МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 11 | » | 05 | 20 | 22 |  |  | № | 3650 |

Об утверждении порядка

согласования передачи в аренду

и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве

оперативного управления  
за муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями или на праве хозяйственного ведения  
за муниципальными

унитарными предприятиями

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ   
«О защите конкуренции», постановлением Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения   
без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», [Уставом муниципального образования](https://docs.cntd.ru/document/444794525) городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении   
о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся   
в муниципальной собственности», распоряжениями Администрации города   
от 01.02.2017 № 130 «Об утверждении положения о функциях учредителя   
и кураторов в отношении муниципальных организаций», от 30.12.2005 № 3686  
«Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Утвердить порядок согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, согласно приложению.

2. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города (www.admsurgut.ru) в подразделе «Муниципальные нормативные правовые акты по имущественной поддержке и отчуждению имущества» раздела «Имущественная поддержка малого и среднего предпринимательства  
и социально ориентированных некоммерческих организаций».

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать настоящее постановление в газете «Сургутские ведомости».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу городского хозяйства, природопользования   
и экологии, управления земельными ресурсами городского округа и имуще-ством, находящимися в муниципальной собственности.

Глава города А.С. Филатов

Приложение  
к постановлению

Администрации города  
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок согласования

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

Раздел I. Общие положения

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

При заключении договора аренды и безвозмездного пользования правообладатель муниципального имущества обязан руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ), постановления Правительства Российской Федерации от 09.09.2021 № 1529 «Об утверждении Правил заключения   
без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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» (далее – приказ ФАС № 67), решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – методика) настоящим порядком и иными локальными нормативными актами, регулирующими деятельность правообладателя муниципального имущества.

2. Настоящий порядок распространяется на правоотношения   
при распоряжении следующим муниципальным имуществом:

- движимым и недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением;

- особо ценным движимым имуществом и недвижимым имуществом, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным и автономным учреждением;

- недвижимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием.

3. Арендодателями/ссудодателями муниципального имущества являются муниципальные автономные, бюджетные, казенные учреждения и муници-пальные унитарные предприятия.

4. Предоставление в аренду муниципального имущества с заключением соответствующего договора, закрепленного за муниципальными учреждениями, за муниципальными предприятиями осуществляется правообладателями самостоятельно с письменного согласия собственника и куратора, в указанном случае подготовка муниципального правового акта не требуется.

5. Муниципальное имущество предоставляется аренду и безвозмездное пользование по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

6. Организаторами торгов выступают правообладатели муниципального имущества.

7. В случае заключения договора аренды путем проведения торгов размер арендной платы за муниципальное имущество определяется по результатам торгов. Начальный размер арендной платы определяется в соответствии   
с методикой.

8. Основные понятия и термины, используемые в настоящем порядке:

8.1. Правообладатель – муниципальные учреждения, муниципальные предприятия, за которыми закреплено муниципальное имущество на праве оперативного управления, на праве хозяйственного ведения.

8.2. Куратор – должностное лицо, структурное подразделение Администрации города, осуществляющее организационно-распорядительные  
и контрольные функции в отношении подведомственных ему муниципальных организаций.

8.3. Собственник – структурное подразделение Администрации города,   
на которое возложены функции по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом города – департамент имущественных   
и земельных отношений.

8.4. Торги – аукционы (конкурсы) на право заключения договоров аренды и безвозмездного пользования в соответствии с приказом ФАС № 67.

Раздел II. Перечень документов, необходимых для получения согласия собственника на передачу муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование

1. Для получения согласия собственника на передачу муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование правообладатель представляет собственнику следующие документы:

1.1. Обращение о даче согласия на заключение договора, содержащее следующую информацию:

- цель использования муниципального имущества;

- информацию о сторонах сделки (в случае предоставления имущества   
без проведения торгов);

- сведения о муниципальном имуществе, предоставляемом   
в аренду/безвозмездное пользование (площадь, этаж, адрес, номер помещения при наличии);

- срок договора;

- иные существенные условия сделки, установленные законодательством Российской Федерации или иными правовыми актами.

