



**КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ № 205

“ 30 ” декабря 2022 г.

О порядке сдачи в аренду и предоставления в безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Положением о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского городского округа от 27.12.2019 № 13/13 (с изменениями от 29.04.2022 № 3/75), Положением о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского городского округа от 17.06.2022 № 12/36,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок сдачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области (Приложение 1).
2. Утвердить Порядок предоставления в безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области (Приложение 2).
3. Определить Перечень видов муниципального имущества видов муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-

развлекательных мероприятиях, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов (Приложение 3).

4. Создать Комиссию по даче заключений о целесообразности передачи в аренду и безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, подведомственными Комитету по культуре, и проведению оценки последствий заключения указанных договоров учреждениями дополнительного образования в области искусств (далее – Комиссия). Утвердить состав Комиссии согласно Приложению 4 к настоящему приказу.

5. Признать утратившими силу приказы Комитета по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области:

1) от 21.02.2020 № 35 «Об утверждении Положения о порядке заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования в отношении имущества, принадлежащего муниципальному учреждению, образующему социальную инфраструктуру для детей»;

2) от 30.12.2020 № 230 «О внесении изменений в приказ Комитета по культуре от 21.02.2020 № 35»;

3) от 31.12.2020 № 224 «Об утверждении Порядка дачи Комитетом по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области заключения о целесообразности заключения договоров аренды в отношении объектом муниципального имущества, закреплённых на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры Одинцовского городского округа Московской области»;

4) от 25.07.2022 № 108 «О внесении изменений в Приложение 2, утверждённое приказом приказ Комитета по культуре от 21.02.2020 № 224».

6. Опубликовать настоящий приказ на официальном сайте Комитета по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комитет по культуре) в сети «Интернет».

7. Настоящий приказ вступает в силу с 01.01.2023.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по культуре



И.Е. Ватрунина

Приложение 1

УТВЕРЖДЁН

приказом Комитета по культуре
Администрации Одинцовского
городского округа Московской области

от 30.12.2022 № 205

Порядок сдачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок сдачи в аренду имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области (далее – Порядок) разработан в целях определения единого подхода для решения вопросов по проведению оценки последствий заключения договоров аренды и даче заключений по вопросу целесообразности указанных договоров, заключаемых муниципальными учреждениями, подведомственными Комитету по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комитет по культуре).

1.2. Действие Порядка распространяется на муниципальные автономные и бюджетные учреждения культуры и образовательные учреждения дополнительного образования в области искусств (далее – Учреждение, Учреждения) при решении вопросов, возникающих при сдаче в аренду объектов недвижимого и движимого имущества, имущественных комплексов, находящихся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», закреплённых на праве оперативного управления за Учреждением (далее – Имущество).

1.3. Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребёнка в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», 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 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», 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2021 № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества», Уставом Одинцовского городского округа Московской области, Положением о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 27.12.2019 № 13/13 (с изменениями от 29.04.2022 № 3/75), Положением о Комитете по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 04.07.2019 № 5/6, Уставами Учреждений.

1.4. Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.5. Арендодателями Имущества выступают Учреждения, причем передача Имущества в аренду допускается исключительно для достижения целей, ради которых они созданы.

1.6. Арендаторами Имущества могут выступать юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места

нахождения, а также места происхождения капитала или физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей или налогоплательщиков (самозанятых).

1.7. Заключение договоров аренды Имущества Учреждениями культуры в случаях, предусмотренных частью 3.5 либо частью 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется в порядке, установленном 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» либо постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2021 № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества» соответственно.

1.8. Заключения Комитета по культуре о целесообразности передачи Учреждениями Имущества в аренду, а также заключения об оценке последствий заключения договоров аренды учреждениями дополнительного образования в области искусств готовит Комиссия по даче заключений о целесообразности передачи в аренду и безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, подведомственными Комитету по культуре, и проведению оценки последствий заключения указанных договоров учреждениями дополнительного образования в области искусств (далее – Комиссия).

Заключение Комиссии составляется в двух экземплярах и подписывается всеми её членами, затем утверждается председателем Комитета по культуре.

Протоколы заседаний Комиссии в письменном виде не ведутся.

Член Комиссии, не согласный с выводом большинства членов Комиссии, может приложить своё особое мнение в письменном виде к заключению Комиссии. Председатель Комитета по культуре при решении вопроса об утверждении заключения рассматривает особое мнение члена Комиссии.

1.9. При наличии положительного заключения Комиссии о целесообразности передачи Учреждением Имущества в аренду, а также о положительной оценке последствий заключения договора аренды, Комитет по культуре передаёт один экземпляр заключения учреждению для получения

согласования в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области в соответствии с пунктами 5.3. и 5.4. Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского городского округа от 27.12.2019 № 13/13 (с изменениями от 29.04.2022 № 3/75).

1.10. Передача Имущества в субаренду запрещается в отношении Имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными автономными и бюджетными учреждениями.

1.11. Договоры аренды Имущества, заключенные Учреждениями в нарушение настоящего Порядка, действующих законодательных и иных нормативных правовых актов, признаются недействительными в соответствии с действующим законодательством.

2. Процедура подготовки документов для сдачи Имущества в аренду

2.1. Учреждение - арендодатель осуществляет работу по подготовке и заключению договоров аренды Имущества, контроль за соблюдением их условий и является представителем собственника по всем вопросам, связанным с разрешением споров, возникающих в связи с соблюдением условий договоров аренды Имущества.

2.2. Учреждение - арендодатель организует заказ и получение технической документации на объект аренды, процедуру оценки рыночной величины арендной платы и самостоятельно несет расходы, связанные с передачей Имущества в аренду.

2.3. Для рассмотрения вопроса о даче заключения о целесообразности передачи имущества в аренду Учреждения направляют в Комитет по культуре на имя председателя Комитета по культуре:

1) заявление о даче заключения о целесообразности передачи Имущества в аренду на каждый объект имущества отдельно, включающее в себя:

- обоснование необходимости заключения договора (повышение эффективности деятельности Учреждения-арендодателя, в том числе за счёт рационального использования Имущества, расширение спектра платных услуг (работ), получение средств от аренды и расходование (инвестирование) их согласно локальному нормативному акту Учреждения);

- величину годовой/месячной/почасовой арендной платы, условия оплаты и иные существенные условия передачи Имущества в аренду;

- информацию о том, что цель передачи Имущества в аренду соответствует предмету, целям и видам деятельности, определенным уставом

Учреждения-арендодателя, не препятствует осуществлению его деятельности и не сказывается отрицательно на выполнении муниципального задания;

- основания для предоставления Имушества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с представлением подтверждающих документов (в случае передачи Имушества в аренду без проведения конкурса или аукциона).

