

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО  
приказом МБУ «МФЦ предоставления  
государственных и муниципальных  
услуг г. Клинцы» от 08.10.2019 № 189

ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ  
ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМ БЮДЖЕТНЫМ  
УЧРЕЖДЕНИЕМ «МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ  
УСЛУГ Г. КЛИНЦЫ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67), положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «город Клинцы Брянской области», утвержденным решением Клинцовского городского Совета народных депутатов от 16 июля 2014 г. № 5-1017, и устанавливает особенности заключения договоров аренды имущества, закрепленного за бюджетным учреждением (далее – учреждение) на праве оперативного управления.

1.2. Под имуществом, закрепленным за учреждением на праве оперативного управления, в настоящем Положении понимается недвижимое, движимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за учреждением, приобретенное за счет средств, выделенных на его приобретение из бюджета муниципального образования «городской округ «город Клинцы Брянской области», за счет средств, полученных от осуществления приносящей доход деятельности, а также иное имущество, приобретенное в порядке, определяемом гражданским законодательством Российской Федерации.

1.3. Учреждение передает по договорам аренды следующее имущество:

- недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, переданное в оперативное управление учреждению органом местного самоуправления, уполномоченного в сфере управления муниципальным имуществом (далее - уполномоченный орган);

- недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, приобретенное за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования «городской округ «город Клинцы Брянской области» на приобретение данного имущества;

- недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, приобретенное за счет средств, полученных от осуществления приносящей доход деятельности;

- иное имущество, приобретенное в порядке, определяемом гражданским законодательством Российской Федерации.

1.4. Имущество предоставляется в аренду юридическим лицам, физическим лицам, зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, физическим лицам, осуществляющим деятельность, не являющуюся предпринимательской, право на занятие которой предусмотрено для определения категорий лиц действующим законодательством Российской Федерации, органам государственной власти и местного самоуправления, адвокатскими, нотариальными, торгово-промышленными палатами, медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность. (далее – арендатор) с согласия собственника такого имущества,

1.5. Учреждение без согласия Собственника и уполномоченного органа не вправе распоряжаться:

- недвижимым имуществом;

- особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним уполномоченным органом;

- особо ценным имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования «городской округ «город Клинцы Брянской области» на приобретение данного имущества.

1.6. Учреждение без предварительного согласия (одобрения) Собственника не вправе заключать договора аренды имущества, признаваемые крупными сделками или сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

1.7. Правоотношения между арендодателем и арендатором регулируются договором. Договор на передачу в аренду имущества заключается в письменной форме. Акт приема-передачи и дополнительные соглашения к договору аренды являются неотъемлемой частью договора аренды.

1.8. Договор аренды заключается на срок до года, либо свыше, но не более 5 лет.

1.9. Договора аренды, заключенные на срок более года, подлежат обязательной государственной регистрации уполномоченными органами исполнительной власти и его территориальными органами.

1.10. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, осуществляется по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», договоры аренды имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, заключаются без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

1.11. Торги на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, проводятся в форме конкурса или аукциона в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года № 67.

1.12. Организатором торгов на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, является учреждение.

1.13. Основаниями для заключения договора аренды имущества, закрепленного за учреждением, являются:

- результаты аукциона на право заключения договора аренды имущества;
- результаты конкурса на право заключения договора аренды имущества;
- приказ руководителя учреждения – в случае заключения договоров аренды имущества без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

1.14. Передача имущества по договорам аренды осуществляется учреждением в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.15. Имущество учреждения может быть передано в аренду только в пределах, не лишающих учреждение возможности осуществлять виды деятельности, определенные учредительными документами указанного учреждения, и соблюдать обязательные требования по осуществлению данной деятельности.

## 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ВОЗМЕЩЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ЗАТРАТ

2.1. Начальная (минимальная) цена договора при заключении договоров путем проведения торгов (конкурса или аукциона) определяется учреждением на основании отчета об оценке рыночной арендной платы в месяц за пользование имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. В случае заключения договоров аренды имущества путем проведения торгов (конкурса или аукциона) арендная плата за передаваемое в аренду имущество устанавливается учреждением в размере цены

договора, предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

2.2. Порядок пересмотра цены договора аренды имущества определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции.

2.3. В случае заключения договоров аренды недвижимого имущества без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, арендная плата рассчитывается учреждением исходя из фактического размера площади, передаваемого в аренду недвижимого имущества, на основании утвержденной на момент заключения договоров аренды годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади недвижимого имущества и корректировочных коэффициентов к ней в соответствии с Методикой определения размеров арендной платы за использование объектов недвижимого имущества, утвержденной решением Клинецовского городского Совета народных депутатов.

2.4. Расчет размера арендной платы за передаваемое недвижимое имущество производится путем умножения базовой ставки на площадь недвижимого имущества и корректировочные коэффициенты к базовой ставке.

2.5. Расчет арендной платы не включает налог на добавленную стоимость.

2.6: При расчете арендной платы за передаваемое в аренду недвижимое имущество применяются годовая базовая ставка, утвержденная постановлением Клинецовской городской администрации и корректировочные коэффициенты к ней в соответствии с Методикой определения размеров арендной платы за использование объектов недвижимого имущества, утвержденной решением Клинецовского городского Совета народных депутатов.

