

**Регламент оформления согласия куратора
на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на
праве оперативного управления за муниципальными образовательными
учреждениями, подведомственными департаменту образования
Администрации города**

В соответствии с Решением Думы г. Сургута от 7 октября 2009 года № 604-IVДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» предоставление в аренду муниципального имущества с заключением соответствующего договора, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, осуществляется учреждениями самостоятельно с письменного согласия уполномоченного структурного подразделения Администрации города и куратора.

В соответствии с приказом от 31.08.2015 № 02-11-547/15-0-0 департамент образования Администрации города оформляет согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за подведомственными учреждениями (согласие куратора), в форме заявления в комиссию по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, оценки последствий заключения муниципальными организациями, образующими социальную инфраструктуру для детей, договоров аренды закрепленных за ними объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации муниципальных организаций, образующих социальную инфраструктуру для детей (далее по тексту – заявление, комиссия соответственно).

Подготовку проекта заявления осуществляет руководитель муниципального образовательного учреждения, в оперативном управлении которого находится арендуемое муниципальное имущество. Подготовка проекта заявления включает в себя следующие действия:

1. принятие решения о заключении договора аренды муниципального имущества (далее – договор). Решение о заключении договора принимается с учетом следующих факторов:

- наличие потребности в услугах, предлагаемых арендатором;
- отсутствие возможности учреждения самостоятельно предоставлять данные услуги;
- использование площадей в соответствии с расписанием учебных занятий непосредственной образовательной деятельности, внеурочной деятельности, ранее заключенными договорами о безвозмездном пользовании имуществом, договорами аренды;
- возможное влияние заключения договора на обеспечение жизнедеятельности, образование, воспитание, развитие, отдых и оздоровление

детей, оказание им медицинской, лечебно-профилактической помощи, безопасность участников образовательного процесса;

2. подготовка основных документов, необходимых для согласования заявления, скан-копии:

- свидетельства государственной регистрации права на пользование земельным участком, на котором размещается арендуемое муниципальное имущество,

- свидетельства государственной регистрации права на оперативное управление зданием, в котором размещается арендуемое муниципальное имущество,

- техпаспорта (титульного листа и страницы плана соответствующего этажа);

3. подготовка дополнительных документов, необходимых для проведения правовой экспертизы документов на право заключения договора аренды, скан-копии документов арендатора:

- учредительных документов – для юридических лиц;

- свидетельства о государственной регистрации – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- свидетельства о постановке на налоговый учет и присвоении ИНН;

- информационного письма статистического органа о присвоении кодов статистики – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- информационного письма статистического органа о видах экономической деятельности;

- приказа (решения) или выписка из него о назначении руководителя – для юридических лиц;

- лицензии арендатора на осуществление образовательной деятельности, образовательной программы (в случае, если договор заключается для реализации образовательных программ);

4. подготовка графика использования муниципального имущества;

5. отправка проекта заявления для получения резолюции начальника договорного отдела муниципального казенного учреждения «Управление учета и отчетности образовательных учреждений», начальников отделов общего образования, воспитания и дополнительного образования, эксплуатации и обеспечения безопасности, мониторинга и оценки качества образовательных услуг департамента образования.

Руководитель учреждения имеет право принять решение о снятии заявления с согласования на любом этапе согласования.

Заявление утверждается директором департамента образования Администрации города и заверяется печатью департамента образования Администрации города. Комиссия под руководством заместителя главы Администрации города, курирующего вопросы социального развития города Сургут, в установленном порядке рассматривает заявление, осуществляет оценку последствий заключения образовательным учреждением договора аренды муниципального имущества, принимает заключение по результатам оценки.

Секретарь комиссии после подписания членами комиссии заключения направляет в учреждение оригинал заключения.

В случае отрицательного решения комиссии договор не заключается. В случае положительного решения комиссии учреждение имеет право заключить договор аренды.

Учреждение направляет в уполномоченное структурное подразделение Администрации города письмо с просьбой дать согласие на заключение договора аренды. К письму прилагаются следующие документы: копия заключения комиссии (которое является экспертной оценкой последствий заключения договора аренды); копия заявления (которое является согласием куратора на предоставление муниципального имущества в аренду) с копиями приложенных к заявлению основных документов; копия согласованного перечня оборудования.

Заключение договора без получения отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества невозможно.

При заключении договора аренды не допускается: повторное согласование отделов департамента, за исключением договорного отдела муниципального казенного учреждения «Управление учета и отчетности образовательных учреждений»; переоформление графика и перечня оборудования.

Расчет арендной платы при передаче муниципального имущества в аренду осуществляется в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на территории города, утвержденной решением Думы города от 26.12.2012 № 281-ВДГ. Данная методика предусматривает ряд коэффициентов, в частности, коэффициент, учитывающий категорию арендатора, а именно такие категории, как:

- некоммерческая организация, не осуществляющая предпринимательскую деятельность в арендуемом помещении;
- организации, оказывающие услуги по реализации отдыха и оздоровлению детей;
- организации, оказывающие услуги по организации досуга и развлечений детей.

В отношении данной категории арендаторов муниципального имущества при расчете арендной платы применяется коэффициент 0,4, позволяющий снизить арендную плату на 60%.

В соответствии с распоряжением Главы города от 26.12.2011 № 56 социально ориентированным некоммерческим организациям при наличии оснований муниципальное имущество передается безвозмездно в качестве оказания имущественной поддержки на основании решения экспертного совета по поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций при Главе города.

В случае реализации арендатором образовательной деятельности, в лицензии данного арендатора должен быть указан адрес образовательной организации как места осуществления образовательной деятельности. При невыполнении данного условия департамент образования Администрации города не дает согласия на заключение договора аренды муниципального имущества по причине нарушения арендатором лицензионных требований.