2) копия отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости аренды Имушества на каждый объект;

3) в случае возможности заключения договора аренды без проведения конкурса или аукциона, представить заявку (заявление) арендатора на заключение договора аренды и выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП на арендатора.

Выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП на потенциального арендатора может свидетельствовать о том, что он относится к лицам, которым в силу 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Имушество может быть предоставлено в аренду без торгов.

4) Если передается в аренду Имушество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, при чём общая площадь передаваемого Имушества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое Имушество – в этом случае подается справка о соотношении площади сдаваемого в аренду Имушества к общей площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения;

5) если передается в аренду Имушество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, представить расчет совокупного срока аренды (сумма всех дней аренды в соответствии с графиком предоставления имущества не должна быть более 30 дней);

6) проект договора аренды Имушества либо договора почасовой аренды Имушества на каждый передаваемый объект Имушества в трех экземплярах (проект договора аренды предварительно необходимо согласовать с начальником отдела по аренде в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – КУМИ) на личном приёме либо путём направления по электронной почте. Дату заключения и номер договора аренды самостоятельно не проставлять;

7) копии документов технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (поэтажный план, экспликация к поэтажному плану) с обозначением (выделением) цветным фломастером или карандашом передаваемых в аренду помещений (зданий, сооружений) или их части;

8) выписку из ЕГРН (сроком выдачи не более 30 календарных дней) на каждый объект недвижимого имущества;

9) если сдаваемый в аренду объект Имущества относится к категории особо ценного движимого имущества, выписку из утвержденного перечня особо ценного движимого имущества с указанием инвентарного номера учета объекта и его балансовой стоимости;

10) график использования Имущества в случае заключения договора почасовой аренды Имущества, с указанием: месяца (месяцев), в течение которого используется Имущество, день (дни) недели, в который(-ые) Имущество используется арендатором, либо числа (число) месяца, по которым используется Имущество, количество часов, в течение которых используется Имущество, время использования объекта в течение дня (часы - минуты), арендная плата за один час и в целом за соответствующий месяц, в течение которого используется Имущество;

11) сведения об отсутствии задолженности по арендной плате и пени в рамках ранее заключенного с арендатором договора аренды Имущества;

12) для муниципальных автономных учреждений: копия протокола заседания наблюдательного совета, содержащего решение о передаче Имущества в аренду.

2.4. Заключению договора аренды Имущества образовательными учреждениями дополнительного образования в области искусств (далее — учреждение дополнительного образования) должна предшествовать проводимая Комитетом по культуре в порядке, установленном пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

Договор аренды Имущества не может быть заключен, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения данных условий.

2.5. Для проведения оценки последствий заключения договора аренды учреждение дополнительного образования наряду с документами и сведениями, указанными в пункте 2.3. настоящего Порядка, дополнительно предоставляет в Комитет по культуре заявление об оценке последствий заключения договора аренды на каждый объект Имущества отдельно, включающее в себя следующую информацию:

1) обоснование обеспечения предоставления качественного дополнительного образования обучающимся после заключения договора аренды;

2) обоснование обеспечения оказания услуг в сфере дополнительного образования (в том числе платных) после заключения договора аренды в объёме, не меньшем, чем до передачи Имущества в аренду;

3) обоснование отсутствия негативного воздействия на осуществление образовательного процесса после передачи Имущества в аренду;

4) обоснование отсутствия отрицательных последствий после передачи имущества в аренду для санитарно-гигиенического, инженерно-технического, противопожарного и антитеррористического состояния Учреждения;

5) описание использования либо неиспользования передаваемого в аренду Имущества в период до заключения договора аренды.

Информация, описанная в подпунктах 1 – 3 настоящего пункта, должна быть подтверждена выпиской из протокола заседания педагогического совета Учреждения.

2.6. Документы и информация, указанные в пунктах 2.3. и 2.5. Порядка подаются Учреждением не позднее, чем за 15 дней до даты начала действия договора аренды.

2.7. При рассмотрении документов, представленных учреждением, Комиссия:

1) проверяет полноту и комплектность документов, представленных Учреждением в соответствии с пунктами 2.3. и 2.5. Порядка;

2) проводит всестороннюю оценку последствий заключения договора аренды, целесообразность передачи Имущества в аренду и составляет соответствующее заключение.

В заключении о целесообразности передачи Имущества в аренду, выдаваемом учреждению дополнительного образования, Комиссия также даёт оценку последствий заключения договора аренды.

2.8. Для выполнения возложенных на неё функций Комиссия вправе:

1) запрашивать у структурных подразделений Комитета по культуре, Учреждений документы и информацию;

2) привлекать специалистов Комитета по культуре для дачи пояснений и консультаций в ходе подготовки заключений.

2.9. Комиссия отказывает в даче заключения о целесообразности передачи Имущества в аренду и /или оценке последствий заключения договора аренды в следующих случаях:

1) нарушение срока подачи документов и информации, указанного в пункте 2.6. Порядка;

2) выявление в поданных Учреждением документов неполных, необоснованных или недостоверных сведений и информации;

3) подача документов с нарушением требований, определенных пунктами 2.3. и 2.5. Порядка, в том числе с нарушением полноты и комплектности.

2.10. Для рассмотрения вопроса согласования в КУМИ заключения договора аренды Учреждением Комитет по культуре готовит заключение о целесообразности передачи Имущества в аренду, включающее в себя:

1) обоснование необходимости заключения договора аренды для повышения эффективности деятельности Учреждения;

2) основания для предоставления Имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с представлением подтверждающих документов (в случае передачи Имущества в аренду без проведения торгов);

3) величину годовой/месячной/почасовой арендной платы, условия оплаты и иные существенные условия передачи Имущества в аренду;

4) информацию о том, что передача Имущества в аренду соответствует целям деятельности, определенным уставом Учреждения, и не препятствует осуществлению его деятельности;

5) для учреждений дополнительного образования – оценку последствий заключения договора аренды.

