

Рассмотрено на общем собрании
трудового коллектива
МБОУ школы №10 г. Орла
Протокол № 1 от 28 августа 2019 г.

УТВЕРЖДАЮ
Директор школы № 10
О.П. Чистякова
Приказ № 78-Д от 29.08.2019г.

ПОЛОЖЕНИЕ
об использовании средств от иной приносящей доход деятельности –
от сдачи в аренду объектов недвижимого имущества
муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения
школы № 10 г. Орла

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с основными нормативно- правовыми актами, регламентирующими порядок сдачи в аренду объектов недвижимого и иного имущества в образовательном учреждении:
 - Гражданский Кодекс РФ;
 - Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред.16.10.2012г.)
 - Федеральный закон № 135 ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите от конкуренции»;
 - Федеральный закон № 209 ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»
- 1.2. При сдаче в аренду имущества в сочетании с другими имущественными отношениями настоящее Положение применяется только в части регулирования арендных отношений.
- 1.3. Передача в аренду имущества не может наносить ущерб или ухудшать качество предоставления основных образовательных услуг , которые бесплатно оказывает Учреждение.
- 1.4. Сдача объектов в субаренду не допускается.
- 1.5. Сдача объекта в аренду не влечет права собственности на него.

2. Цели передачи в аренду (в наем) объектов недвижимого имущества.

- 2.1. Целью сдачи в аренду имущества является:
 - сохранность имущества;
 - привлечение дополнительных внебюджетных источников финансирования.

3. Порядок сдачи объектов в аренду

- 3.1. Основным документом, регламентирующим отношения арендатора и арендодателя , является договор аренды.
- 3.2. В договоре аренды предусматривается наименование и юридические адреса сторон, характеристика помещения, назначение использования помещения, размер и порядок внесения арендной платы, срок действия договора аренды , обязанности сторон, порядок изменения и расторжения, прекращения и продления договора.
- 3.3. Договор аренды заключается на срок , определенный договором.
- 3.4. Договор аренды может быть расторгнут досрочно:
 - по соглашению сторон;
 - в судебном порядке при нарушении условий договора;
 - при ликвидации арендатора;
 - по другим основаниям , предусмотренным законом в соответствии со статьями 619 и 620 ГК РФ.
- 3.5. Договор аренды составляется в 4-х экземплярах , которые имеют равную юридическую силу. К договору прилагаются учредительные документы арендатора, акт приема-передачи арендуемого имущества, расчет арендной платы.
- 3.6. Договоры аренды заключаются после выдачи Распоряжения администрации города Орла.
- 3.7. Ответственность сторон определяется заключенным договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.8. Споры сторон по исполнению , изменению и расторжению договора разрешаются сторонами путем переговоров или судебными органами по месту нахождения арендодателя в соответствии с компетенцией этих органов.

4. Порядок оформления документации при сдаче имущества в аренду

- 4.1. Для получения имущества в аренду претендент подает в Учреждение письменное заявление о предоставлении имущества в аренду, в котором указывает целевое назначение и предполагаемый срок аренды.

Юридические лица к заявлению прилагают следующие документы:

- копии учредительных документов;
 - копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
 - копию свидетельства о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);
 - документы, подтверждающие полномочия руководителя.
- 4.2. Заявление регистрируется в журнале учета заявлений учреждения в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате и времени поступления заявления. Прием заявлений осуществляется в течение рабочего дня.
- 4.3. Заключение договоров аренды осуществляется на срок менее одного года. Данный договор не подлежит государственной регистрации в силу пункта 2 статьи 651 ГК РФ.
- 4.4. Учреждение предоставляет арендатору возможность осмотра объекта аренды, подготавливает проект договора аренды и акта приема-передачи.
- 4.5. Ознакомление арендатора с проектом договора аренды и его подписание не должно превышать 10 календарных дней.
- 4.6. Договор аренды и акт приема-передачи должны быть подписаны арендатором, либо уполномоченным лицом непосредственно в офисе Учреждения.
- 4.7. После подписания договора арендатором Учреждение подписывает договор аренды и акт приема-передачи.
- 4.8. В случае необходимости изменения величины арендной платы арендодатель с арендатором заключают дополнительное соглашение к договору. При отказе арендатора от подписания соглашения, арендодатель вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке.
- 4.9. Согласно договору аренды, на основании выставленных МКУ ЦБ счетов, арендатор ежемесячно своевременно производит:
- возмещение коммунальных расходов;
 - возмещение эксплуатационных расходов;
 - возмещение прочих расходов, указанных в договоре аренды, на текущий счет арендодателя по учету средств, полученных от иной приносящей доход деятельности.

5. Арендная плата.

- 5.1. Арендная плата устанавливается в размере рыночной стоимости на основании отчета об оценке, составленного независимым оценщиком на основании Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 5.2. Порядок внесения и изменения арендной платы определяется договором.
- 5.3. Оценка рыночной стоимости права аренды производится Учреждением за счет собственных средств.
- 5.4. При возникновении сомнений в обоснованности отчета, Учреждение вправе произвести экспертизу отчета об оценке и в случае выявления нарушений требований законодательства, направить его оценщику для устранения имеющихся недостатков.
- 5.5. Арендная плата поступает непосредственно на счет арендодателя.
- 5.6. За несвоевременное внесение арендных платежей арендатор увеличивает пени и штрафы в размере и в сроки, указанные в договоре.

6. Порядок получения и расходования денежных средств

- 6.1. Оплата за аренду (арендная плата) осуществляется в безналичной форме для зачисления на лицевой счет МБОУ школы №10 г. Орла.
- 6.2. Доходы по договорам аренды учитываются согласно плану ФХД (финансово-хозяйственной деятельности учреждения), полученные от иной приносящей доход деятельности, утвержденному главным распорядителем средств местного бюджета.
- 6.3. Учреждение по своему усмотрению расходует арендную плату, полученную от аренды объектов недвижимого и другого имущества в соответствии с планом ФХД (финансово-хозяйственной деятельности учреждения).
- 6.4. Средства, полученные от арендной платы, после уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, при отсутствии необходимости оплаты за ремонт оборудования на пищеблоке в период с 01 июня по 31 августа могут направляться на:
- выплаты стимулирующего характера;
 - на оснащение материально-технической базы учреждения;
 - коммунальные расходы и связь;
 - пени и штрафы учреждения;
 - оказание материальной помощи педагогам, обучающимся, техническому персоналу;
 - прочие услуги и расходы.

7. Улучшение арендованного имущества

7.1. В случае , если арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшение арендованного имущества , без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора аренды на возмещение стоимости этих улучшений , если иное не предусмотрено договором аренды.

8. Ответственность сторон

8.1. Арендатор несет ответственность за нарушение условий, предусмотренных договором аренды , согласно действующему законодательству:

- за выполнение обязательств в полном объеме, согласно договору аренды;
- за безопасность, исправность инвентаря и содержание арендуемого объекта, согласно договору аренды.

8.2. Руководитель образовательного учреждения несет ответственность за соблюдение действующих нормативных документов в сфере передачи в аренду объектов недвижимого имущества, а также гражданского , трудового и административного законодательства при заключении договора аренды