Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 марта 2021 г. N 502

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ

И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА,

ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ АВТОНОМНЫМИ, БЮДЖЕТНЫМИ, КАЗЕННЫМИ

УЧРЕЖДЕНИЯМИ, КАЗЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ИЛИ НА ПРАВЕ

ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УНИТАРНЫМИ

ПРЕДПРИЯТИЯМИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений администрации города Мурманска  от 01.08.2023 [N 2784](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=125081&dst=100005), от 16.01.2024 [N 133](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=129021&dst=100005)) |  |

В соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465799) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=127865&dst=100513) муниципального образования городской округ город-герой Мурманск, [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=125714&dst=100073) о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 N 8-100, постановляю:

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=129021&dst=100006) администрации города Мурманска от 16.01.2024 N 133)

1. Утвердить [Порядок](#P38) согласования передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями, казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление с [приложением](#P38) на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Редакции газеты "Вечерний Мурманск" (Хабаров В.А.) опубликовать настоящее постановление с [приложением](#P38).

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Синякаева Р.Р.

Глава

администрации города Мурманска

Е.В.НИКОРА

Приложение

к постановлению

администрации города Мурманска

от 2 марта 2021 г. N 502

ПОРЯДОК

СОГЛАСОВАНИЯ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ

ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ АВТОНОМНЫМИ,

БЮДЖЕТНЫМИ, КАЗЕННЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ, КАЗЕННЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ

ИЛИ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫМИ

УНИТАРНЫМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=129021&dst=100007) администрации города Мурманска  от 16.01.2024 N 133) |  |

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

2. Настоящий Порядок распространяется на правоотношения при распоряжении следующим Имуществом:

- движимым и недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным казенным учреждением и казенным предприятием;

- особо ценным движимым имуществом и недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным бюджетным и автономным учреждением;

- недвижимым имуществом, закрепленным за муниципальным унитарным предприятием.

3. Арендодателями/ссудодателями Имущества являются муниципальные автономные, бюджетные, казенные учреждения, казенные предприятия и муниципальные унитарные предприятия (далее - Правообладатели объекта).

4. Объекты Имущества в соответствии с их функциональным назначением предоставляются в аренду/безвозмездное пользование конкретному арендатору/ссудополучателю под определенную цель использования.

5. Решение о передаче Имущества в аренду/безвозмездное пользование принимается Правообладателем объекта, который оформляет его своим приказом.

6. Решение о передаче Имущества в аренду/безвозмездное пользование подлежит согласованию:

- со структурным подразделением администрации города Мурманска, осуществляющим функции и полномочия учредителя (далее - Учредитель);

- со структурным подразделением администрации города Мурманска, на которое возложены функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом города Мурманска (далее - Собственник).

7. Согласование Учредителя и Собственника на передачу Имущества в аренду/безвозмездное пользование оформляется путем проставления в тексте соответствующего договора грифа согласования, включающего слово "согласовано" (без кавычек), наименование должности лица, личную подпись лица, которым согласовывается документ, расшифровку подписи (инициалы и фамилия) и дату согласования, с приложением печати Учредителя и Собственника.

8. При принятии решения о передаче в аренду/безвозмездное пользование Имущества Правообладатель объекта обязан руководствоваться Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=452991) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон), [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=447647) Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 N 147/23 "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", [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=125714&dst=100012) о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 N 8-100, [Порядком](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW087&n=125716&dst=100089) определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 22.06.2012 N 51-684, настоящим Порядком и иными локальными нормативными актами, регулирующими деятельность Правообладателя объекта.

9. Имущество может быть передано в аренду/безвозмездное пользование:

9.1. По результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды/безвозмездного пользования.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды/безвозмездного пользования осуществляется в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом.

Организаторами торгов выступают Правообладатели объекта.

В случае заключения договора аренды/безвозмездного пользования путем проведения торгов размер арендной платы за Имущество определяется по результатам торгов.

