

**Постановление Правительства Москвы от 11 марта 2013 года № 145-ПП
«Об особенностях передачи в аренду частным образовательным
организациям, реализующим основные общеобразовательные
программы, объектов нежилого фонда, находящихся
в имущественной казне города Москвы»**

Информационный материал

I. Основные сведения о постановлении

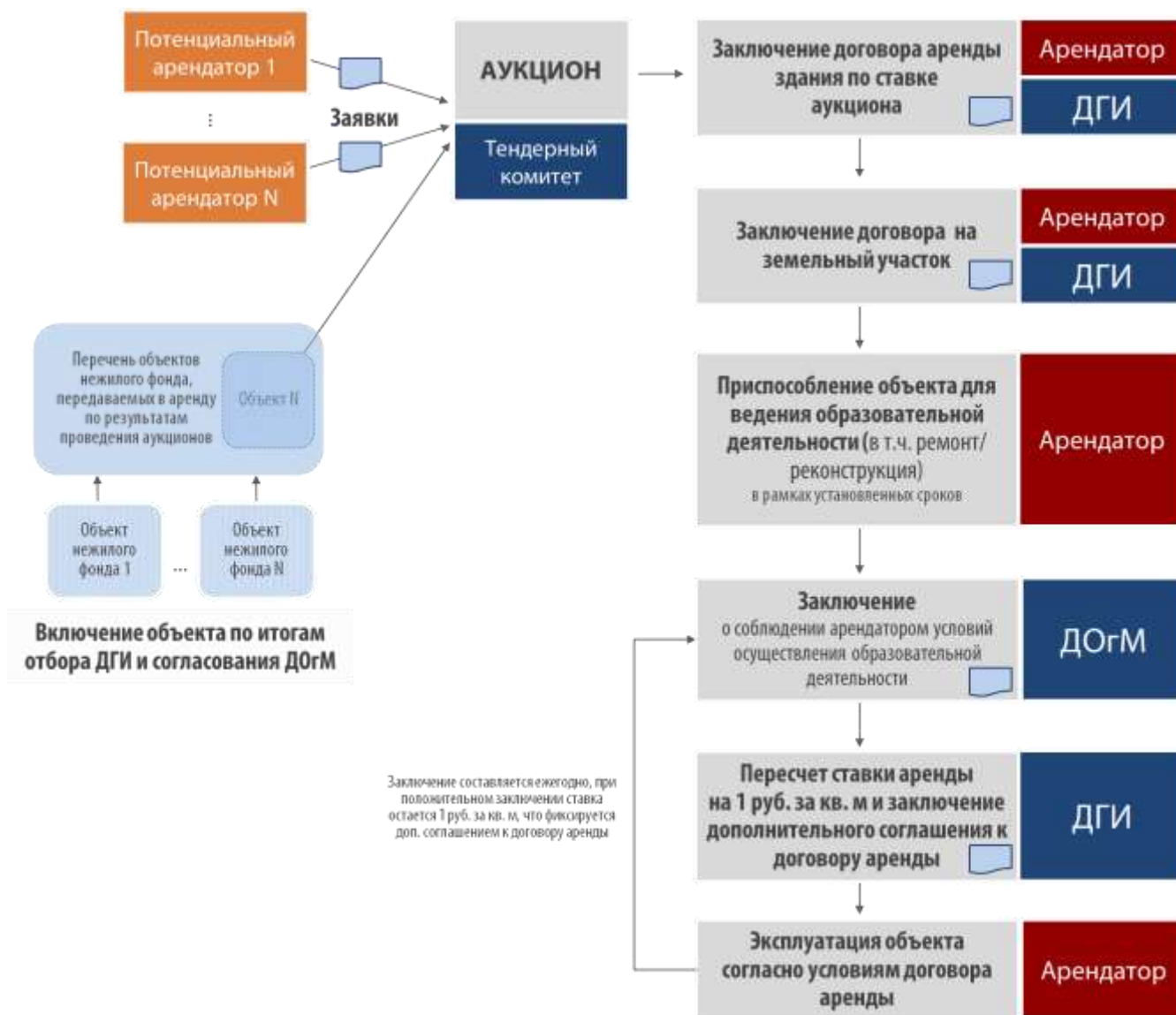
Название	Постановление Правительства Москвы от 11 марта 2013 года № 145-ПП «Об особенностях передачи в аренду частным образовательным организациям, реализующим основные общеобразовательные программы, объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы» (программа «1 рубль за 1 кв. м в год»)
Дата принятия	11 марта 2013 года
Дата вступления в силу	11 марта 2013 года
Изменения в постановление, внесенные в период его действия	<ul style="list-style-type: none">– расширение сферы деятельности, которую может осуществлять арендатор на установленных условиях, с основной общеобразовательной программы дошкольного образования до основных общеобразовательных программ, включение условия «при реализации образовательных программ начального общего, основного общего, среднего общего образования частная образовательная организация предоставляет образование в отношении не менее 50 процентов детей, зарегистрированных органами регистрационного учета по месту жительства в городе Москве, от общего количества обучающихся, получающих образование по одной из указанных программ в данной частной образовательной организации»;– отмена согласования ремонтных работ с ДГИ;– установление максимально допустимой площади (в размере 15%) от общей площади объекта нежилого фонда для оказания медицинских услуг и организации питания обучающихся данной частной образовательной организации <i>(в ред. постановлений Правительства Москвы от 31 июля 2013 года № 494-ПП, от 17 декабря 2013 года № 846-ПП, от 25 февраля 2014 года № 76-ПП)</i>
Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта	Департамент городского имущества города Москвы
Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки фактического воздействия	Департамент экономической политики и развития города Москвы

