Учредитель);
- со структурным подразделением администрации города Мурманска, на

которое возложены функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом города Мурманска (далее – Собственник).

7. Согласование Учредителя и Собственника на передачу Имущества в аренду / безвозмездное пользование оформляется путем проставления в тексте соответствующего договора грифа согласования, включающего слово «согласовано» (без кавычек), наименование должности лица, личную подпись лица, которым согласовывается документ, расшифровку подписи (инициалы и фамилия) и дату согласования, с приложением печати Учредителя и Собственника.

8. При принятии решения о передаче в аренду / безвозмездное пользование Имущества Правообладатель объекта обязан руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон), приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке 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 перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-100, Порядком определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 22.06.2012 № 51-684, настоящим Порядком и иными локальными нормативными актами, регулирующими деятельность Правообладателя объекта.

9. Имущество может быть передано в аренду / безвозмездное пользование:

9.1. По результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды / безвозмездного пользования.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды / безвозмездного пользования осуществляется в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

Организаторами торгов выступают Правообладатели объекта.

В случае заключения договора аренды / безвозмездного пользования путем проведения торгов размер арендной платы за Имущество определяется по результатам торгов.

9.2. Без проведения торгов и получения согласия антимонопольного органа в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.3. В качестве предоставления муниципальной преференции в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Закона, с предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме.

10. Договор аренды / безвозмездного пользования должен

соответствовать обязательным условиям, содержащимся в типовых договорах аренды / безвозмездного пользования Имуществом, утвержденных приказом Собственника. Стороны вправе вносить в договор аренды / безвозмездного пользования дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

11. Для согласования передачи Имущества в аренду / безвозмездное пользование с Учредителем Правообладатель объекта представляет ему следующие документы:

1) заявление о согласовании совершения Правообладателем объекта сделки, которое должно содержать:

- обоснование и цель совершения сделки;
- информацию о сторонах сделки;
- предмет и цену сделки в рублях (числом и прописью), кроме того, налог на добавленную стоимость;
- сроки исполнения обязательств по сделке;
- иные существенные условия сделки, установленные законодательством Российской Федерации или иными правовыми актами;

2) копии документов, подтверждающих права Правообладателя объекта на Имущество (для недвижимого имущества – выписка из ЕГРН о праве хозяйственного ведения, оперативного управления, договор оперативного управления или хозяйственного ведения, для движимого имущества – справка в произвольной форме);

3) заявление потенциального арендатора / ссудополучателя о предоставлении в аренду / безвозмездное пользование Имущества;

4) копию приказа Правообладателя объекта о передаче Имущества в аренду / безвозмездное пользование;

5) четыре экземпляра проекта договора аренды / безвозмездного пользования, подписанного потенциальным арендатором / ссудополучателем и Правообладателем объекта;

6) копию поэтажного плана здания (помещения) с обозначением передаваемых в аренду / безвозмездное пользование объектов и указанием размера их площади и экспликацию к нему (для недвижимого имущества);

7) протокол проведения торгов на право заключения договора аренды / безвозмездного пользования (в случае передачи Имущества в аренду / безвозмездное пользование по результатам проведения торгов);

8) копию отчета об определении рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки – величины ежемесячной арендной платы одного квадратного метра Имущества;

9) расчет ежемесячной арендной платы (для договоров аренды);

10) технико-экономическое обоснование (для договоров безвозмездного пользования);

11) экспертную оценку последствий договора аренды / безвозмездного пользования для обеспечения образования, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей в случае, если Правообладатель объекта относится к социальной инфраструктуре для детей;

12) ходатайство о предоставлении потенциальному арендатору / ссудополучателю муниципальной преференции с пакетом документов, предусмотренных пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона (в случае предоставления объекта Имущества в качестве муниципальной преференции);

13) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды / безвозмездного пользования без проведения торгов и без согласования антимонопольного органа в соответствии с требованиями Закона.

Представляемые документы подписываются руководителем (лицом, исполняющим его обязанности) или заместителем руководителя, уполномоченным на основании доверенности на совершение данной сделки, и главным бухгалтером Правообладателя объекта, и представляются в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде.

Организация работы по проведению оценки рыночной (справедливой) стоимости арендной платы за пользование сдаваемого в аренду / безвозмездное пользование Имущества осуществляется Правообладателем объекта.