2.11. Учреждение для получения согласования заключения договора аренды представляет в КУМИ следующие документы:

1) заявление о согласовании заключения договора аренды Имущества;

2) проект договора аренды Имущества либо договора почасовой аренды Имущества (в случае использования объекта арендатором не более 30 часов в неделю) в трех экземплярах;

3) копии документов технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (поэтажный план, экспликация к поэтажному плану) с обозначением (выделением) передаваемых в аренду помещений;

4) копия отчета независимого оценщика об определении рыночной стоимости аренды Имущества;

5) график использования Имущества в случае заключения договора почасовой аренды Имущества, с указанием:

месяца (месяцев), в течение которого используется объект недвижимости, день (дни) недели, в который объект используется арендатором, либо числа

(число) месяца, по которым используется объект,

количество часов, в течение которых используется объект,

время использования объекта в течение дня (часы - минуты),

арендная плата за соответствующий месяц, в течение которого используется объект;

6) копия протокола заседания наблюдательного совета Учреждения, содержащего решение о передаче Имущества в аренду (для муниципальных автономных учреждений);

7) копия заключения Комитета по культуре о целесообразности сдачи Имущества в аренду для всех подведомственных учреждений с включением оценки последствий заключения договора аренды согласно пункту 2.10.

настоящего Порядка (для образовательных учреждений дополнительного образования);

8) сведения об отсутствии задолженности по арендной плате и пени в рамках ранее заключенного с арендатором договора аренды Имущества.

2.12. В результате рассмотрения документов (срок – не более тридцати дней) КУМИ предоставляет арендодателю письмо-согласие на предоставление в аренду Имущества (срок действия письма-согласия – один месяц с даты его регистрации в КУМИ) либо мотивированный отказ в согласовании

Один экземпляр согласованного договора аренды Имущества остается в КУМИ для учета, а два экземпляра – один для арендодателя, второй для арендатора – выдаются на руки представителю Учреждения-арендодателя или направляются в Комитет по культуре.

3. Особенности сдачи Имущества в аренду по результатам проведения торгов

3.1. Передача Имущества в аренду осуществляется по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды Имущества принимается Администрацией Одинцовского городского округа Московской области и оформляется постановлением.

3.3. Организатором торгов является Учреждение - арендодатель Имущества, если в постановлении Администрации Одинцовского городского округа Московской области, указанном в пункте 3.2. настоящего Порядка, полномочия организатора торгов не переданы Комитету.

3.4. Предметом торгов является право заключения договора аренды Имущества.

3.5. При проведении торгов начальной (минимальной) ценой договора является начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за пользование Имуществом.

Начальная (минимальная) цена предмета торгов определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.6. Проведение торгов – конкурсов или аукционов – на право заключения договоров аренды Имущества осуществляется в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67.

3.7. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды Имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3.8. Заключение договоров аренды Имущества, включенного в Перечень муниципального имущества для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в Одинцовском городском округе Московской области, осуществляется в порядке, определенном Положением об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства в Одинцовском городском округе Московской области, утверждаемым решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области.

3.9. При заключении договора в отношении нежилых помещений по результатам аукционов условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную документацию.

3.10. Для дачи заключения о целесообразности сдачи Имущества в аренду по результатам торгов Учреждение готовит проект постановления Администрации Одинцовского городского округа Московской области о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества, которое передаёт в Комитет по культуре одновременно с документами, указанными в пунктах 2.3. и 2.5. Порядка.

4. Особенности заключения договоров аренды Имущества без проведения конкурсов или аукционов в соответствии с частями 3⁵ и 3⁶ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции»

4.1. В настоящем разделе определён порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды Имущества, заключаемых:

1) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников Учреждений культуры;

2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности Учреждений культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей Учреждений культуры;

3) с юридическими или физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя (далее - хозяйствующий субъект) - в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или

стационарному сценическому оборудованию и закреплённого на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях (далее – сценическое имущество).

Перечень сценического имущества, в отношении которого заключение договоров аренды осуществляется без проведения конкурсов или аукционов определён в Приложении 3 к настоящему приказу.

4.2. Учреждение культуры в целях заключения договора аренды размещает на 30 дней на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о наличии Имущества, в том числе сценического имущества, предполагаемом сроке аренды, размере арендной платы, цели использования имущества (сценического имущества) и проект договора аренды, содержащий в обязательном порядке существенное условие о запрете на сдачу в субаренду Имущества (сценического имущества), а также на использование Имущества (сценического имущества) в целях, не предусмотренных частями 3⁵ и 3⁶ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции» соответственно.

В случае если в течение 30 дней со дня размещения указанных информации и проекта договора не поступило ни одной заявки на заключение договора (далее – заявка), Учреждение вправе разместить ее повторно в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта.

4.3. В целях заключения договора аренды организация общественного питания, юридические лица и индивидуальные предприниматели, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 4.1. настоящего Порядка (далее – заявители), направляют в электронной форме через официальный сайт Учреждения культуры заявку о необходимости заключения договора аренды (далее – заявка), содержащую следующие сведения:

а) наименование заявителя, сведения о месте нахождения, почтовый адрес заявителя, номер контактного телефона;

б) потребность заявителя в имуществе, предполагаемый срок аренды и цели использования Имущества;

в) информация об ассортименте продукции и товаров, предлагаемых для реализации при оказании услуг общественного питания посетителям и работникам Учреждения культуры, - для организации общественного питания;

г) информация об ассортименте сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, указанных в подпункте 2 пункта 4.1. настоящего Порядка.

4.4. Хозяйствующие субъекты, указанные в подпункте 3 пункта 4.1. Порядка, в заявке о необходимости заключения договора аренды сценического имущества указывают следующие сведения:

- а) наименование хозяйствующего субъекта, сведения о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;
- б) потребность хозяйствующего субъекта в сценическом имуществе;
- в) сведения о театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество.

4.5. Индивидуальные предприниматели, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 4.1. настоящего Порядка, к заявке прилагает копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

4.6. Организации общественного питания и юридические лица, указанные в подпунктах 1 - 3 пункта 4.1. настоящего Порядка, к заявке прилагают полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

4.7. Хозяйствующий субъект, являющийся физическим лицом, прилагает к заявке копию документа, удостоверяющего его личность.

В случае, если деятельность физического лица в арендованном помещении связана с реализацией его специальных навыков, такое лицо прилагает копию диплома о соответствующем образовании.