II. Проблема, на решение которой направлено регулирование, закрепленное в постановлении. Цели регулирования

Проблема: очереди в дошкольные образовательные учреждения города, недостаточность образовательных организаций, реализующих основную общеобразовательную программу образования поблизости места жительства населения города Москвы.

Цель: снижение дефицита образовательных услуг, развитие частных форм образования, повышение доступности, комфортности и обеспечение приближенности оказания образовательных услуг к месту жительства населения города Москвы.

III. Характеристика механизма, закрепленного постановлением



Основные участники:

1. Арендатор – частная образовательная организация, реализующая основную общеобразовательную программу.
2. Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ) – отвечает за предоставление нежилых помещений, заключение/продление договора аренды.
3. Департамент образования города Москвы (ДОгМ) – отвечает за установление минимального количества мест, которое должен обеспечить арендатор, проверяет надлежащее исполнение требований постановления № 145-ПП, относящихся к оказанию образовательных услуг, ежегодно подтверждает исполнение арендатором условий договора аренды.

Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного постановлением

Желающие организовать образовательную организацию, реализующую основную общеобразовательную программу (потенциальные арендаторы), участвуют в аукционе на право заключения договора аренды на объект нежилого фонда, находящийся в муниципальной казне города Москвы, с применением льготной ставки арендной платы при исполнении условий договора аренды со стороны арендатора. Вся информация об аукционе и итогах находится в открытом доступе (<http://www.investmoscow.ru/>).

Победитель аукциона заключает договор аренды по рыночной ставке, определенной по итогам аукциона (срок договора – 49 лет). Последующий переход на льготную ставку в 1 руб. за кв. м зависит от выполнения им условий договора аренды.

Победитель аукциона (арендатор) обязан провести ремонт и оборудовать помещение для ведения образовательной деятельности не позднее:

- 6 месяцев при необходимости проведения работ по ремонту;
- 18 месяцев – при капитальном ремонте;
- 3 лет – при реконструкции.

Арендатор обязуется обеспечить не менее 50% от минимального количества мест, установленного по заключению ДОГМ, в первый календарный год от даты начала предоставления образовательных услуг и не менее минимального количества мест, установленного по заключению ДОГМ, во второй и последующие календарные годы от даты начала предоставления образовательных услуг. При этом не менее 80% детей в возрасте от 3 до 7 лет от общего количества воспитанников должны быть зарегистрированы в Москве. При реализации образовательных программ начального общего, основного общего, среднего общего образования арендатор предоставляет образование в отношении не менее 50% детей, зарегистрированных в городе Москве.

