

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ АРЗГИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

15 ноября 2016 г.

с. Арзгир

№ 406

О проведении экспертной оценки последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, подведомственными отделу образования администрации Арзгирского муниципального района бюджетными и казенными образовательными учреждениями

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании», пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в целях проведения учредителем экспертной оценки последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и казенными образовательными учреждениями Арзгирского муниципального района, соблюдения гарантированных законодательством Российской Федерации прав обучающихся и воспитанников муниципальных образовательных учреждений Арзгирского муниципального района администрация Арзгирского муниципального района Ставропольского края

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение об экспертной комиссии по оценке последствий заключения договоров аренды безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, подведомственными отделу образования администрации Арзгирского муниципального района бюджетными и казенными образовательными учреждениями.

2. Утвердить образец экспертной оценки последствий заключения договоров аренды безвозмездного пользования имуществом для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

3. Утвердить состав экспертной комиссии для экспертной оценки последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздо-

рования детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Арзгирского муниципального района Ставропольского края Задорожневу М.А.

5. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования).

Исполняющий обязанности главы района,  
заместитель главы администрации  
Арзгирского муниципального района  
Ставропольского края



А.И. Дядюшко

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Арзгирского муниципального района  
Ставропольского края

от 15 ноября 2016 года №406

**ПОЛОЖЕНИЕ**

об экспертной комиссии по оценке последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, подведомственными отделу образования администрации Арзгирского муниципального района бюджетными и казенными образовательными учреждениями

**1. Общие положения**

1.1. Экспертная комиссия по оценке последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, подведомственными отделу образования администрации Арзгирского муниципального района бюджетными и казенными образовательными учреждениями (далее - экспертная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным в целях оценки последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом подведомственными отделу образования администрации Арзгирского муниципального района образовательными учреждениями.

1.2. В своей деятельности экспертная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании», Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными правовыми актами Российской Федерации, законами Ставропольского края и иными правовыми актами Ставропольского края, Уставом Арзгирского муниципального района Ставропольского края, а также настоящим Положением.

1.3. Настоящее Положение определяет предоставление в аренду, безвозмездное пользование зданиями, помещениями, сооружениями, находящимися в муниципальной собственности Арзгирского муниципального района и закрепленными за муниципальными бюджетными и казенными образовательными учреждениями на праве оперативного управления, а также проведение учредителем экспертной оценки последствий заключения такого договора для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

1.4. Арендаторами, пользователями зданиями, помещениями, сооружениями муниципальных образовательных учреждений могут быть любые

юридические лица либо физические лица, зарегистрированные в установленном порядке.

## 2. Передача в аренду, бессрочное пользование имущества, зданий, помещений, сооружений

2.1. Полномочия по передаче в аренду, безвозмездное пользование зданиями, помещениями, сооружениями, находящимися в муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, принадлежат образовательным учреждениям за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления. Заключение договора аренды, безвозмездного пользования имуществом осуществляется по согласованию с отделом образования администрации Арзгирского муниципального района.

2.2. Заключению договора аренды, безвозмездного пользования имуществом должна предшествовать экспертная оценка последствий заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей (далее - экспертная оценка), проводимая созданной муниципальным учреждением экспертной комиссией, в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации".

2.3. Запрещается передача в аренду, безвозмездное пользование зданиями, помещениями, сооружениями для размещения игровых автоматов, предприятий общественного питания, за исключением предназначенных для обслуживания участников образовательного процесса, офисов предприятий торговли, за исключением торговли товарами, сопутствующими образовательному процессу, а также, если в результате экспертной оценки установлена возможность ухудшения условий основной деятельности образовательного учреждения.

2.4. Для проведения экспертной оценки образовательное учреждение направляет заместителю главы администрации Арзгирского муниципального района Ставропольского края, курирующему социальную сферу, заявку о проведении экспертной оценки последствий заключения соответствующего договора по установленной форме (далее-заявка), согласно приложению 1.

2.5. Заместителем главы администрации Арзгирского муниципального района Ставропольского края заявка образовательного учреждения передается для принятия решения в экспертную комиссию. В состав экспертной комиссии включаются: заместитель главы администрации Арзгирского муниципального района Ставропольского края, курирующий социальную сферу - председатель экспертной комиссии; начальник отдела образования администрации Арзгирского муниципального района; начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Арзгирского муниципального района; главный специалист отдела образования администрации Арзгирского муниципального района; специалист отдела образования админи-

страции Арзгирского муниципального района. Экспертная комиссия создается в составе не менее 5 человек. Заседание экспертной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 ее состава.

2.6. Образовательное учреждение представляет в экспертную комиссию следующие документы:

заявку о проведении экспертной оценки по установленной форме;

заключение образовательного учреждения о возможности передачи в аренду/безвозмездное пользование имущества по установленной форме, согласно приложению 2.

копии документов БТИ (выкопировка из технического (кадастрового) паспорта с указанием объекта, передаваемого в аренду/безвозмездное пользование, экспликация к поэтажному плану);

свидетельство о регистрации права оперативного управления на объект недвижимого имущества, предполагаемый к сдаче в аренду, безвозмездное пользование.