Если физическое лицо организует в арендуемом помещении занятия с несовершеннолетними детьми, дополнительно прилагается медицинское заключение об отсутствии у него противопоказаний на ведение данной деятельности и справка установленной формы об отсутствии судимости.

4.8. Учреждение культуры рассматривает заявку лиц, перечисленных в подпунктах 1 – 3 пункта 4.1. и прилагаемые к ней документы в течение 5 рабочих дней со дня её поступления и информирует в письменной форме заявителя о решении направить своему учредителю в лице Комитета по культуре в письменной форме заявление о согласовании передачи заявителю в аренду имущества (далее - обращение), о согласии Учреждения заключить с хозяйствующим субъектом договор аренды в отношении сценического имущества, не относящегося к особо ценному движимому имуществу, или об отказе заявителю в заключении договора аренды.

4.9. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора аренды являются:

- 1) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктами 4.3. и 4.4. настоящего Порядка соответственно;
- 2) непредставление документов, предусмотренных пунктами 4.5., 4.6. или 4.7. настоящего Порядка;
- 3) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в пунктах 4.3. – 4.7. настоящего Порядка недостоверной информации;

4) несоответствие ассортимента сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукции, предлагаемого юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, указанными в подпункте 2 пункта 4.1. настоящего Порядка, для розничной торговли в Учреждении культуры целям его деятельности;

5) несоответствие мероприятий, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество, театрально-зрелищным, культурно-просветительским или зрелищно-развлекательным мероприятиям, в которых хозяйствующий субъект вправе использовать сценическое имущество в соответствии с частью 3⁶ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции»;

6) несоответствие лица требованиям, предъявляемым к арендатору;

7) наличие у заявителя неисполненных обязательств по ранее заключенным с Учреждением культуры договорам аренды.

4.10. В случае поступления в Учреждение культуры от двух и более заявителей заявок в отношении аренды одного вида (видов) Имущества решение о направлении учредителю в лице Комитета по культуре обращения принимается в порядке очередности, исходя из даты поступления заявок.

4.11. Передача Учреждением культуры в аренду Имущества (сценического имущества) подлежит согласованию с собственником Имущества в лице КУМИ после получения положительного заключения о целесообразности передачи Имущества (сценического имущества) в аренду в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Одинцовского городского округа Московской области и настоящим Порядком.

4.12. После получения указанного в пункте 4.11. настоящего Порядка письма-согласования от КУМИ Учреждение культуры заключает с заявителем договор аренды.

4.13. Передача Учреждением культуры в аренду сценического имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, осуществляется Учреждением самостоятельно. Учреждение культуры заключает с хозяйствующим субъектом договор аренды в отношении сценического имущества, не относящегося к особо ценному движимому имуществу, при наличии заключения Комитета по культуре о целесообразности такого договора аренды.

4.14. Учреждение культуры заключает с заявителем договор аренды, в соответствии с которым заявителю передаётся в аренду Имущество (сценическое имущество) без права выкупа.

4.15. Учреждение в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора аренды уведомляет в письменной форме Комитет по культуре о заключении договора (с приложением перечня переданного в аренду Имущества (сценического имущества) и указанием срока его передачи в аренду).

4.16. Контроль за целевым использованием переданного арендатору в аренду Имущества (сценического имущества) осуществляется Учреждением культуры - арендодателем.

5. Арендная плата

5.1. Размер годовой арендной платы за Имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

5.2. Размер годовой арендной платы за Имущество, предоставленное в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), определяется по результатам оценки рыночной величины годовой арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

5.3. Рыночная величина годовой арендной платы определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.4. При заключении договоров в отношении нежилых помещений, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования помещений по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договоров, а также должно быть отражено в составе отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование имуществом, в отношении которого предполагается заключить договор.

5.5. В случае если договор аренды заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, устанавливаемого ежегодно Правительством Московской области для определения арендной платы в случаях, предусмотренных законодательством Московской области при аренде имущества, находящегося в собственности Московской области (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

5.6. Ответственность за правильное исчисление арендной платы возлагается на арендатора.

5.7. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату в порядке и сроки, определяемые договором аренды Имущества.

Денежные средства считаются поступившими на счет Учреждения, с момента их зачисления на счет Учреждения.

За несвоевременное внесение арендной платы взимаются пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.

По договорам аренды Имущества, заключенным с государственными учреждениями, финансовое обеспечение деятельности которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Московской области, пени не взимаются.

5.8. При заключении договора аренды Имущества без проведения торгов арендатор, за исключением государственных учреждений, финансовое обеспечение деятельности которых осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджета Московской области, в качестве гарантии обеспечения исполнения своих обязательств по договору передает Учреждению - арендодателю денежную сумму (страховой депозит) в размере двойной месячной арендной платы, которая засчитывается арендодателем в счет оплаты первого и последнего месяцев действия договора аренды Имущества.

В случае досрочного расторжения договора аренды Имущества по инициативе арендатора страховой депозит не возвращается.

5.9. Банковские реквизиты для перечисления арендной платы указываются в договоре аренды.

В случае изменения банковских реквизитов получателя арендодатель обязан уведомить об этом арендатора в месячный срок с момента соответствующего изменения.

5.10. Арендная плата за Имущество не включает в себя плату за эксплуатационное обслуживание, предоставляемые коммунальные услуги, пользование общим имуществом, в том числе земельным участком.

5. Общие требования к договорам аренды Имущества

5.1. Контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели Имущества.

5.2. Арендатор обязан самостоятельно заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг по жизнеобеспечению арендуемых помещений с организациями (предприятиями), их предоставляющими.

5.3. Допускается оплата арендатором коммунальных и других услуг по жизнеобеспечению арендуемых помещений пропорционально арендуемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров, позволяющих возместить расходы на такие услуги, произведенные арендодателем. В договоре аренды в этом случае должна содержаться отсылочная норма.

5.4. Арендатор участвует в общих для всего домовладения расходах по эксплуатации и текущему ремонту зданий и их инженерных конструкций пропорционально занимаемой площади.

5.5. Договор аренды Имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6. Обязанность по осуществлению государственной регистрации с оплатой расходов возлагается на арендатора.