Арендатор обязан также обеспечить выполнение следующего условия: не более 15% от общей площади объекта нежилого фонда должны использоваться для оказания медицинских услуг и организации питания обучающихся в данной частной образовательной организации.

После проведения арендатором работ по приспособлению объекта для проведения образовательной деятельности арендатор представляет заявление, а также комплект документов, подтверждающих выполнение условия относительно оказания образовательных услуг в соответствии с требованием постановления № 145-ПП, в ДОГМ.

ДОГМ рассматривает данное заявление и при отсутствии замечаний составляет заключение, в котором подтверждается факт соблюдения арендатором условий осуществления образовательной деятельности (в срок до пяти рабочих дней). Заключение вместе с копией заявления арендатора направляется в ДГИ (в срок до двух рабочих дней с момента его составления) для перерасчета ставки арендной платы с рыночной на 1 руб. за кв. метр. ДГИ производит перерасчет ставки арендной платы (в срок один календарный месяц), документируя это путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды. При этом указанная ставка арендной платы устанавливается с момента поступления в ДОГМ заявления от арендатора. При наличии нарушений со стороны арендатора оформляется отказ в составлении заключения с указанием причин и направляется арендатору.

Для ежегодного продления аренды на вышеуказанных условиях арендатор обязан представлять заявление, а также комплект документов, подтверждающих выполнение условия относительно оказания образовательных услуг в соответствии с требованием постановления № 145-ПП в ДОГМ. ДОГМ в соответствии с полученными документами подтверждает выполнение необходимых условий арендатором и представляет заключение в ДГИ с целью продления договора аренды последними либо отказывается от составления необходимого заключения (при несоблюдении арендатором условий постановления), в результате чего ДГИ может расторгнуть договор аренды с арендатором. Также, помимо расторжения контракта, для случаев нарушения арендатором требований постановления № 145-ПП предусмотрены пени и штрафы.

Требования к объектам и субъектам регулирования, полномочия органов исполнительной власти города Москвы

Арендатор	ДГИ	ДОГМ
<p>Чтобы иметь право воспользоваться льготной ставкой арендной платы в 1 руб. за 1 кв. м, арендатор:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проводит работы по ремонту и приспособлению нежилого помещения в срок не более: <ul style="list-style-type: none"> – 6 месяцев при необходимости проведения работ по ремонту; – 18 месяцев – при капитальном ремонте; – 3 лет – при реконструкции со дня заключения договора аренды • Предоставляет образовательные услуги по основной общеобразовательной программе в объеме, указанном в договоре аренды и лотовой документации • Подает заявления в ДОГМ для подтверждения выполнения требований и заключение/продление договора аренды 	<ul style="list-style-type: none"> • Утверждает перечень нежилых помещений, находящихся в казне города Москвы, для аукциона • По результатам аукциона заключает договор аренды с арендатором • Осуществляет перерасчет и продление льготной ставки арендной платы для арендатора в случае подтверждения ДОГМ выполнения требований, установленных в постановлении № 145-ПП • Применяет санкции, предусмотренные в постановлении № 145-ПП в случае неподтверждения ДОГМ выполнения условий арендатором 	<ul style="list-style-type: none"> • Согласовывает перечень нежилых помещений, находящихся в казне города Москвы, для аукциона • Составляет объем образовательных услуг по основной общеобразовательной программе (минимальное количество мест), которые должны реализовать арендаторы • Осуществляет контроль за целевым использованием помещения со стороны арендатора • Составляет заключения для ДГИ о выполнении требований, установленных в постановлении № 145-ПП арендаторам/отказ от составления заключения

Описание методов контроля со стороны государства за выполнением требований регулирования: в случае нецелевого использования помещения, невыполнения работ по ремонту и приспособлению нежилого помещения для предоставления образовательных услуг предусмотрены неустойки с арендатора (пени, штрафы), отказ ДГИ от исполнения договора аренды.