



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

№ 183чр от 24.01.2025

Руководителям муниципальных
учреждений отрасли
«Образование»

Об определении срока
аренды объектов

Начальникам территориальных
отделов главного управления
образования (для сведения)

Уважаемые коллеги!

В целях обеспечения целевого и эффективного использования объектов муниципальной собственности, находящихся в оперативном управлении муниципальных образовательных учреждений (далее – объекты), и исполнения современных задач, стоящих перед муниципальной системой образования, рекомендуем руководителям подведомственных учреждений при принятии решения об определении срока аренды объектов учитывать следующее.

В установленном порядке сторонним хозяйствующим субъектам (арендаторам) на праве аренды могут быть предоставлены только объекты временно свободные от уставной образовательной деятельности учреждений.

Принятие решения о предоставлении объектов на праве аренды на срок, не менее 1 года, возможно только после досконального анализа прогнозируемой перспективной деятельности образовательного учреждения с учетом возможной востребованности в дальнейшем в объектах и мероприятий программы развития образовательного учреждения.

Мотивированное обоснование принятия решения о предоставлении объектов на праве аренды на длительный срок должно быть полным и развернутым, отражающим информацию, в том числе относительно:

результатов анализа востребованности использования объектов в перспективной деятельности учреждения,

особенностей оказания предполагаемым арендатором образовательных или иных услуг (долгосрочность реализации образовательных программ, преемственность уровней образования, иные обстоятельства);

востребованности данных услуг со стороны их потребителей, результатах их оказания (при наличии), социальной значимости и иных веских причин, послуживших основанием для принятия решения об установлении длительных арендных отношений.

Мотивированное обоснование, составленное формально, не содержащее полной и обоснованной информации, не будет приниматься к рассмотрению территориальными отделами главного управления образования по соответствующим районам города и муниципальными учреждениями, участвующими в его предварительном рассмотрении.

Таким образом, принятие решения об установлении долгосрочных арендных отношений требует обоснованного и взвешенного подхода.

Кроме того, договор аренды, заключенный на срок не менее 1 года, подлежит обязательной государственной регистрации с оплатой соответствующей государственной пошлины (пп. 27.2 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ) за государственную регистрацию договора аренды – 44 000 рублей (для организаций); соглашения об изменении или о расторжении договора аренды – 2000 рублей (для организаций).

Соответственно, долгосрочные арендные отношения (их установление, изменение и прекращение) требуют проведения обязательной процедуры государственной регистрации и расходования существенных денежных средств на оплату государственной пошлины.

Также обращаем внимание, что прекращение долгосрочных арендных отношений при возникновении востребованности в уставной образовательной деятельности учреждения в предоставленных объектах это сложный и долгосрочный процесс, исключающий возможность оперативного решения задач уставной деятельности образовательного учреждения.

Обращаем внимание на значимость обеспечения самостоятельной подготовки документов, оформляющих арендные отношения, в том числе проекта договора аренды. Предлагаем в обязательном порядке предусматривать в проектах договора аренды условие о возможности досрочного расторжения договора во внесудебном порядке в связи с односторонним отказом образовательного учреждения от исполнения договора аренды, в случае необходимости использования арендованного имущества для обеспечения деятельности образовательного учреждения.

Примерная форма договора аренды, подготовленная с учетом актуальных положений решения Красноярского городского Совета депутатов от 11.10.2012 № В-323 «Об аренде муниципального имущества города Красноярска и Методиках определения размера арендной платы», в том числе содержащая условия о его досрочном расторжении размещена на официальном сайте главного управления образования администрации города https://krasobr.admkrsk.ru/?page_id=118 и ранее направлялась в ваш адрес для использования в дальнейшей деятельности.

Руководители образовательных учреждений несут персональную ответственность за соблюдение требований действующего законодательства в сфере распоряжения объектами, образующими социальную инфраструктуру для детей. В связи с вышеизложенным, просим учитывать данную информацию при оформлении арендных отношений.

Начальников территориальных отделов главного управления образования просим ознакомить руководителей подведомственных учреждений с настоящим обращением под подпись и обеспечить рассмотрение мотивированных обоснований руководителей подведомственных учреждений по вопросам сдачи в аренду объектов с учетом настоящей информации.

Руководитель главного
управления образования



М.А. Аксенова