5.7. Договор аренды Имущества может быть расторгнут досрочно по инициативе арендодателя в установленном законом и договором порядке в следующих случаях:

- 1) использование арендуемого Имущества не по назначению;
- 2) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- 3) неосвоение арендатором предоставленного ему Имущества в течение трех месяцев без уважительной причины;
- 4) предоставление Имущества в субаренду в нарушение действующего законодательства и настоящего Порядка;
- 5) ухудшение состояния арендуемого Имущества по вине арендатора;
- 6) проведение несанкционированных перепланировок арендуемого помещения;
- 7) возникновение государственных или муниципальных нужд в отношении арендуемого Имущества.

5.8. Основаниями для расторжения договоров аренды являются сведения о нарушениях условий договоров аренды, изложенные в актах органов, которым предоставлено право проверок, а также комиссионных проверок (плановых, внеплановых), назначаемых специально для таких целей Учреждением - арендодателем.

5.9. Срок договора аренды Имущества не может превышать 10 лет.

5.10. Учреждение - арендодатель вправе отказать в продлении срока действия, перезаключении или изменении условий договора аренды в случае наличия у арендатора задолженности по арендной плате за Имущество и начисленным неустойкам.

5.11. Договору аренды Имущества при заключении присваивается индивидуальный номер.

5.12. При расторжении договора аренды Имущества его номер вновь заключаемым договорам не присваивается.

5.13. Учет договоров аренды Имущества ведется Учреждениями - арендодателями Имущества.

Председатель Комитета по культуре



И.Е. Ватрунина

Приложение 2

УТВЕРЖДЁН

приказом Комитета по культуре
Администрации Одинцовского
городского округа Московской области
от 30.12.2022 № 205

Порядок предоставления в безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления в безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры и дополнительного образования в области искусств Одинцовского городского округа Московской области (далее – Порядок) разработан в целях определения единого подхода для решения вопросов по проведению оценки последствий заключения договоров безвозмездного пользования и даче заключений по вопросу целесообразности указанных договоров, заключаемых муниципальными учреждениями, подведомственными Комитету по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комитет по культуре).

1.2. Действие Порядка распространяется на муниципальные автономные и бюджетные учреждения культуры и образовательные учреждения дополнительного образования в области искусств (далее – Учреждение, Учреждения) при решении вопросов, возникающих при передаче в безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, имущественных комплексов, находящихся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», закрепленных на праве оперативного управления за Учреждением (далее – Имущество).

1.3. Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от

29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», 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 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2021 № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества», Уставом Одинцовского городского округа Московской области, Положением о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденным решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 17.06.2022 № 12/36, Положением о Комитете по культуре Администрации Одинцовского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 04.07.2019 № 5/6, Уставами Учреждений.

1.4. Порядок не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

1.5. Ссудодателями Имущества выступают Учреждения, причем передача Имущества в безвозмездное пользование допускается исключительно для достижения целей, ради которых они созданы.

1.6. Ссудополучателями Имущества могут выступать:

- 1) государственные органы власти и управления, государственные учреждения;
- 2) органы местного самоуправления и созданные ими муниципальные учреждения;
- 3) некоммерческие организации;
- 4) общественные организации;

5) иные лица в случаях и в порядке, предусмотренных действующим

1.7. Предоставление Имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется при представлении ссудополучателем ссудодателю документов, подтверждающих право ссудополучателя на предоставление ему Имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

1.8. Заключение договоров передачи в безвозмездное пользование Имущества Учреждениями культуры производится без проведения конкурсов и аукционов в случаях, предусмотренных частью 3.6 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2021 № 1610 «Об утверждении Правил заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях и перечня видов указанного имущества».

1.9. Заключение Комитета по культуре о целесообразности передачи Учреждениями Имущества в безвозмездное пользование, а также заключения об оценке последствий заключения договоров безвозмездного пользования учреждениями дополнительного образования в области искусств готовит Комиссия по даче заключений о целесообразности передачи в аренду и безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, подведомственными Комитету по культуре, и проведению оценки последствий заключения указанных договоров учреждениями дополнительного образования в области искусств (далее – Комиссия).

Заключение Комиссии составляется в двух экземплярах и подписывается всеми её членами, затем утверждается председателем Комитета по культуре.

Протоколы заседаний Комиссии в письменном виде не ведутся.

Член Комиссии, не согласный с выводом большинства членов Комиссии, может приложить своё особое мнение в письменном виде к заключению Комиссии. Председатель Комитета по культуре при решении вопроса об утверждении заключения рассматривает особое мнение члена Комиссии.

1.10. При наличии положительного заключения Комиссии о целесообразности передачи Учреждением Имущества в безвозмездное пользование, а также о положительной оценке последствий заключения

договора передачи в безвозмездное пользование, Комитет по культуре передаёт один экземпляр заключения Учреждению для получения согласования в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области в соответствии с пунктами 13 и 16 Положения о порядке предоставления в безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского городского округа от 17.06.2022 № 12/36.

1.11. Форма типового договора передачи в безвозмездное пользование Имущества утверждается Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области.

1.12. Договоры передачи Имущества в безвозмездное пользование, заключенные Учреждениями в нарушение настоящего Порядка, действующих законодательных и иных нормативных правовых актов, признаются недействительными в соответствии с действующим законодательством.

2. Процедура подготовки документов для передачи Имущества в безвозмездное пользование

2.1. Учреждение - ссудодатель осуществляет работу по подготовке и заключению договоров передачи Имущества в безвозмездное пользование, контроль за соблюдением их условий и является представителем собственника по всем вопросам, связанным с разрешением споров, возникающих в связи с соблюдением условий договоров безвозмездного пользования Имуществом.

2.2. Учреждение - ссудодатель организует заказ и получение технической документации на объект ссуды и самостоятельно несет расходы, связанные с передачей Имущества в безвозмездное пользование.

2.3. Для рассмотрения вопроса о даче заключения о целесообразности передачи имущества в безвозмездное пользование Учреждения направляются в Комитет по культуре на имя председателя Комитета по культуре:

1) заявление о даче заключения о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование на каждый объект имущества отдельно, включающее в себя:

- обоснование необходимости заключения договора (повышение эффективности деятельности Учреждения-ссудодателя, в том числе за счёт рационального использования Имущества, расширение спектра платных услуг (работ), решение социальных вопросов городского округа);

- существенные условия передачи Имущества в безвозмездное пользование;

- информацию о том, что цель передачи Имушества в безвозмездное пользование соответствует предмету, целям и видам деятельности, определенным уставом Учреждения-ссудодателя, не препятствует осуществлению его деятельности и не сказывается отрицательно на выполнении муниципального задания;

- основания для предоставления Имушества в безвозмездное пользование без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с представлением подтверждающих документов (в случае передачи Имушества в безвозмездное пользование без проведения конкурса или аукциона).