2.7. Указанные в пункте 2.6 настоящего Положения документы подписываются руководителем, главным бухгалтером образовательного учреждения и предоставляются в экспертную комиссию в прошитом, пронумерованном, скрепленном печатью виде.

2.8. Экспертная комиссия в течение 10 рабочих дней рассматривает предоставленный перечень документов и готовит экспертное заключение о последствиях принятого решения для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

2.9. Решение экспертной комиссии принимается путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов экспертной комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании экспертной комиссии.

Решение комиссии составляется в двух экземплярах, один экземпляр остается у учредителя, другой направляется учреждению.

2.10. Отсутствие экспертной оценки является основанием для отказа учреждению в согласовании сдачи в аренду или передачи в безвозмездное пользование объекта недвижимого имущества.

### 3. Полномочия экспертной комиссии

3.1. Задачами экспертной комиссии являются:

1) рассмотрение документов, предоставляемых в администрацию Арзгирского муниципального района Ставропольского края, необходимых для проведения экспертной оценки;

2) оценка последствий заключения договора аренды, безвозмездного пользования имущества подведомственного отделу образования администрации Арзгирского муниципального района Ставропольского края образовательного учреждения.

3.2. Экспертная комиссия осуществляет следующие функции:  
проверяет полноту и комплектность документов, предоставленных образовательным учреждением;  
проводит экспертную оценку;  
принимает решение о возможности заключения договора аренды, безвозмездного пользования.

3.3. Экспертная комиссия имеет право:  
запрашивать в установленном порядке от образовательных учреждений необходимые документы, материалы и информацию по вопросам, относящимся к ее компетенции;  
заслушивать на заседаниях экспертной комиссии представителей образовательных организаций по вопросам, относящимся к ее компетенции;  
создавать рабочие группы с привлечением экспертов и специалистов;  
принимать решение о невозможности заключения договора аренды, безвозмездного пользования в случае предоставления неполных, необоснованных или недостоверных сведений, несоответствия цели аренды, безвозмездного пользования назначению объекта.

3.4. Председатель экспертной комиссии руководит деятельностью экспертной комиссии и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на нее задач, распределяет обязанности между членами экспертной комиссии.

3.5. Секретарь комиссии обеспечивает организацию делопроизводства комиссии, подготовку материалов к заседанию экспертной комиссии, уведомление членов комиссии о месте, дате и времени проведения комиссии, ведение протокола заседания экспертной комиссии, который подписывается участвующими членами комиссии и доводится до сведения руководителя учреждения.

3.6. Решение комиссии о возможности заключения договора аренды, безвозмездного пользования имуществом действительно в течение 6 месяцев со дня проведения экспертной оценки.

#### 4. Заключение договора аренды, безвозмездного пользования

4.1. Договор аренды, безвозмездного пользования зданий, помещений, сооружений является основным документом, регламентирующим отношения сторон, подписывается руководителем образовательного учреждения, арендатором, пользователем и подлежит согласованию с отделом образования администрации Арзгирского муниципального района.

4.2. Неотъемлемой частью договора являются:  
экспертная оценка;  
выкопировка из технического (кадастрового) паспорта с указанием объекта, передаваемого в аренду, безвозмездное пользование, экспликация к поэтажному плану;  
копия заключения независимого оценщика об определении размера арендной платы;

протокол проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 3.1, 3.2 статьи 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

акт приема-передачи.

4.3. В договоре аренды, безвозмездного пользования в обязательном порядке указывается срок аренды, в противном случае договор будет считаться заключенным на неопределенный срок.

4.4. Договор аренды, безвозмездного пользования зданий, помещений, заключаемый на срок более 1 года, арендатор, пользователь регистрирует в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4.5. Договор может заключаться сторонами с условием периодического (сезонного, почасового) использования имущества (в каникулярное время, после окончания занятий).

4.6. При длительной аренде в договоре необходимо предусмотреть порядок, сроки и основания пересмотра арендной платы.

4.7. Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по инициативе образовательного учреждения в случаях, когда арендатор, пользователь:

использует имущество с нарушением условий договора;

существенно ухудшает состояние имущества;

более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

4.8. О предстоящем расторжении договора учреждение своевременно предупреждает арендатора, пользователя.

## 5. Порядок осуществления расчетов по арендной плате

5.1. Расчет арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика об определении размера арендной платы и (или) результата проведения торгов.

---

Приложение 1  
к Положению об экспертной комиссии  
по оценке последствий заключения до-  
говоров аренды, безвозмездного поль-  
зования имущества, находящегося в му-  
ниципальной собственности Арзгирско-  
го муниципального района, подведом-  
ственными отделу образования админи-  
страции Арзгирского муниципального  
района бюджетными и казенными обра-  
зовательными учреждениями

Заместителю главы администрации  
Арзгирского муниципального  
района Ставропольского края

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
образовательного учреждения, Ф.И.О.)