Оценка рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки проводится независимым оценщиком, привлекаемым в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

12. Учредитель на основании представленных Правообладателем объекта документов принимает решение:

- 1) о согласовании совершения Правообладателем объекта сделки;
- 2) об отказе в согласовании совершения Правообладателем объекта сделки с обоснованием причин отказа.

13. Для принятия решения Учредитель на основании представленных Правообладателем объекта документов:

1) проверяет полноту (комплектность) документов, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, представленных Правообладателем объекта, их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Порядку, наличие в заявлении Правообладателя объекта сведений, указанных в подпункте 1) пункта 11 настоящего Порядка, и уведомляет Правообладателя объекта о выявленных недостатках или о необходимости представить дополнительные документы. После устранения Правообладателем объекта замечаний Учредитель принимает доработанный вариант документов к повторному рассмотрению;

2) рассматривает целесообразность согласования совершения сделки и в случае принятия положительного решения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов согласовывает соответствующий договор в порядке, установленном пунктом 7 настоящего Порядка, и направляет договор с приложением документов Правообладателю объекта для дальнейшего направления на согласование Собственнику, а в случае принятия отрицательного решения в согласовании в течение 10 рабочих дней со дня

поступления документов подготавливает мотивированный отказ в согласовании совершения сделки.

14. При предоставлении Правообладателем объекта заявления о предоставлении потенциальному арендатору / ссудополучателю муниципальной преференции с пакетом документов, предусмотренных пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Закона, Учредитель перенаправляет указанное заявление с пакетом документов Собственнику, который направляет в антимонопольный орган заявление с просьбой о даче согласия на предоставление муниципальной преференции потенциальному арендатору / ссудополучателю.

Если антимонопольным органом принимается решение об удовлетворении такого заявления, Собственник направляет копию решения Правообладателю объекта и Учредителю. В случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Собственник письменно уведомляет об этом Правообладателя объекта и Учредителя.

При предоставлении Имущества в аренду и безвозмездное пользование в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа срок договора аренды / безвозмездного пользования не может быть более срока действия преференции, указанного в решении антимонопольного органа.

15. Для согласования передачи Имущества в аренду / безвозмездное пользование с Собственником Правообладатель объекта направляет ему документы, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, с согласованными Учредителем договорами аренды / безвозмездного пользования.

На основании представленных Правообладателем объекта документов Собственник рассматривает целесообразность согласования совершения сделки и в случае принятия положительного решения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов согласовывает соответствующий договор в порядке, установленном пунктом 7 настоящего Порядка, и три экземпляра договора направляет Правообладателю объекта.

Документы, прилагаемые к заявлению Правообладателя объекта, направленному для согласования заключения договора аренды / безвозмездного пользования, возвращаются Собственником Правообладателю объекта.

В случае принятия отрицательного решения в согласовании в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов Собственник подготавливает мотивированный отказ в согласовании совершения сделки.

16. Решение об отказе в согласовании заключения договора аренды / безвозмездного пользования принимается в случаях:

- непредставления или представления не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 11 настоящего Порядка;
- в случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления Собственника о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;
- наличия задолженности потенциального арендатора по неналоговым поступлениям, администрируемым Собственником;

- мотивированного отказа Собственника в согласовании совершения сделки;

- несоответствия планируемого к осуществлению вида деятельности требованиям действующего законодательства.

17. Изменения существенных условий договора аренды / безвозмездного пользования оформляются дополнительными соглашениями к договору в Порядке, установленном для передачи Имущества в аренду / безвозмездное пользование.

18. Правообладатель объекта осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров аренды / безвозмездного пользования Имущества, в том числе:

- за сохранностью Имущества и использованием его по целевому назначению;

- за своевременным поступлением арендной платы (для договоров аренды);

- за соблюдением сроков аренды / безвозмездного пользования Имущества, в том числе заключенных без проведения торгов на основании получения согласия антимонопольного органа.

19. Расторжение договора аренды / безвозмездного пользования Имущества оформляется приказом Правообладателя объекта и по одному экземпляру направляется Учредителю и Собственнику.

20. Передача Имущества по договору аренды / безвозмездного пользования и возврат Имущества после расторжения договора аренды / безвозмездного пользования осуществляются по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора, и по одному экземпляру направляется Учредителю и Собственнику.
