**Передача в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в оперативном управлении образовательной организации**

Законодательство Российской Федерации не ограничивает право организаций, в том числе и муниципальных образовательных организаций города Барнаула, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, распоряжаться имуществом с согласия собственника.

По общему правилу, предусмотренному положениями [ч. 1](http://base.garant.ru/12148517/) и [п. 3 ч. 3 ст. 17.1](http://base.garant.ru/12148517/8b59bb3349a6ae4b70d0db73241a6751/#block_17133) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон №135-ФЗ) договоры аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям, заключаются по итогам проведения конкурсов или аукционов, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, установленных в ст. 17.1. Закона №135-ФЗ.

 Согласно ч.ч. 2,3 ст. 298 Гражданского кодекса РФ бюджетное и автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом.

*При заключении договора аренды учреждения должны помнить, что вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям, при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение бюджетного учреждения.*

Согласно п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24.07.1998 №124-ФЗ
«Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» заключению договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества **должна предшествовать проводимая учредителем оценка последствий заключения таких договоров** для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

Оценка последствий заключения договора аренды, безвозмездного пользования муниципального имущества проводится комиссией комитета по образованию города Барнаула (далее-комитет) в соответствии с приказом комитета  [от 29.11.2018 №2393-осн](http://barnaul-obr.ru/uploads/files/2019/03/04/prikaz-29112018-no2393-osnpdf.pdf) «Об утверждении Положения о комиссии по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, заключении муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации муниципальной организации, образующей социальную инфраструктуру для детей» (далее – приказ №2393-осн).

Комиссия по оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, заключении муниципальной организацией, образующей социальную инфраструктуру для детей, договора аренды, безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации муниципальной организации, образующей социальную инфраструктуру для детей (далее-комиссия) при проведении оценки последствий заключения договора аренды или безвозмездного пользования руководствуется следующими критериями:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование критерия | Результат оценки |
| 1. Обеспечение продолжения оказания социальных услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к реконструкции, модернизации, изменению назначения или ликвидации, а также к передаче его в аренду, безвозмездное пользование. | Обеспечено/не обеспечено  |
| 2. Обеспечение оказания услуг детям в целях обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания в объеме, не менее чем объём таких услуг, предоставляемых с использованием объекта социальной инфраструктуры, предлагаемого к реконструкции, модернизации, изменению назначения или ликвидации, а также к передаче в аренду, безвозмездное пользование до принятия соответствующего решения. | Обеспечено/не обеспечено  |

**Алгоритм действий при подаче документов для оценки последствий заключения договора аренды, безвозмездного пользования**:

1. Организация, подведомственная комитету подает в комитет для последующей передачи в комиссию, следующие документы:

|  |
| --- |
| Заявление от руководителя организации, которой принадлежит имущество на праве оперативного управления, на имя председателя комитета  |
| Копию правоустанавливающих документов на объект недвижимости (копия свидетельства) |
| Копию технического (кадастрового) паспорта, а в случае, если к передачи в аренду, безвозмездное пользование предлагается часть недвижимого имущества (помещение, кабинет), выкопировки (плана) объекта недвижимости.  |
| Пояснительную записку о необходимости заключения договора аренды, безвозмездного пользования  |
| Справку об условиях передачи в аренду объекта недвижимого имущества с указанием: адреса объекта аренды (безвозмездного пользования), состава и назначения помещений, площади, срока действия договора аренды (безвозмездного пользования), цели аренды (безвозмездного пользования), размера арендной платы, сведений о возмещении расходов, связанных с содержанием помещения |
| Проект договора аренды (безвозмездного пользования) |
| Копию выписки из протокола заседания коллегиального органа муниципальное организации (рекомендации наблюдательного совета для автономных муниципальной организации) |
| Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей предполагаемого арендатора, ссудополучателя |
| Копию учредительных документов предполагаемого арендатора, ссудополучателя, все изменения к нему, зарегистрированные на момент направления заявления, или копию свидетельства о регистрации индивидуального предпринимателя |
| Копию лицензии на право осуществления отдельных видов деятельности в случаях, предусмотренных действующим законодательством |
| Копию справки о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования, лица осуществляющего деятельность в помещении |
| Копию личной медицинской книжки лица, осуществляющего деятельность в помещении |
| Расчет арендной платы (при заключении договора аренды) |
| Расчет коммунальных платежей (при заключении договора аренды либо договора безвозмездного пользования, в случае отнесения указанных расходов на ссудополучателя)  |
| График использования имущества |

 *Все копии должны быть заверены руководителем муниципальной образовательной организацией.*

*Расчет размера арендной платы в договоре рассчитывается в соответствии с решением Барнаульской городской Думы от 26.12.2008 № 21 «Об утверждении Временного положения об установлении размера арендной платы при передаче в пользование муниципального имущества» (далее - Временное положение). Размер арендной платы в отношении объектов муниципальной собственности может устанавливаться по соглашению сторон, но он не может быть менее величины арендной платы, рассчитанной в соответствии с* [*главами 1*](#sub_1010)*,* [*2*](#sub_1020) *Временного положения.*

2. Пакет документов передается в комитет для регистрации и передачи в комиссию. (ул. Союза Республик, 36а каб. 9 или 16)

3. Заседание комиссии проводиться в течение 14 дней со дня поступления в комиссию документов.

4. Заключение об оценке последствий принятия решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, заключении муниципальной организацией, договора аренды, безвозмездного пользования закрепленных за ней объектов собственности (далее-заключение) готовится в течение 30 дней.

5. Информация о готовых заключениях и (или) согласованных договорах передается в образовательную организацию, подведомственную комитету, которая является арендодателем или ссудодателем.

6. После получения заключения и согласованных договоров, их необходимо передать на согласование в комитет по управлению муниципальной собственностью г. Барнаула.