

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕКАТЕРИНБУРГСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
ПЯТЫЙ СОЗЫВ
Шестидесятое заседание**

**РЕШЕНИЕ
от 5 июня 2012 г. N 25/60**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПЕРЕДАЧИ
В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА АВТОНОМНЫМИ,
БЮДЖЕТНЫМИ И КАЗЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ
НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ"**

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 28.03.2017 N 8/62)

Рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от 11 мая 2012 года N 1934 "О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы "Об утверждении Положения "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за автономными, бюджетными и казенными муниципальными учреждениями на праве оперативного управления", руководствуясь [статьей 26](#) Устава муниципального образования "город Екатеринбург", Екатеринбургская городская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#) "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за автономными, бюджетными и казенными муниципальными учреждениями на праве оперативного управления" (Приложение 1).

2. Признать утратившими силу:

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 11 марта 2008 года N 20/55 "Об утверждении Положения "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 26 мая 2009 года N 8/5 "О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 11 марта 2008 года N 20/55 "Об утверждении Положения "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 27 октября 2009 года N 48/11 "О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 11 марта 2008 года N 20/55 "Об утверждении Положения "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 9 февраля 2010 года N 13/17 "О внесении изменения в Решение Екатеринбургской городской Думы от 11 марта 2008 года N 20/55 "Об утверждении Положения "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления";

[пункт 1](#) Решения Екатеринбургской городской Думы от 15 марта 2011 года N 27/38 "О внесении изменений в отдельные решения Екатеринбургской городской Думы";

[Решение](#) Екатеринбургской городской Думы от 24 мая 2011 года N 40/42 "О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 11 марта 2008 года N 20/55 "Об утверждении Положения "Об особенностях передачи в аренду имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными учреждениями на праве оперативного управления";

[пункт 2](#) Решения Екатеринбургской городской Думы от 21 февраля 2012 года N 9/54 "О внесении изменений в отдельные Решения Екатеринбургской городской Думы".

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в "Вестнике Екатеринбургской городской Думы".

5. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности (Тестов В.Н.).

Глава Екатеринбурга -
Председатель Екатеринбургской
городской Думы
Е.Н.ПОРУНОВ

Приложение 1
к Решению
Екатеринбургской городской Думы
от 5 июня 2012 г. N 25/60

**ПОЛОЖЕНИЕ
"ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА,
ЗАКРЕПЛЕННОГО ЗА АВТОНОМНЫМИ, БЮДЖЕТНЫМИ
И КАЗЕННЫМИ МУНИЦИПАЛЬНЫМИ УЧРЕЖДЕНИЯМИ
НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ"**

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 28.03.2017 N 8/62)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Бюджетным [кодексом](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, [Законом](#) Российской Федерации от 10 июля 1992 года N 3266-1 "Об образовании", Федеральными законами от 12 января 1996 года [N 7-ФЗ](#) "О некоммерческих организациях", от 24 июля 1998 года [N 124-ФЗ](#) "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", от 26 июля 2006 года [N 135-ФЗ](#) "О защите конкуренции", от 3 ноября 2006 года [N 174-ФЗ](#) "Об автономных учреждениях", [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования 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 Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года N 67) и устанавливает особенности заключения договоров аренды имущества, закрепленного за автономными, бюджетными и казенными муниципальными учреждениями (далее - учреждения) на праве оперативного управления.

2. Под имуществом, закрепленным за учреждениями на праве оперативного управления, в настоящем Положении понимается недвижимое, движимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за учреждениями, приобретенное за счет средств, выделенных на его приобретение из бюджета муниципального образования "город Екатеринбург", за счет средств, полученных от осуществления приносящей доход деятельности, а также иное имущество, приобретенное в порядке, определяемом гражданским законодательством Российской Федерации (в том числе по договорам дарения, пожертвования).

3. Автономные и бюджетные учреждения могут передавать по договорам аренды следующее имущество:

недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними Департаментом по управлению муниципальным имуществом (далее - Департамент);

недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, приобретенное за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования "город Екатеринбург" на приобретение данного имущества;

недвижимое, движимое, особо ценное движимое имущество, приобретенное за счет средств, полученных от осуществления приносящей доход деятельности;

иное имущество, приобретенное в порядке, определяемом гражданским законодательством Российской Федерации (в том числе по договорам дарения, пожертвования).