9.2. Без проведения торгов и получения согласия антимонопольного органа в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.3. В качестве предоставления муниципальной преференции в целях, предусмотренных [частью 1 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=64) Закона, с предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме.

10. Договор аренды/безвозмездного пользования должен соответствовать обязательным условиям, содержащимся в типовых договорах аренды/безвозмездного пользования Имущества, утвержденных приказом Собственника. Стороны вправе вносить в договор аренды/безвозмездного пользования дополнительные условия, регулирующие их взаимоотношения.

11. Для согласования передачи Имущества в аренду/безвозмездное пользование с Учредителем Правообладатель объекта представляет ему следующие документы:

1) заявление о согласовании совершения Правообладателем объекта сделки, которое должно содержать:

- обоснование и цель совершения сделки;

- информацию о сторонах сделки;

- предмет и цену сделки в рублях (числом и прописью), кроме того, налог на добавленную стоимость;

- сроки исполнения обязательств по сделке;

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

2) копии документов, подтверждающих права Правообладателя объекта на Имущество (для недвижимого имущества - выписка из ЕГРН о праве хозяйственного ведения, оперативного управления, договор оперативного управления или хозяйственного ведения, для движимого имущества - справка в произвольной форме);

3) заявление потенциального арендатора/ссудополучателя о предоставлении в аренду/безвозмездное пользование Имущества;

4) копию приказа Правообладателя объекта о передаче Имущества в аренду/безвозмездное пользование;

5) четыре экземпляра проекта договора аренды/безвозмездного пользования, подписанного потенциальным арендатором/ссудополучателем и Правообладателем объекта;

6) копию поэтажного плана здания (помещения) с обозначением передаваемых в аренду/безвозмездное пользование объектов и указанием размера их площади и экспликацию к нему (для недвижимого имущества);

7) протокол проведения торгов на право заключения договора аренды/безвозмездного пользования (в случае передачи Имущества в аренду/безвозмездное пользование по результатам проведения торгов);

8) копию отчета об определении рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки - величины ежемесячной арендной платы одного квадратного метра Имущества;

9) расчет ежемесячной арендной платы (для договоров аренды);

10) технико-экономическое обоснование (для договоров безвозмездного пользования);

11) экспертную оценку последствий договора аренды/безвозмездного пользования для обеспечения образования, развития, социальной защиты и социального обслуживания детей в случае, если Правообладатель объекта относится к социальной инфраструктуре для детей;

12) ходатайство о предоставлении потенциальному арендатору/ссудополучателю муниципальной преференции с пакетом документов, предусмотренных [пунктами 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=92) - [6 части 1 статьи 20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=96) Закона (в случае предоставления объекта Имущества в качестве муниципальной преференции);

13) документы, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды/безвозмездного пользования без проведения торгов и без согласования антимонопольного органа в соответствии с требованиями [Закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928).

Представляемые документы подписываются руководителем (лицом, исполняющим его обязанности) или заместителем руководителя, уполномоченным на основании доверенности на совершение данной сделки, и главным бухгалтером Правообладателя объекта, и представляются в прошитом, пронумерованном и скрепленном печатью виде.

Организация работы по проведению оценки рыночной (справедливой) стоимости арендной платы за пользование сдаваемого в аренду/безвозмездное пользование Имущества осуществляется Правообладателем объекта.

Оценка рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки проводится независимым оценщиком, привлекаемым в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436707) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

12. Учредитель на основании представленных Правообладателем объекта документов принимает решение:

1) о согласовании совершения Правообладателем объекта сделки;

2) об отказе в согласовании совершения Правообладателем объекта сделки с обоснованием причин отказа.