2) в случае возможности заключения договора безвозмездного пользования без проведения конкурса или аукциона, представить заявку (заявление) ссудополучателя на заключение договора на предоставление Имушества в безвозмездное пользование и выписку из ЕГРЮЛ или ЕГРИП на ссудополучателя.

Выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП на потенциального ссудополучателя может свидетельствовать о том, что он относится к лицам, которым в силу 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Имушество может быть предоставлено в безвозмездное пользование без торгов.

3) Если передается в безвозмездное пользование Имушество, являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, при чём общая площадь передаваемого Имушества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое Имушество – в этом случае подается справка о соотношении площади передаваемого в безвозмездное пользование Имушества к общей площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения;

4) если передается в безвозмездное пользование Имушество на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев, представить расчет совокупного срока ссуды (сумма всех дней безвозмездного пользования в соответствии с графиком предоставления имущества не должна быть более 30 дней);

5) проект договора передачи в безвозмездное пользование Имушества на каждый передаваемый объект Имушества в трех экземплярах (проект договора передачи в безвозмездное пользование предварительно необходимо согласовать с начальником отдела по аренде в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – КУМИ) на личном приёме либо путём направления по электронной почте. Дату заключения и номер договора самостоятельно не проставлять;

6) копии документов технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (план, экспликация к поэтажному плану) с обозначением (выделением) цветным фломастером или карандашом передаваемых в безвозмездное пользование помещений (зданий, сооружений) или их части;

7) выписку из ЕГРН (сроком выдачи не более 30 календарных дней) на каждый объект недвижимого имущества;

8) если передаваемый в безвозмездное пользование объект Имущества относится к категории особо ценного движимого имущества, выписку из утвержденного перечня особо ценного движимого имущества с указанием инвентарного номера учета объекта и его балансовой стоимости;

9) график использования Имущества в случае заключения договора почасового безвозмездного пользования Имуществом, с указанием: месяца (месяцев), в течение которого используется Имущество, день (дни) недели, в который(-ые) Имущество используется ссудодателем, либо числа (число) месяца, по которым используется Имущество, количество часов, в течение которых используется Имущество, время использования объекта в течение дня (часы – минуты);

10) для муниципальных автономных учреждений: копия протокола заседания наблюдательного совета, содержащего решение о передаче Имущества в безвозмездное пользование.

2.4. Заключению договора передачи Имущества в безвозмездное пользование образовательными учреждениями дополнительного образования в области искусств (далее – учреждение дополнительного образования) должна предшествовать проводимая Комитетом по культуре в порядке, установленном пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания.

Договор передачи Имущества в безвозмездное пользование не может быть заключен, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения данных условий.

2.5. Для проведения оценки последствий заключения договора передачи Имущества в безвозмездное пользование учреждение дополнительного образования наряду с документами и сведениями, указанными в пункте 2.3. настоящего Порядка, дополнительно предоставляет в Комитет по культуре заявление об оценке последствий заключения договора безвозмездного пользования на каждый объект Имущества отдельно, включающее в себя следующую информацию:

1) обоснование обеспечения предоставления качественного дополнительного образования обучающимся после заключения договора безвозмездного пользования;

2) обоснование обеспечения оказания услуг в сфере дополнительного образования (в том числе платных) после заключения договора безвозмездного пользования в объёме, не меньшем, чем до передачи Имущества в безвозмездное пользование;

3) обоснование отсутствия негативного воздействия на осуществление образовательного процесса после передачи Имущества в безвозмездное пользование;

4) обоснование отсутствия отрицательных последствий после передачи имущества в безвозмездное пользование для санитарно-гигиенического, инженерно-технического, противопожарного и антитеррористического состояния Учреждения;

5) описание использования либо неиспользования передаваемого в безвозмездное пользование Имущества в период до заключения договора безвозмездное пользование.

Информация, описанная в подпунктах 1 – 3 настоящего пункта, должна быть подтверждена выпиской из протокола заседания педагогического совета Учреждения.

2.6. Документы и информация, указанные в пунктах 2.3. и 2.5. Порядка подаются Учреждением не позднее, чем за 15 дней до даты начала действия договора безвозмездного пользования.

2.7. При рассмотрении документов, представленных учреждением, Комиссия:

1) проверяет полноту и комплектность документов, представленных Учреждением в соответствии с пунктами 2.3. и 2.5. Порядка;

2) проводит всестороннюю оценку последствий заключения договора безвозмездного пользования, целесообразность передачи Имущества в безвозмездное пользование и составляет соответствующее заключение.

В заключении о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование, выдаваемом учреждению дополнительного образования, Комиссия также даёт оценку последствий заключения договора безвозмездного пользования.

2.8. Для выполнения возложенных на неё функций Комиссия вправе:

1) запрашивать у структурных подразделений Комитета по культуре, Учреждений документы и информацию;

2) привлекать специалистов Комитета по культуре для дачи пояснений и консультаций в ходе подготовки заключений.

2.9. Комиссия отказывает в даче заключения о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование и /или оценке последствий заключения договора безвозмездного пользования в следующих случаях:

1) нарушение срока подачи документов и информации, указанного в пункте 2.6. Порядка;

2) выявление в поданных Учреждением документов неполных, необоснованных или недостоверных сведений и информации;

3) подача документов с нарушением требований, определенных пунктами 2.3. и 2.5. Порядка, в том числе с нарушением полноты и комплектности.

2.10. Для рассмотрения вопроса согласования в КУМИ заключения договора безвозмездного пользования Учреждением Комитет по культуре готовит заключение о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование, включающее в себя:

1) обоснование необходимости заключения договора безвозмездного пользования для повышения эффективности деятельности Учреждения;

2) основания для предоставления Имущества без проведения торгов на основании исключений, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с представлением подтверждающих документов (в случае передачи Имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов);

3) существенные условия передачи Имущества в безвозмездное пользование;

4) информацию о том, что передача Имущества в безвозмездное пользование соответствует целям деятельности, определенным уставом Учреждения, и не препятствует осуществлению его деятельности;

5) для учреждений дополнительного образования – оценку последствий заключения договора безвозмездного пользования.