Казенные учреждения могут передавать по договорам аренды следующее имущество:

недвижимое, движимое имущество, закрепленное за ними Департаментом;

движимое имущество, приобретенное за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования "город Екатеринбург" на приобретение данного имущества;

иное имущество, приобретенное в порядке, определяемом гражданским законодательством Российской Федерации (в том числе по договорам дарения, пожертвования).

4. Имущество казенных учреждений не может быть передано по договорам аренды без согласия отраслевого (функционального) органа Администрации города Екатеринбурга, выполняющего функции учредителя (далее - Учредитель) и Департамента.

Автономные учреждения обязаны получить рекомендации наблюдательного совета для передачи в аренду имущества, которым они не вправе распоряжаться без согласия Учредителя и Департамента.

Автономные учреждения без согласия Учредителя и Департамента не вправе распоряжаться:

недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ними Департаментом;

недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования "город Екатеринбург" на приобретение данного имущества.

Автономные учреждения без предварительного одобрения (принятия решения) наблюдательного совета автономного учреждения не вправе заключать договоры аренды имущества, признаваемые крупными сделками или сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Остальным имуществом автономные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Бюджетные учреждения без согласия Учредителя и Департамента не вправе распоряжаться:

недвижимым имуществом;

особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ними Департаментом;

особо ценным движимым имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования "город Екатеринбург" на приобретение данного имущества.

Бюджетные учреждения без предварительного согласия (одобрения) Учредителя и Департамента не вправе заключать договоры аренды имущества, признаваемые крупными сделками или сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.

Остальным имуществом бюджетные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

5. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, осуществляется только по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов).

В случаях, установленных Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", договоры аренды имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, заключаются без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

Торги на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, проводятся в форме конкурса или аукциона в соответствии с [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10 февраля 2010 года N 67.

Организаторами торгов на право заключения договоров аренды имущества, закрепленного за учреждениями на праве оперативного управления, являются данные учреждения.

6. Основаниями для заключения договора аренды имущества, закрепленного за учреждением, являются:

результаты аукциона на право заключения договора аренды имущества;

результаты конкурса на право заключения договора аренды имущества;

приказ руководителя учреждения - в случае заключения договоров аренды имущества без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров.

7. Передача имущества по договорам аренды осуществляется учреждениями в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Имущество учреждений может быть передано в аренду только в пределах, не лишаящих эти учреждения возможности осуществлять виды деятельности, определенные учредительными документами указанных учреждений, и соблюдать обязательные требования по осуществлению данной деятельности.

Глава 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

8. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) при заключении договоров путем проведения торгов (конкурса или аукциона) определяется учреждениями на основании отчета об оценке рыночной арендной платы в месяц за пользование имуществом, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае заключения договоров аренды имущества путем проведения торгов (конкурса или аукциона) арендная плата за передаваемое в аренду имущество устанавливается учреждениями в размере цены договора (цены лота), предложенной в ходе торгов участником, признанным победителем торгов.

Порядок пересмотра цены договора аренды имущества определяется в конкурсной (аукционной) документации. В течение первого года (365 календарных дней) оплата аренды производится в размере, определенном по результатам торгов. В последующие годы размер арендной платы изменяется ежегодно в сторону ее увеличения и рассчитывается методом индексации на уровень инфляции (сводный индекс потребительских цен в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года), используемый для определения потребительских цен на товары и услуги в Свердловской области.

9. В случае заключения договоров аренды недвижимого имущества без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, арендная плата рассчитывается учреждениями исходя из фактического размера площади передаваемого в аренду недвижимого имущества на основании утвержденной на момент заключения договоров аренды годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади недвижимого имущества и корректировочных коэффициентов к ней.

Расчет размера арендной платы за передаваемое недвижимое имущество производится путем умножения базовой ставки на площадь недвижимого имущества и корректировочные коэффициенты к базовой ставке.

Расчет арендной платы не включает налог на добавленную стоимость.

При расчете арендной платы за передаваемое в аренду недвижимое имущество применяются годовая базовая ставка арендной платы и корректировочные коэффициенты к ней, утвержденные постановлением Администрации города Екатеринбурга по представлению Департамента, используемые при расчете платы

за аренду объектов муниципального нежилого фонда, включенных в состав муниципальной казны муниципального образования "город Екатеринбург".