2.7. В случае заключения договора аренды Арендатор и Арендодатель в течение 15 календарных дней заключают договор возмещения коммунальных и эксплуатационных затрат.

### 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Для рассмотрения вопроса о передаче в аренду имущества, заявителем подается обращение на имя директора учреждения о предоставлении имущества в аренду, в котором указывается: адрес, площадь, номера помещений (частей помещений), предполагаемый срок аренды, цель использования имущества. К заявлению в обязательном порядке прилагаются: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, паспорта гражданина Российской Федерации и документов, подтверждающие регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя или юридического лица. По результатам проверки документов уполномоченным сотрудником учреждения, заявителем

подготавливаются копии вышеперечисленных документов и заверяются в установленном законодательством порядке.

3.2. Письмо на заключение договора аренды на новый срок направляется не позднее 30 календарных дней до окончания срока действия договора в порядке, определенном п. 3.1. настоящего Положения.

К заявлению прилагается акт сверки поступления платежей между арендатором и арендодателем на текущую дату.

Обращение, направленное без приложения всех перечисленных в настоящем пункте документов, рассмотрению не подлежит.

3.3. Рассмотрение обращений о передаче в аренду, о заключении договоров на новый срок и принятие решений по ним проводится в месячный срок при условии предоставления полного пакета документов, указанных в п.п. 3.1., 3.2, 3.3 настоящего Положения.

3.4. МБУ «МФЦ предоставления государственных и муниципальных услуг г. Клинцы» отказывает в предоставлении имущества в аренду в следующих случаях:

- по итогам проведения оценки последствий заключения договора аренды Собственником имущества дано отрицательное заключение;
- к обращению от заявителя о предоставлении имущества в аренду не приложены документы, перечисленные в п.п. 3.1., 3.2. настоящего Положения, либо приложенные документы не соответствуют требованиям к их оформлению.
- передача в аренду имущества приведет к невозможности осуществления учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены уставом учреждения.

#### 4. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

4.1. Порядок заключения договора без проведения конкурсов или аукционов, в случаях, установленных Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.1.1. Для получения согласия Собственника на заключение договора аренды имущества без проведения конкурсов или аукционов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, учреждение направляет Собственнику:

- обращение учреждения о даче согласия на предоставление аренды с приложением копии заявления (письма) лица, предложившего заключить договор аренды имущества (далее - арендатор);
- копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации арендатора либо Листа записи Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), копии паспорта и свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, юридического лица либо Листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для физических лиц);

- копию лицензии арендатора или уведомления лицензирующего органа о приеме документов от соискателя лицензии (при осуществлении арендатором деятельности, подлежащей лицензированию);

- документы, подтверждающие установленные федеральными законами основания, для заключения договора аренды без проведения торгов.

4.1.2. Для получения согласия Собственника на заключение договора аренды движимого, особо ценного движимого имущества, указанного в п. 1.3 настоящего Положения, учреждение направляет Собственнику следующие документы:

- заявление учреждения о даче согласия на заключение договора аренды (с указанием предполагаемого срока аренды и цели использования имущества);

- проект договора аренды;

- перечень имущества, содержащий сведения о наименовании движимого имущества, его марке, первоначальной (восстановительной) стоимости, остаточной стоимости, износе.

Учреждение также направляет справку о первоначальной (восстановительной) стоимости передаваемого в аренду движимого имущества, балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату, подписанную руководителем и главным бухгалтером учреждения (если договор аренды движимого имущества, которым учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, является крупной сделкой).

4.2. Порядок заключения договоров аренды посредством проведения конкурсов или аукционов утвержден приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 № 67.

4.2.1. При заключении договора аренды посредством проведения конкурсов или аукционов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, учреждение направляет Учредителю документы, предусмотренные в п. 4.1.1. настоящего Положения.

## 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Учреждение в течение 30 календарных дней со дня заключения договоров аренды имущества предоставляют в Комитет по управлению имуществом города Клинцы экземпляр договора аренды для хранения и учета в работе.

5.2. Учреждение, заключившее договоры аренды имущества, ежемесячно осуществляет контроль поступления арендных платежей и ведет исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате и штрафным санкциям, предусмотренным договорами аренды, внесению изменений в договоры аренды, расторжению договоров аренды, обеспечивает представительство в суде по спорам, вытекающим из договоров аренды (в случае необходимости).

5.3. В случае сдачи в аренду с согласия Собственника недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленного за учреждением или приобретенным учреждением за счет средств, выделенных из

бюджета муниципального образования «городской округ «город Клинцы Брянской области» на приобретение данного имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества не осуществляется.

5.4. При заключении договора аренды в течение 15 календарных дней заключается договор на возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг с арендатором.

5.5. Доходы учреждения от передачи в аренду имущества, закрепленного за ним на праве оперативного управления, поступают в его самостоятельное распоряжение и используются им для достижения целей, ради которых они созданы, если иное не установлено Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».