2.11. Учреждение для получения согласования заключения договора безвозмездного пользования представляет в КУМИ следующие документы:

1) заявление о согласовании заключения договора передачи Имущества в безвозмездное пользование;

2) проект договора передачи Имущества в безвозмездное пользование в трех экземплярах;

3) копии документов технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (поэтажный план, экспликация к поэтажному плану) с обозначением (выделением) передаваемых в безвозмездное пользование помещений;

4) график использования Имущества в случае заключения договора почасового безвозмездного пользования Имуществом, с указанием:

месяца (месяцев), в течение которого используется объект недвижимости, день (дни) недели, в который объект используется ссудополучателем, либо числа (число) месяца, по которым используется объект, количество часов, в течение которых используется объект, время использования объекта в течение дня (часы - минуты);

5) копия протокола заседания наблюдательного совета Учреждения, содержащего решение о передаче Имущества в безвозмездное пользование (для муниципальных автономных учреждений);

б) копия заключения Комитета по культуре о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование для всех подведомственных учреждений с включением оценки последствий заключения договора безвозмездного пользования согласно пункту 2.10. настоящего Порядка (для образовательных учреждений дополнительного образования).

2.12. В результате рассмотрения документов (срок – не более тридцати дней) КУМИ предоставляет ссудодателю письмо-согласие на предоставление в безвозмездное пользование Имущества либо мотивированный отказ в согласовании. Договор передачи Имущества в безвозмездное пользование заключается в срок не более 11 (одиннадцати) рабочих дней с даты регистрации заявления на предоставление Имущества в безвозмездное пользование.

Один экземпляр согласованного договора передачи Имущества в безвозмездное пользование остается в КУМИ для учета, а два экземпляра – один для ссудодателя, второй для ссудополучателя – выдаются на руки представителю Учреждения-ссудодателя или направляются в Комитет по культуре.

2.13. Основанием для отказа в предоставлении Имущества в безвозмездное пользование является:

- 1) несоответствие заявителя кругу лиц, указанных в пункте 1.6. настоящего Порядка;
- 2) принятое ранее решение о передаче испрашиваемого Имущества другому пользователю;
- 3) нахождение испрашиваемого Имущества в пользовании у третьего лица;
- 4) необходимость использования Имущества, предполагаемого к передаче в безвозмездное пользование, для государственных или муниципальных нужд;
- 5) Имущество подлежит сносу;
- 6) наличие на дату подачи заявления решения о ликвидации заявителя – юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, банкротом и об открытии конкурсного производства.

3. Особенности передачи Имущества в безвозмездное пользование по результатам проведения торгов

3.1. Передача Имущества в безвозмездное пользование осуществляется по результатам проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2. Решение о проведении торгов на право заключения договоров передачи Имущества в безвозмездное пользование принимается Администрацией Одинцовского городского округа Московской области и оформляется постановлением.

3.3. Организатором торгов является Учреждение - ссудодатель Имущества, если в постановлении Администрации Одинцовского городского округа Московской области, указанном в пункте 3.2. настоящего Порядка, полномочия организатора торгов не переданы Комитету.

3.4. Предметом торгов является право заключения договора безвозмездного пользования Имуществом.

3.5. Проведение торгов – конкурсов или аукционов – на право заключения договоров безвозмездного пользования Имуществом осуществляется в порядке, установленном Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67.

3.6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования Имуществом размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

3.7. При заключении договора в отношении нежилых помещений по результатам аукционов условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную документацию.

3.8. Для дачи заключения о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование по результатам торгов Учреждение – ссудодатель готовит проект постановления Администрации Одинцовского городского округа Московской области о проведении торгов на право заключения договора аренды Имущества, которое передаёт в Комитет по культуре одновременно с документами, указанными в пунктах 2.3. и 2.5. Порядка.

4. Особенности предоставления сценического имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов в соответствии с частью 3⁶ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции»

4.1. В настоящем разделе определён порядок и условия заключения без проведения конкурсов или аукционов договоров безвозмездного пользования Имуществом, заключаемых с юридическими или физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя (далее - хозяйствующий субъект) - в отношении муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закреплённого на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-

просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях (далее – сценическое имущество).

Перечень сценического имущества, в отношении которого заключение договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов определён в Приложении 3 к настоящему приказу.

4.2. Учреждение культуры в целях заключения договора безвозмездного пользования размещает на 30 дней на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о наличии Имущества, в том числе сценического имущества, предполагаемом сроке безвозмездного пользования, цели передачи сценического имущества в пользование и проект договора безвозмездного пользования, содержащий в обязательном порядке существенное условие о запрете передачи сценического имущества в безвозмездное пользование другим лицам, а также на использование сценического имущества в целях, не предусмотренных частью 3⁶ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции».

В случае если в течение 30 дней со дня размещения указанных информации и проекта договора не поступило ни одной заявки на заключение договора (далее – заявка), Учреждение вправе разместить ее повторно в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта.

4.3. В целях заключения договора безвозмездного пользования юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя (далее – хозяйствующий субъект), направляет (в электронной форме) через официальный сайт Учреждения культуры в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заявку, содержащую следующие сведения:

- 1) наименование хозяйствующего субъекта, сведения о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона;
- 2) потребность хозяйствующего субъекта в сценическом имуществе;
- 3) сведения о театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество.

4.4. Хозяйствующий субъект, являющийся физическим лицом, прилагает к заявке копию документа, удостоверяющего его личность.

В случае, если деятельность физического лица в переданном в безвозмездное пользование помещении связана с реализацией его специальных навыков, такое лицо прилагает копию диплома о соответствующем образовании.

Если физическое лицо – ссудополучатель организует в используемом помещении занятия с несовершеннолетними детьми, дополнительно прилагается медицинское заключение об отсутствии у него противопоказаний

на ведение данной деятельности и справка установленной формы об отсутствии судимости.

Хозяйствующий субъект, являющийся индивидуальным предпринимателем, прилагает к заявке копию документа, удостоверяющего его личность, и полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Хозяйствующий субъект, являющийся юридическим лицом, прилагает к заявке полученную в течение одного месяца до даты направления заявки выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

4.5. Учреждение культуры рассматривает заявку с прилагаемыми к ней документами в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления и информирует (в письменной форме) хозяйствующий субъект:

1) о согласии учреждения культуры заключить с хозяйствующим субъектом договор безвозмездного пользования в отношении сценического имущества, не относящегося к особо ценному движимому имуществу;

2) о направлении учредителю в лице Комитета по культуре (в письменной форме) заявления о даче заключения о целесообразности передачи хозяйствующему субъекту в безвозмездное пользование сценического имущества, относящегося к особо ценному движимому имуществу;

3) об отказе хозяйствующему субъекту в заключении договора безвозмездного пользования.

