

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 72
ГОРОДА ХАБАРОВСКА

УТВЕРЖДАЮ

Директор МБОУ СОШ № 72

Е.Н. Анненкова

«28» августа 2019 года

ПОЛОЖЕНИЕ 1102

о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование)
объектов недвижимого имущества.

1. Общие положения.

1.1. Положение о порядке сдачи в аренду (безвозмездное пользование) объектов недвижимого имущества (далее - Положение), определяет процедуру реализации правомочий арендодателя в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Хабаровск», закрепленных за Муниципальным бюджетным образовательным учреждением средняя общеобразовательная школа № 72 (далее - МБОУ СОШ № 72 или образовательное учреждение) на праве оперативного управления.

1.2. Положение разработано в соответствии с требованиями Федеральных законов от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановления правительства РФ от 12.08.2011 № 677 «Об утверждении правил заключения договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений», постановлением администрации города Хабаровска от 27.01.2011 № 213 «Об утверждении Порядка дачи согласия на распоряжение имуществом муниципальных учреждений» и Уставом МБОУ СОШ № 72.

1.3. На основании ч. 3.2. ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров:

а) с медицинскими организациями для охраны здоровья учащихся и работников образовательного учреждения;

б) с организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания учащихся и работников образовательного учреждения;

в) с физкультурно-спортивными организациями для создания условий занятия физической культурой и спортом учащихся и работников образовательного учреждения.

Кроме того, образовательное учреждение вправе заключить договор аренды, договор безвозмездного пользования с организациями, занимающимися деятельностью, которая направлена на реализацию уставных целей и задач МБОУ СОШ № 72 (дополнительное образование, патриотическое воспитание молодежи, развитие технических и военно-прикладных видов спорта, и т.п.).

1.4. К объектам недвижимого имущества, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Хабаровск», которые могут передаваться в аренду (безвозмездное пользование) вышеуказанным организациям, относятся временно неиспользуемые либо используемые не в полном объеме объекты муниципального нежилого фонда (части нежилого здания, нежилые помещения, сооружения), закрепленные за МБОУ СОШ № 72 на праве оперативного управления.

2. Порядок рассмотрения вопроса о сдаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества.

2.1. Основанием для рассмотрения вопроса о сдаче в аренду (безвозмездное пользование) имущества МБОУ СОШ № 72 является письменное обращение в образовательное учреждение.

2.2. Организация, перечисленные в п. 1.3 настоящего Положения (далее - хозяйственные общества) направляют в образовательное учреждение заявку о необходимости заключения договора (далее - заявка), содержащую следующие сведения:

- а) потребность хозяйственного общества в имуществе;
- б) количество новых технологий, планируемых к получению при применении (внедрении) хозяйственным обществом результатов интеллектуальной деятельности за 5 лет;
- в) объем научно-технической продукции и количество новых (инновационных) продуктов и высокотехнологичных услуг, которые планируется произвести (оказать) хозяйственным обществом за 5 лет (в стоимостных показателях и единицах соответственно).

2.3. К заявке прилагаются следующие документы:

- а) заверенные в установленном порядке копии учредительных документов хозяйственного общества;
- б) копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц о государственной регистрации хозяйственного общества;
- в) сведения, подтверждающие, что деятельность хозяйственного общества заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности.

2.4. Образовательное учреждение рассматривает заявку в течение 10 рабочих дней со дня ее регистрации и информирует в письменной форме хозяйственное общество о наличии (отсутствии) имущества, которое может быть передано в аренду хозяйственному обществу, а также о решении направить своему Учредителю в письменной форме обращение о согласовании передачи хозяйственному обществу в аренду имущества (далее - обращение).

2.5. В случае поступления в образовательное учреждение от 2 и более хозяйственных обществ заявок в отношении аренды 1 объекта (объектов) решение о

направлении Учредителю обращения принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

2.6. Решение о даче согласия на заключение договора аренды (безвозмездного пользования) в отношении недвижимого имущества закрепленного на праве оперативного управления за МБОУ СОШ № 72 принимается Учредителем (администрацией города Хабаровска), по согласованию с управлением образования администрации города Хабаровска.

2.7. Образовательное учреждение направляет Учредителю обращение с подтверждением полномочий лица, подписавшего обращение.

К обращению прилагаются следующие документы:

а) перечень правоустанавливающих документов на результаты интеллектуальной деятельности;

б) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданная не ранее чем за 1 месяц до ее направления в государственные органы по управлению государственным имуществом или орган по управлению муниципальным имуществом (далее - орган по управлению имуществом), и заверенные в установленном порядке копии документов технического учета в отношении недвижимого имущества или копии документов, содержащих описание и технические характеристики движимого имущества, выданные уполномоченной организацией;

в) отчет об оценке рыночной стоимости арендной платы, подготовленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

г) документ образовательного учреждения, содержащий анализ влияния предоставления имущества в аренду без права выкупа на основную деятельность учреждения, предусмотренную его Уставом.

2.8. Учредитель рассматривает обращение в течение 15 рабочих дней со дня его регистрации.

При этом Учредитель с целью уточнения представленных образовательным учреждением в соответствии с пунктом 2.7. настоящих Правил документов имеет право запросить у учреждения пояснения к представленной информации.

В этом случае срок рассмотрения учредителем обращения продлевается на 30 дней со дня поступления указанных пояснений.

2.9. Образовательное учреждение, получив в соответствии с настоящим Положением, согласие на передачу в аренду (безвозмездное пользование) закрепленных за ним объектов муниципального нежилого фонда, оформляет договор аренды (договор безвозмездного пользования) в соответствии с которым хозяйственному обществу в аренду (безвозмездное пользование) без права выкупа передается имущество.

При этом существенным условием договора является запрет на передачу в субаренду имущества, передачу хозяйственным обществом своих прав и обязанностей, предусмотренных договором, другим лицам, предоставление имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав, а также на использование имущества в целях, не связанных с практическим применением (внедрением) результатов интеллектуальной деятельности.

2.10. Договором предусматривается обязанность хозяйственного общества предоставлять образовательному учреждению ежегодно, не позднее 15 дней со дня

окончания годового периода, исчисляемого со дня заключения договора:

а) информацию о практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, исключительные права на которые принадлежат образовательному учреждению и права использования которых внесены образовательным учреждением в качестве вклада в уставный капитал арендатора, а также о практическом использовании переданного в аренду имущества;

б) информацию о количестве новых технологий, полученных при применении (внедрении) арендатором результатов интеллектуальной деятельности за отчетный период;

в) информацию о произведенном объеме научно-технической продукции и количестве новых (инновационных) продуктов и оказанных высокотехнологичных услугах за отчетный период (в стоимостных показателях и единицах соответственно);

г) копию бухгалтерского отчета о финансовой деятельности за предыдущий год.

2.11. Договором предусматривается ответственность хозяйственного общества за предоставление образовательному учреждению неполных и (или) недостоверных сведений.

2.12. Размер арендной платы устанавливается не ниже определенной по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.13. Образовательное учреждение в течение 10 дней со дня заключения договора уведомляет в письменной форме Учредителя о заключении договора (с приложением перечня переданного в аренду имущества и указанием срока его передачи в аренду).

3. Заключительные положения.

3.1. Контроль за целевым использованием переданного хозяйственному обществу в аренду имущества осуществляется образовательным учреждением.

3.2. В случае нарушения хозяйственным обществом условий договора образовательное учреждение обязано принять меры, направленные на устранение такого нарушения или расторжение договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Образовательное учреждение в течение 10 дней со дня расторжения договора уведомляет Учредителя о расторжении договора с указанием причин его расторжения.