13. Для принятия решения Учредитель на основании представленных Правообладателем объекта документов:

1) проверяет полноту (комплектность) документов, указанных в [пункте 11](#P70) настоящего Порядка, представленных Правообладателем объекта, их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Порядку, наличие в заявлении Правообладателя объекта сведений, указанных в [подпункте 1) пункта 11](#P71) настоящего Порядка, и уведомляет Правообладателя объекта о выявленных недостатках или о необходимости представить дополнительные документы. После устранения Правообладателем объекта замечаний Учредитель принимает доработанный вариант документов к повторному рассмотрению;

2) рассматривает целесообразность согласования совершения сделки и в случае принятия положительного решения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов согласовывает соответствующий договор в порядке, установленном [пунктом 7](#P60) настоящего Порядка, и направляет договор с приложением документов Правообладателю объекта для дальнейшего направления на согласование Собственнику, а в случае принятия отрицательного решения в согласовании в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов подготавливает мотивированный отказ в согласовании совершения сделки.

14. При предоставлении Правообладателем объекта заявления о предоставлении потенциальному арендатору/ссудополучателю муниципальной преференции с пакетом документов, предусмотренных [пунктами 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=92) - [6 части 1 статьи 20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=451928&dst=96) Закона, Учредитель перенаправляет указанное заявление с пакетом документов Собственнику, который направляет в антимонопольный орган заявление с просьбой о даче согласия на предоставление муниципальной преференции потенциальному арендатору/ссудополучателю.

Если антимонопольным органом принимается решение об удовлетворении такого заявления, Собственник направляет копию решения Правообладателю объекта и Учредителю. В случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции Собственник письменно уведомляет об этом Правообладателя объекта и Учредителя.

При предоставлении Имущества в аренду и безвозмездное пользование в виде муниципальной преференции с согласия антимонопольного органа срок договора аренды/безвозмездного пользования не может быть более срока действия преференции, указанного в решении антимонопольного органа.

15. Для согласования передачи Имущества в аренду/безвозмездное пользование с Собственником Правообладатель объекта направляет ему документы, указанные в [пункте 11](#P70) настоящего Порядка, с согласованными Учредителем договорами аренды/безвозмездного пользования.

На основании представленных Правообладателем объекта документов Собственник рассматривает целесообразность согласования совершения сделки и в случае принятия положительного решения в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов согласовывает соответствующий договор в порядке, установленном [пунктом 7](#P60) настоящего Порядка, и три экземпляра договора направляет Правообладателю объекта.

Документы, прилагаемые к заявлению Правообладателя объекта, направленному для согласования заключения договора аренды/безвозмездного пользования, возвращаются Собственником Правообладателю объекта.

В случае принятия отрицательного решения в согласовании в течение 10 рабочих дней со дня поступления документов Собственник подготавливает мотивированный отказ в согласовании совершения сделки.

16. Решение об отказе в согласовании заключения договора аренды/безвозмездного пользования принимается в случаях:

- непредставления или представления не в полном объеме документов, предусмотренных [пунктом 11](#P70) настоящего Порядка;

- в случае отказа антимонопольного органа в удовлетворении заявления Собственника о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

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

- мотивированного отказа Собственника в согласовании совершения сделки;

- несоответствия планируемого к осуществлению вида деятельности требованиям действующего законодательства.

17. Изменения существенных условий договора аренды/безвозмездного пользования оформляются дополнительными соглашениями к договору в Порядке, установленном для передачи Имущества в аренду/безвозмездное пользование.

18. Правообладатель объекта осуществляет контроль за соблюдением условий заключенных договоров аренды/безвозмездного пользования 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/безвозмездного пользования Имущества, в том числе заключенных без проведения торгов на основании получения согласия антимонопольного органа.

19. Расторжение договора аренды/безвозмездного пользования Имущества оформляется приказом Правообладателя объекта и по одному экземпляру направляется Учредителю и Собственнику.

20. Передача Имущества по договору аренды/безвозмездного пользования и возврат Имущества после расторжения договора аренды/безвозмездного пользования осуществляются по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора, и по одному экземпляру направляется Учредителю и Собственнику.