4.6. Основаниями для отказа хозяйствующему субъекту в заключении договора безвозмездного пользования являются:

1) отсутствие в заявке сведений, предусмотренных пунктом 4.3. настоящего Порядка;

2) непредставление документов, предусмотренных пунктом 4.4. настоящего Порядка;

3) наличие в представленных сведениях и документах, указанных в подпункте 1 пункта 4.3. и пункте 4.4. настоящего Порядка, недостоверной информации;

4) несоответствие мероприятий, в которых хозяйствующий субъект планирует использовать сценическое имущество, театрально-зрелищным, культурно-просветительским или зрелищно-развлекательным мероприятиям, в которых хозяйствующий субъект вправе использовать сценическое имущество в соответствии с частью 3⁶ статьи 17¹ Федерального закона «О защите конкуренции»;

5) наличие у хозяйствующего субъекта неисполненных обязательств по ранее заключенным с Учреждением культуры договорам.

4.7. В случае поступления в Учреждение культуры от двух и более хозяйствующих субъектов заявок в отношении одного вида (видов)

сценического имущества решение о направлении в Комитет по культуре заявления, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.5 настоящего Порядка, принимается в порядке очередности исходя из даты поступления заявок.

4.8. Передача Учреждением культуры в безвозмездное пользование сценического имущества, за исключением особо ценного движимого имущества, осуществляется самостоятельно Учреждением культуры.

Учреждение культуры в этом случае заключает с хозяйствующим субъектом договор безвозмездного пользования в отношении сценического имущества, не относящегося к особо ценному движимому имуществу, при наличии положительного заключения Комитета по культуре о целесообразности передачи Имущества в безвозмездное пользование.

4.9. Передача Учреждением культуры в безвозмездное пользование сценического имущества, отнесенного к особо ценному движимому имуществу, после получения от Комитета по культуре заключения о целесообразности заключения договора безвозмездного пользования подлежит согласованию с КУМИ, в случаях и в порядке, которые предусмотрены нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Одинцовского городского округа Московской области и настоящим Порядком.

4.10. Учреждение культуры после получения положительного заключения Комитета по культуре и письма-согласования КУМИ, заключает с хозяйствующим субъектом договор в отношении отнесенного к особо ценному движимому имуществу сценического имущества.

4.11. Учреждение в течение 10 (десяти) дней со дня заключения договора безвозмездного пользования уведомляет в письменной форме Комитет по культуре о заключении договора (с приложением перечня переданного в безвозмездное пользование сценического имущества и указанием срока его передачи в безвозмездное пользование).

5. Общие требования к договорам безвозмездного пользования Имуществом

5.1. Ссудодатель осуществляет систематический контроль за соблюдением условий договоров передачи Имущества в безвозмездное пользование.

5.2. Ссудополучатель обязан самостоятельно заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг по жизнеобеспечению занимаемых помещений с организациями (предприятиями), их предоставляющими.

5.3. Ссудополучатель обязан участвовать в общих для всего домовладения расходах по эксплуатации, текущему или капитальному ремонту зданий, помещений и их инженерных конструкций пропорционально занимаемой площади.

5.4. Допускается оплата ссудополучателем коммунальных и других услуг по жизнеобеспечению используемых помещений пропорционально занимаемой площади нежилого помещения на основании отдельных договоров с ссудодателем, позволяющих возместить расходы на такие услуги, произведенные ссудодателем. Данная норма в качестве отсылочной должна быть отражена в договоре безвозмездного пользования.

5.5. Передача ссудополучателем Имущества в залог, аренду, безвозмездное пользование иное пользование третьим лицам не допускается.

5.6. Внесение изменений в предмет договора передачи в безвозмездное пользование Имущества, заключенного без проведения торгов, допускается по согласованию с Комитетом по культуре и КУМИ (представителем собственника Имущества).

5.7. Изменение условий договора передачи в безвозмездное пользование Имущества оформляется в виде дополнительного соглашения к договору.

5.8. Внесение изменений в договор передачи в безвозмездное пользование Имущества, заключенный по результатам проведения торгов, не допускается.

5.9. Договор передачи в безвозмездное пользование Имущества заключается на срок не более 10 (десяти) лет.

Председатель Комитета по культуре



И.Е. Ватрунина

Приложение 3

к приказу Комитета по культуре
Администрации Одинцовского
городского округа Московской области

от 30.12.2022 № 205

Перечень

видов муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закреплённого на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях, в отношении которого заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования осуществляется без проведения конкурсов или аукционов

I. Имущество, относящееся к сценическому оформлению спектакля (представления)

1. Декорации
2. Реквизит и предметы бутафории
3. Одежда сцены - занавес, арлекин, кулиса, падуга, задник
4. Сценическая мебель
5. Театральные, сценические костюмы и обувь
6. Головные уборы и гримерно-постижерские изделия
7. Музыкальные инструменты
8. Театральные куклы

II. Имущество, относящееся к стационарному сценическому оборудованию

9. Звукотехническое оборудование
10. Видеотехническое оборудование
11. Инженерно-техническое оборудование

12. Радиопомеховое оборудование
13. Осветительное и электронное оборудование
14. Эксплуатационное механооборудование
15. Мультимедийное оборудование и видеокамеры
16. Проекционные экраны
17. Сценический линолеум и щитовой балетный настил

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом Комитета по культуре
Администрации Одинцовского
городского округа Московской области

от 30.12.2022 № 205

Состав Комиссии по даче заключений о целесообразности передачи
в аренду и безвозмездное пользование имущества, закрепленного на праве
оперативного управления за учреждениями, подведомственными
Комитету по культуре, и проведению оценки последствий
заключения указанных договоров учреждениями
дополнительного образования в области искусств

Председатель Комиссии:

Лукьянова Ирина Павловна – начальник планово-аналитического отдела

Секретарь Комиссии:

Рюмина Ольга Сергеевна – ведущий юрисконсульт отдела закупок

Члены комиссии:

Степаненко Ольга Ивановна – главный инспектор отдела культуры и
дополнительного образования

Бондаренко Наталья Викторовна – главный инспектор отдела культуры и
дополнительного образования