10. Арендная плата за переданное в аренду без проведения торгов движимое, особо ценное движимое имущество устанавливается учреждениями в размере 10% от первоначальной (восстановительной) стоимости указанного имущества, определенной на дату заключения договоров, в год.

11. Арендная плата за имущество, используемое в течение неполного рабочего дня, устанавливается учреждениями путем ее пересчета за каждый час (почасовая арендная плата) и умножения на время использования имущества в часах. При расчете почасовой арендной платы число дней в году (месяце) и количество часов в сутках принимаются равными соответственно 360 (30) дням и 24 часам.

Глава 3. ПОРЯДОК ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ НА ПЕРЕДАЧУ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

12. Учреждение для получения согласия на заключение договора аренды недвижимого имущества, указанного в [пункте 4](#) настоящего Положения, направляет Учредителю следующие документы:

заявление учреждения о получении согласия на заключение договора аренды (с указанием предполагаемого срока аренды и порядка использования имущества) с приложением выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей государственную регистрацию права оперативного управления учреждения на это имущество;

(в ред. [Решения](#) Екатеринбургской городской Думы от 28.03.2017 N 8/62)

кадастровый паспорт недвижимого имущества, передаваемого в аренду (здания, строения, сооружения), или выписку из технического паспорта на недвижимое имущество, расположенное в здании, строении, сооружении, подготовленные органом технической инвентаризации;

проект договора аренды, подготовленный в соответствии с формой, рекомендуемой Департаментом;

справку о стоимости передаваемого в аренду имущества, стоимости активов на текущую дату, подписанную руководителем и главным бухгалтером учреждения;

решение наблюдательного совета автономного учреждения об одобрении крупной сделки (в случаях если договор аренды является крупной сделкой) или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (в случаях если в заключении договора аренды имеется заинтересованность лиц, перечисленных в [статье 16](#) Федерального закона от 3 ноября 2006 года N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях") или рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделки с имуществом, которым автономное учреждение не вправе распоряжаться без согласия Учредителя и Департамента (в случаях если в пользование по договору аренды передается недвижимое или особо ценное движимое имущество).

13. Для получения согласия Учредителя на заключение договора аренды имущества без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, учреждение вместе с документами, перечисленными в [пункте 12](#) настоящего Положения, представляет Учредителю:

обращение лица, предложившего заключить договор аренды имущества (далее - арендатор);

копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации арендатора (для юридических лиц), копии паспорта и свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

копию лицензии арендатора или уведомления лицензирующего органа о приеме документов от соискателя лицензии (при осуществлении арендатором деятельности, подлежащей лицензированию);

документы, подтверждающие установленные федеральными законами основания для заключения договора аренды без проведения торгов.

14. Для получения согласия Учредителя на заключение договора аренды движимого, особо ценного движимого имущества, указанного в [пункте 4](#) настоящего Положения, Учредителю представляются

документы, перечисленные в абзацах втором, четвертом, пятом, шестом пункта 12 настоящего Положения, а также документы инвентарного учета движимого, особо ценного движимого имущества с его техническими характеристиками, справка о первоначальной (восстановительной), остаточной стоимости, износе указанного имущества.

При заключении договора аренды без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции, учреждение также представляет Учредителю документы, перечисленные в пункте 13 настоящего Положения.

Учредитель отказывается в передаче имущества в аренду в следующих случаях:

к заявлению учреждения о получении согласия на заключение договора аренды не приложены документы, перечисленные в пунктах 12 - 14 настоящего Положения, либо приложенные документы не соответствуют требованиям по их оформлению, перечисленным в пункте 12 настоящего Положения;

передача в аренду имущества приведет к невозможности осуществления учреждением деятельности, цели, предмет и виды которой определены уставом учреждения;

в проекте договора аренды имущества отсутствуют существенные условия договора в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

15. Срок рассмотрения Учредителем документов, указанных в пунктах 12 - 14 настоящего Положения, составляет 15 рабочих дней со дня их поступления.

В случаях, установленных Федеральным законом от 24 июля 1998 года N 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации", Учредитель проводит экспертную оценку последствий заключения договора аренды имущества.

