

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 07 » _____ 09 _____ 20 23

№ _____ 4367

О внесении изменений
в постановление Администрации
города от 11.05.2022 № 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», статьей 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», 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 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. Внести в постановление Администрации города от 11.05.2022 № 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» следующие изменения:

1.1. В заголовке, пункте 1 постановления слова «согласование передачи» в соответствующем падеже заменить словами «дача согласия на предоставление» в соответствующем падеже.

1.2. Приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город»:

3.1. Опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: docsurgut.ru.

3.2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сургутские ведомости».

4. Настоящее постановление вступает в силу после 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 имуществом, находящимися в муниципальной собственности.

Глава города

А.С. Филатов

Приложение
к постановлению
Администрации города
от 07.09.2023 № 4367

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

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий порядок дачи согласия на предоставление 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 дачи согласия на предоставление 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 муниципальные унитарные предприятия.

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

5. Муниципальное имущество предоставляется в аренду и безвозмездное пользование по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 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.

8.5. Заявитель – физическое или юридическое лицо, либо их уполномоченные представители, обратившиеся в адрес правообладателя за предоставлением в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества.

Раздел II. Перечень документов, необходимых для получения согласия собственника, департамента городского хозяйства на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества

1. Для дачи согласия собственника на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества правообладатель лично, посредством системы автоматизации делопроизводства и электронного документооборота «Дело», почтовым отправлением либо в электронном виде представляет собственнику следующие документы:

1.1. Обращение о даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, 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 и 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. Копию доверенности представителя, в случае подачи обращения представителем правообладателя.

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

1.4. Копию выписки из отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы, в случае перезаключения договора аренды в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

1.5. Документы, подтверждающие право правообладателя 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 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.

1.7. Копию письменного согласия куратора.

2. Правообладатель вправе представить по собственной инициативе следующие документы:

- копии документов, подтверждающие права правообладателя;
- копию выписки из протокола заседания 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 некоммерческим организациям).

3. Представляемое обращение подписывается руководителем правообладателя (лицом, осуществляющим исполнение обязанностей на период отсутствия) или заместителем руководителя, уполномоченным на основании доверенности.

4. Финансирование всех необходимых мероприятий по управлению и распоряжению имуществом осуществляется правообладателем самостоятельно.

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

5. Регламент подготовки (оформления) дачи согласия куратора на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества (за исключением департамента городского хозяйства) утверждается куратором.

Для получения согласия департамента городского хозяйства на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества правообладатель предоставляет в департамент городского хозяйства документы, указанные в подпунктах 1.1 – 1.5 пункта 1 настоящего раздела.

Раздел III. Порядок рассмотрения собственником, департаментом городского хозяйства обращений о даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества

1. В целях принятия решения собственник, департамент городского хозяйства на основании представленных правообладателем документов в течение 20 рабочих дней с даты поступления обращения проверяет полноту (комплектность) представленных документов, их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего порядка, наличие в обращении информации, указанной в подпункте 1.1 пункта 1 раздела II настоящего порядка.

В случае непредставления документов, указанных в пункте 2 раздела II настоящего порядка, собственник, департамент городского хозяйства в течение

трех рабочих дней с даты поступления обращения направляет соответствующие запросы с целью получения документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления. При этом срок принятия решения продлевается на период предоставления собственнику, департаменту городского хозяйства документов, указанных в пункте 2 раздела II настоящего порядка.

2. По результатам рассмотрения обращения собственником, департаментом городского хозяйства принимается одно из следующих решений:

- о даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества;

- об отказе в даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества с обоснованием причин отказа по основаниям, установленным пунктом 1 раздела IV настоящего порядка.

3. Решение собственника, департамента городского хозяйства о даче согласия либо об отказе в даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества оформляется в письменной форме и вручается правообладателю лично или направляется посредством системы автоматизации делопроизводства и электронного документооборота «Дело», почтовым отправлением либо в электронном виде не позднее рабочего дня следующего за днем принятия решения.

4. В случае принятия положительного решения о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества всеми согласующими сторонами правообладатель в течение трех рабочих дней с даты заключения договора направляет собственнику, департаменту городского хозяйства:

- копию договора;
- копию выписки из отчета рыночной стоимости передаваемого имущества.

Раздел IV. Основания для отказа собственником, департаментом городского хозяйства в даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества

1. Решение об отказе собственником, департаментом городского хозяйства в даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества принимается в случаях:

1.1. Непредставления или представления не в полном объеме документов, предусмотренных разделом II настоящего порядка.

1.2. Несоответствия данных об имуществе и сторонах договора, указанных в обращении и приложенных документах.

1.3. Наличия оснований, предусмотренных пунктом 4 раздела V настоящего порядка.

1.4. Несоответствия цели использования муниципального имущества, указанной в обращении, требованиям действующего законодательства.

1.5. Подписания обращения неуполномоченным лицом.

1.6. Наличия задолженности заявителя по неналоговым поступлениям, администрируемым собственником.

2. После устранения оснований, указанных в отказе, обращение может быть направлено повторно с приложением документов, указанных в пункте 1 раздела II настоящего порядка.

Повторное рассмотрение обращения о даче согласия на предоставление в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества осуществляется в порядке и сроки, установленные разделом III настоящего порядка.

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 предоставления в аренду и безвозмездного пользования муниципального имущества.

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 имуществом, в том числе по заключенным договорам без проведения торгов;

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

- предоставляемое 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», утвержденный постановлением Администрации города от 05.05.2009 № 1594 в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

- договор заключен без проведения торгов, за исключением случая предоставления прав на имущество на основании государственного или муниципального контракта или на основании пункта 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ.