

ПОРЯДОК
заключения договоров аренды (безвозмездного
пользования) в отношении объектов имущества (помещений), закрепленных на праве
оперативного управления за Государственным бюджетным учреждением города Москвы
«Московский дом национальностей».

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет порядок действий, направленный на заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) помещений, находящихся в оперативном управлении Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московский дом национальностей» (далее ГБУ «МДН» / Учреждение), включающий в себя требование к заявке на предоставления помещений в аренду (безвозмездное пользование) находящихся в оперативном управлении ГБУ «МДН», сроки рассмотрения заявок, а также порядок получения писем-согласований Департамента городского имущества города Москвы (далее - ДГИ г. Москвы) на заключение договоров аренды (безвозмездного пользования).

1.2. ГБУ «МДН» обязано согласовывать с Учредителем в случаях и в порядке, установленном федеральными законами и законами города Москвы, нормативными правовыми актами Правительства Москвы, Уставом ГБУ «МДН», распоряжение недвижимым имуществом, в том числе передачу его в аренду, безвозмездное пользование, заключение иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, закрепленного за Учреждением на праве оперативного управления.

1.3. В соответствии с п. 3.2.1.8. Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 29.06.2010 N 540-ПП "Об утверждении Положения об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы", ГБУ «МДН» имеет право передавать объект нежилого фонда во владение и (или) пользование третьим лицам, а также иным способом распоряжаться таким недвижимым имуществом только с предварительного письменного согласия ДГИ г. Москвы.

1.4. В соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07. 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, перечень которых определен в данной статье и является исчерпывающим.

1.5. Настоящий Порядок применяется в случае заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, в соответствии со статьей 17.1 Федерального закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", включая случаи предоставления в аренду (безвозмездное пользование) помещений:

1.5.1. государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

1.5.2. государственным и муниципальным учреждениям;

1.5.3. некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при

условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

1.5.4. на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

1.5.5. являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества 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 имущество.

2. Требование к Заявке

2.1. Заявитель, для заключения договора аренды (безвозмездного пользования) объекта имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «МДН», направляет на имя директора ГБУ «МДН» письменное обращение (далее – Заявка), в котором должны быть отражены:

- полное наименование Заявителя;
- номер зала, комнаты желаемого получить в аренду (безвозмездное пользование);
- срок предполагаемой аренды (безвозмездное пользование);
- цели предполагаемой аренды (безвозмездное пользование);

2.2. К Заявке должны быть приложены следующие документы:

- Копия свидетельства о государственной регистрации организации и присвоении ОГРН.

2.3. Заявка должна быть представлена в ГБУ «МДН» не менее чем за 40 рабочих дней до даты предполагаемой аренды (безвозмездного пользования).

3. Порядок рассмотрения заявки

3.1. Заявка, поступившая в ГБУ «МДН» регистрируется организационно-аналитическим отделом в день поступления.

3.2. В течение двух рабочих дней с момента получения Заявки организационно-аналитическим отделом совместно с юридическим отделом подготавливается информация, необходимая для принятия решения о возможности предоставления в аренду (безвозмездного пользования) помещения.

3.3. Решение о возможности предоставления в аренду (безвозмездное пользование) помещения по соответствующей Заявке, принимается директором ГБУ «МДН» в срок, не превышающий пяти рабочих дней, с момента поступления Заявки.

3.4. О принятом решении организационно-аналитический отдел информирует Заявителя в срок, не превышающий семи рабочих дней, с момента поступления Заявки.

3.5. В случае принятия положительного решения о возможности предоставления помещения в аренду (безвозмездное пользование) по соответствующей Заявке, в течение одного рабочего дня с момента принятия положительного решения директором ГБУ «МДН» на предоставление помещения в аренду (безвозмездное пользование), юридическим отделом

ГБУ «МДН» инициируется процедура получения письма-согласования ДГИ г. Москвы на предоставление помещения в аренду (безвозмездное пользование).

4. Порядок получения письма-согласования

4.1. Порядок оформления и выдачи писем согласований ДГИ г. Москвы определяется Порядком оформления и выдачи писем-согласований Департамента городского имущества города Москвы о даче согласия на заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении объектов имущества, закрепленных на праве оперативного управления за государственными учреждениями города Москвы или органами власти города Москвы, утвержденным Приказом ДГИ г. Москвы от 21.03.2016 г. №62.

Для целей получения письма-согласования в ДГИ г. Москвы ГБУ «МДН» направляются следующие документы:

4.1.1. Запрос (заявление) ГБУ «МДН» в адрес ДГИ г. Москвы на предоставление помещения в аренду (безвозмездное пользование);

4.1.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя;

4.1.3. Документ, подтверждающий полномочия заявителя;

4.1.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании заключения договора аренды (безвозмездного пользования) в отношении недвижимого имущества (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 части 1, частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») в ДГИ г. Москва представляются следующие документы:

4.1.4.1. Оригинал письма-согласования Департамента национальной политики межрегиональных связей и туризма города Москвы (далее – Учредитель), полученное не ранее, чем за три месяца до представления в ДГИ г. Москвы и содержащие сведения, позволяющие индивидуализировать вовлекаемый в сделку объект.

4.1.4.2. Техничко-экономическое обоснование необходимости и (или) целесообразности распоряжения объектом недвижимого имущества (в случае предоставления объекта недвижимого имущества в аренду), содержащее следующие сведения:

- цели совершения сделки по распоряжению имуществом;
- основания для предоставления во владение и (или) пользование имущества без проведения торгов с представлением документов;

- информация о виде сделки по распоряжению имуществом, а также о соответствии сделки предмету, целям и видам деятельности государственного учреждения или органа власти, определенным Уставом ГБУ «МДН»;

- сведения, подтверждающие, что совершение сделки не создает условий, препятствующих осуществлению ГБУ «МДН» деятельности, цели, предмет, виды которой определены уставом ГБУ «МДН» или положением об органе власти;

- стоимость сделки, условия оплаты и иные существенные условия ее заключения.

При этом стоимость сделки - размер арендной платы определяется на основании отчета об оценке объекта оценки, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4.2. Проект договора аренды (безвозмездного пользования) с приложением копий документов технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (поэтажный план, экспликация к поэтажному плану) с обозначением (выделением) передаваемых в аренду (безвозмездное пользование) помещений.

4.3. Ответственным за соблюдение процедуры получения письма-согласования Департамента национальной политики межрегиональных связей и туризма города Москвы в рамках настоящего Порядка является юридический отдел ГБУ «МДН». Срок обращения – не более семи рабочих дней с момента поступления Заявки на предоставление помещения в аренду (безвозмездное пользование).

4.4. Ответственным за подготовку Техничко-экономического обоснования необходимости и (или) целесообразности распоряжения объектом недвижимого имущества

является Планово-экономическое управление ГБУ «МДН». Срок подготовки – не более 10 рабочих дней с момента поступления Заявки на предоставление помещения в аренду (безвозмездное пользование).

4.5. Ответственным за подготовку проекта договора аренды (безвозмездного пользования) с приложением копий документов технического учета на объект/часть объекта недвижимого имущества (поэтажный план, экспликация к поэтажному плану) с обозначением (выделением) передаваемых в аренду (безвозмездное пользование) помещений является юридический отдел ГБУ «МДН». Срок подготовки – не более десяти рабочих дней с момента поступления Заявки на предоставление помещения в аренду (безвозмездное пользование).

4.6. Подготовленные документы, необходимые для получения письма-согласования ДГИ г. Москвы юридическим отделом ГБУ «МДН» передаются в ДГИ г. Москвы в течение десяти рабочих дней с момента получения Заявки на предоставление помещения в аренду, но не ранее получения письма-согласования Департамента национальной политики межрегиональных связей и туризма города Москвы.

4.7. ДГИ г. Москвы в срок не более 24 рабочих дней после поступления необходимого комплекта документов:

4.7.1. Осуществляет проверку документов.

4.7.2. Подготавливает проект письма-согласования ДГИ г. Москвы и обеспечивает его подписание уполномоченным должностным лицом Департамента.

4.7.3. При выявлении основания для приостановления оформления в связи с необходимостью проработки с органами исполнительной власти города Москвы вопроса по согласованию сделки, подготавливает и обеспечивает подписание решения о приостановлении оформления уполномоченным должностным лицом Департамента.

Срок приостановления выполнения Административной процедуры не может превышать 30 рабочих дней.

4.8. Основания для отказа ДГИ г. Москвы в выдаче письма-согласования отражены в п. 4.7.5. Порядка оформления и выдачи писем-согласований Департамента городского имущества города Москвы о даче согласия на заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении объектов имущества, закрепленных на праве оперативного управления за государственными учреждениями города Москвы или органами власти города Москвы, утвержденного приказом ДГИ г. Москвы от 21.03.2016№ 62.

5. В течение трех рабочих дней после получения письма-согласования о даче согласия ДГИ г. Москвы на заключение договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении объектов имущества, закрепленных на праве оперативного управления за ГБУ «МДН», Учреждение и Заявитель заключают договор, проект которого направлялся в ДГИ г. Москвы.