16. Согласие либо отказ Учредителя на передачу имущества в аренду оформляется в письменном виде. В случае согласия Учредителя в обязательном порядке указывается имущество, передаваемое в аренду, цель аренды, площадь в отношении недвижимого имущества, срок, на который дано согласие Учредителя на передачу имущества в аренду.

17. После оформления своего согласия Учредитель обращается в Департамент за получением согласия на передачу в аренду имущества, указанного в пункте 4 настоящего Положения, и представляет:

письменное согласие Учредителя на заключение договора аренды недвижимого имущества (с обязательным указанием срока предполагаемой аренды, адреса, номера помещения и площади помещения) и (или) движимого, особо ценного движимого имущества (с обязательным приложением подписанного руководителем и главным бухгалтером учреждения перечня передаваемого движимого, особо ценного движимого имущества с указанием технических, стоимостных характеристик, года ввода в эксплуатацию, инвентарного номера указанного имущества);

кадастровый паспорт недвижимого имущества, передаваемого в аренду (здания, строения, сооружения), или выписку из технического паспорта на недвижимое имущество, расположенное в здании, строении, сооружении, подготовленные органом технической инвентаризации;

справку о стоимости передаваемого в аренду имущества, стоимости активов на текущую дату, подписанную руководителем и главным бухгалтером учреждения;

письменное согласие (одобрение) Учредителя бюджетного учреждения на заключение договора аренды имущества, признаваемого крупной сделкой или сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность;

решение наблюдательного совета автономного учреждения об одобрении крупной сделки (в случаях если договор аренды является крупной сделкой) или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (в случаях если в заключении договора аренды имеется заинтересованность лиц, перечисленных в статье 16 Федерального закона от 3 ноября 2006 года N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях"), или рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделки с имуществом, которым автономное учреждение не вправе распоряжаться без согласия Учредителя и Департамента (в случаях если в пользование по договору аренды передается недвижимое или особо ценное движимое имущество).

Срок рассмотрения Департаментом документов, перечисленных в настоящем пункте, составляет 15 рабочих дней со дня их поступления. Согласие либо отказ Департамента на передачу имущества в аренду оформляется в письменном виде. В случае согласия Департамента в обязательном порядке указывается имущество, передаваемое в аренду, цель аренды, площадь в отношении недвижимого имущества, срок, на который дано согласие Департамента на передачу имущества в аренду.

Департамент отказывает в согласии на передачу в аренду имущества в случае, если Учредитель представил в Департамент не все документы, перечисленные в настоящем пункте.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

18. Учреждения в письменном виде извещают Департамент финансов Администрации города Екатеринбурга о заключении договоров аренды имущества в течение 7 календарных дней со дня их заключения и направляют экземпляры заключенных договоров аренды Учредителю и в Департамент в течение 10 рабочих дней со дня заключения данных договоров.

19. Учреждения в течение 60 календарных дней со дня заключения договоров аренды имущества представляют в Департамент сведения о государственной регистрации указанных договоров, если договоры подлежат такой регистрации.

Учреждения, заключившие договоры аренды имущества, ежемесячно осуществляют контроль поступления арендных платежей и ведут исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате и штрафным санкциям, предусмотренным договорами аренды, внесению изменений в договоры аренды, расторжению договоров аренды, обеспечивают представительство в суде по спорам, вытекающим из договоров аренды.

20. В случае сдачи в аренду с согласия Учредителя и Департамента недвижимого имущества или особо ценного движимого имущества, закрепленных за автономными и бюджетными учреждениями Департаментом или приобретенных указанными учреждениями за счет средств, выделенных из бюджета муниципального образования "город Екатеринбург" на приобретение данного имущества, финансовое обеспечение содержания такого имущества не осуществляется.

21. Доходы автономных и бюджетных учреждений от передачи в аренду имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, поступают в их самостоятельное распоряжение и используются ими для достижения целей, ради которых они созданы, если иное не установлено Федеральными законами от 12 января 1996 года [N 7-ФЗ](#) "О некоммерческих организациях", от 3 ноября 2006 года [N 174-ФЗ](#) "Об автономных учреждениях".

Доходы казенных учреждений от передачи в аренду имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, поступают в бюджет муниципального образования "город Екатеринбург".