1.2. Копии документов, подтверждающих права правообладателя.

1.3. Копию поэтажного плана здания (помещения) и экспликацию к нему  
(в случае предоставления в пользование недвижимого имущества).

1.4. Копию оценки последствий заключения договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей,  
их социальной защиты и социального обслуживания в случае, если правообладатель относится к организации, образующей социальную инфраструктуру для детей.

1.5. Документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды и безвозмездного пользования без проведения торгов   
в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ  
(за исключением случаев предоставления в безвозмездное пользование муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета городского округа Сургут).

1.6. Копию выписки из решения комиссии по поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций при Администрации города  
(в случае предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование без проведения торгов социально ориентированным некоммер-ческим организациям).

1.7. Копию выписки из отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы (при необходимости).

1.8. Копию письменного согласия куратора.

2. Представляемые документы подписываются руководителем (лицом, исполняющим его обязанности) или заместителем руководителя, уполномо-ченным на основании доверенности.

3. Финансирование всех необходимых мероприятий по управлению   
и распоряжению имуществом осуществляется правообладателем самостоя-тельно.

Оценка рыночной стоимости имущества, а также права пользования имуществом на условиях аренды проводится независимым оценщиком, привлекаемым в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел III. Порядок рассмотрения собственником заявлений о получении согласия на передачу муниципального имущества в аренду/безвозмездное пользование

1. По результатам рассмотрения обращения собственником принимается одно из следующих решений:

- о согласовании предоставления муниципального имущества в аренду   
и безвозмездное пользование;

- об отказе в согласовании предоставления муниципального имущества  
в аренду и безвозмездное пользование с обоснованием причин отказа.

2. Решение собственника о согласовании либо об отказе  
в согласовании передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование оформляется в письменной форме.

3. В целях принятия решения собственник на основании представленных правообладателем документов в течение 20 рабочих дней, с момента поступления обращения, проверяет полноту (комплектность) представленных документов, их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего порядка, наличие в сопроводительном письме сведений, указанных в пункте 1 раздела II настоящего порядка.

4. В случае принятия положительного решения о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование всеми согласующими сторонами правообладатель в течение трех рабочих дней,   
с момента заключения договора, направляет собственнику:

- копию договора;

- копию выписки из отчета рыночной стоимости передаваемого имущества.

Раздел IV. Основания для отказа собственником в предоставлении согласия на передачу муниципального имущества в аренду/безвозмездное пользование

1. Решение об отказе собственником в согласовании передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование принимается в случаях:

- непредставления или представления не в полном объеме документов, предусмотренных разделом II настоящего порядка;

- несоответствия данных об имуществе и сторонах договора, указанных  
в сопроводительном письме и приложенных документах;

- наличия задолженности потенциального арендатора по неналоговым поступлениям, администрируемым собственником;

- несоответствия планируемого к осуществлению вида деятельности требованиям действующего законодательства.

Раздел V. Существенные условия по заключаемым договорам аренды   
и безвозмездного пользования

1. Изменения существенных условий договора аренды и безвозмездного пользования оформляются дополнительными соглашениями к договору  
в порядке, установленном для передачи муниципального имущества в аренду   
и безвозмездное пользование.

2. Правообладатель осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров аренды и безвозмездного пользования муниципального 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 и безвозмездного пользования имущества, в том числе заключенных без проведения торгов;

- за своевременной оплатой (возмещением) расходов на коммунальные услуги и содержание общедомового имущества в соответствии с заключенным договором аренды/безвозмездного пользования.

3. Передача муниципального имущества по договору аренды   
и безвозмездного пользования и возврат муниципального имущества после расторжения договора аренды и безвозмездного пользования осуществляются  
по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора.

4. Муниципальное имущество не может быть передано по договору субаренды в следующих случаях:

- договор заключен в соответствии с частью 3.5 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ;

- передаваемое имущество включено в перечень муниципального имущества свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями   
и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденного постановлением Администрации города от 05.05.2009   
№ 1594;

- договор заключен без проведения торгов в случаях, предусмотренных действующим законодательством.