**ЗАЯВКА**  
на проведение экспертной оценки последствий  
заключения договора аренды, безвозмездного пользования имущества

Муниципальное казенное (бюджетное) образовательное учреждение \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
просит провести экспертную оценку последствий заключения догово-  
ра(ов) аренды/безвозмездного пользования для обеспечения

\_\_\_\_\_  
(вид деятельности)

К заявке прилагаются:

заключение образовательного учреждения о возможности передачи  
в аренду, безвозмездное пользование объекта (2 экземпляра на \_\_\_\_\_ листах);  
информация об использовании недвижимого имущества на \_\_\_\_\_ ли-  
стах;

копии документов БТИ в количестве \_\_\_\_\_ шт. на \_\_\_\_\_ листах;

копия свидетельства о регистрации права оперативного управления на  
объект недвижимого имущества, предполагаемый к сдаче в арен-  
ду/безвозмездное пользование.

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)



Приложение 2  
к Положению об экспертной комиссии  
по оценке последствий заключения до-  
говоров аренды, безвозмездного поль-  
зования имущества, находящегося в му-  
ниципальной собственности Арзгирско-  
го муниципального района, подведом-  
ственными отделу образования админи-  
страции Арзгирского муниципального  
района бюджетными и казенными обра-  
зовательными учреждениями

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о возможности передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества

Комиссия МК(Б) ОУ \_\_\_\_\_  
в составе председателя комиссии - (руководителя или заместителя руководителя  
учреждения)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность)

членов комиссии:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность)

секретаря комиссии

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность)

представителя выборного профсоюзного органа трудового коллектива

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., занимаемая должность)

в соответствии с п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г.  
№ 124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации",  
а также на основании следующих данных:

объект аренды, безвозмездного пользования: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(здание, помещение с точным указанием назначения объекта и адреса согласно документа  
технической инвентаризации, свидетельства о регистрации права оперативного управле-  
ния на объект недвижимого имущества)

общей площадью: \_\_\_\_\_ кв. м

цель аренды, безвозмездного пользования:

\_\_\_\_\_  
время использования объекта:

\_\_\_\_\_  
(круглосуточное или почасовое с указанием конкретного времени использования,  
например, с 8-00 до 15-00)

количество обучающихся: \_\_\_\_\_ человек

составила настоящее заключение о возможности передачи в аренду/безвозмездное пользование здания, помещения муниципальной собственности Арзгирского муниципального района, находящегося в оперативном управлении \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (полное наименование учреждения)

так как передача это не приведет к возможности ухудшения условий обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Подписи членов комиссии (с расшифровкой фамилий):

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

М.П.

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
Арзгирского муниципального района  
Ставропольского края

от 15 ноября 2016 года №406

ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА

последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей

Экспертная комиссия Арзгирского муниципального района в составе:  
председатель комиссии:  
члены комиссии:

в соответствии с п. 4 ст. 13 Федерального закона от 24 июля 1998 г. №124-ФЗ "Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации" составила настоящее заключение об оценке последствий сдачи в аренду, безвозмездное пользование здания (помещения) находящегося в оперативном управлении

---

(полное наименование учреждения)

для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей.

Объект аренды, пользования:

---

(здание, помещение с точным указанием назначения объекта и адреса)  
Балансодержатель:

---

(полное наименование учреждения)

Арендатор/пользователь:

---

(Ф.И.О. физического лица или полное наименование юридического лица)

Цель аренды:

---

(организация учебного процесса, общественного питания и др.)

Срок договора: с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Время использования объекта: круглосуточное (почасовое).

По результатам оценки комиссия установила: деятельность арендатора, пользователя не будет оказывать отрицательного влияния на учебно-воспитательный процесс и безопасность обучающихся в муниципальном образовательном учреждении.

Вывод: сдача в аренду, безвозмездное пользование здания (помещения) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров возможна (не возможна).

Подписи комиссии (указать Ф.И.О. полностью)

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением администрации  
Арзгирского муниципального района  
Ставропольского края

от 15 ноября 2016 года №406

**СОСТАВ**

экспертной комиссии для экспертной оценки последствий заключения договоров аренды, безвозмездного пользования имуществом для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей (далее – комиссия)

Задорожнева Марина Александровна	заместитель главы администрации Арзгирского муниципального района, председатель комиссии
-------------------------------------	--

Капуста Анатолий Петрович	старший юрисконсульт отдела образования администрации Арзгирского муниципального района, секретарь комиссии
------------------------------	---

**Члены комиссии:**

Мегеря Сергей Иванович	исполняющий обязанности начальника, ведущий специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Арзгирского муниципального района
---------------------------	---

Палагута Ирина Алексеевна	специалист 1 категории отдела образования администрации Арзгирского муниципального района
------------------------------	---

Подкладов Николай Михайлович	начальник отдела образования администрации Арзгирского муниципального района
---------------------------------	--

Тарасенко Наталья Викторовна	главный специалист отдела образования администрации Арзгирского муниципального района
---------------------------------	---

---