

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 11 марта 2013 г. N 145-ПП**

**ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ЧАСТНЫМ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ
ОРГАНИЗАЦИЯМ, РЕАЛИЗУЮЩИМ ОСНОВНЫЕ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ
ПРОГРАММЫ, ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,
НАХОДЯЩИХСЯ В ИМУЩЕСТВЕННОЙ КАЗНЕ ГОРОДА МОСКВЫ**

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 31.07.2013 [N 494-ПП](#), от 17.12.2013 [N 846-ПП](#),
от 25.02.2014 [N 76-ПП](#))

В целях развития частных форм получения общего образования Правительство Москвы постановляет:

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

1. Установить, что:

1.1. Объекты нежилого фонда, находящиеся в имущественной казне города Москвы (далее - объекты нежилого фонда), включенные в перечень, утвержденный Департаментом городского имущества города Москвы ([п. 1.2](#)), передаются в аренду сроком на 49 лет частным образовательным организациям, реализующим основные общеобразовательные программы (далее также - частные образовательные организации, арендаторы), по результатам проведения аукционов на право заключения договоров аренды (далее - аукционы) с учетом положений настоящего постановления.

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

1.2. Перечень объектов нежилого фонда, передаваемых в аренду в установленном порядке по результатам проведения аукционов, утверждается Департаментом городского имущества города Москвы по согласованию с Департаментом образования города Москвы с указанием вида работ (работы по ремонту объекта нежилого фонда, работы по капитальному ремонту объекта нежилого фонда), проведение которых требуется для осуществления образовательной деятельности по реализации основных общеобразовательных программ, а также с указанием минимального количества мест по предоставлению соответствующих образовательных услуг в рамках осуществления указанной образовательной деятельности и перечня образовательных программ, которые могут быть реализованы в предоставляемом объекте нежилого фонда.

При этом частная образовательная организация самостоятельно определяет количество обучающихся, получающих образование по программам дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования, исходя из установленного ей минимального количества мест.

(п. 1.2 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

1.3. Ставка арендной платы в размере 1 рубля за квадратный метр общей площади объекта нежилого фонда ([п. 1.2](#)) в год подлежит применению при осуществлении арендатором в установленном порядке образовательной деятельности по реализации основных общеобразовательных программ с соблюдением следующих условий (далее - условия осуществления образовательной деятельности):

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

1.3.1. Предоставления образовательных услуг по реализации основных общеобразовательных программ обучающимся частной образовательной организации в количестве:

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

1.3.1.1. Не менее 50 процентов от минимального количества мест, установленного по

заключению Департамента образования города Москвы, в первый календарный год от даты начала предоставления образовательных услуг.

1.3.1.2. Не менее минимального количества мест, установленного по заключению Департамента образования города Москвы, во второй и последующие календарные годы от даты начала предоставления образовательных услуг.

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

(п. 1.3.1 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 31.07.2013 N 494-ПП)

1.3.2. При реализации образовательной программы дошкольного образования частная образовательная организация предоставляет образование в отношении не менее 80 процентов детей в возрасте от 3 до 7 лет, зарегистрированных органами регистрационного учета по месту жительства в городе Москве, от общего количества обучающихся, получающих дошкольное образование в данной частной образовательной организации.

(п. 1.3.2 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

1.3.3. 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.

(п. 1.3.3 введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

2. По результатам аукциона в отношении объекта нежилого фонда, включенного в перечень, утвержденный Департаментом городского имущества города Москвы ([п. 1.2](#)), заключается договор аренды объекта нежилого фонда с включением в него следующих обязательных условий:

2.1. Условие об использовании объекта нежилого фонда для целей осуществления образовательной деятельности по реализации основных общеобразовательных программ (далее - условия целевого использования объекта нежилого фонда) с соблюдением условий осуществления данной образовательной деятельности ([п. 1.3](#)).

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

2.2. Условие о применении для арендатора ставки арендной платы в размере 1 рубля за квадратный метр общей площади объекта нежилого фонда в год при соблюдении арендатором условий осуществления образовательной деятельности ([п. 1.3](#)).

2.3. Обязательства арендатора приступить к осуществлению образовательной деятельности по реализации основных общеобразовательных программ с приспособлением объекта нежилого фонда в целях размещения частной образовательной организации, в том числе оснащением необходимым оборудованием, в срок не позднее 6 месяцев со дня заключения соответствующего договора аренды при необходимости проведения работ по ремонту объекта нежилого фонда ([п. 1.2](#)) и в срок не позднее 18 месяцев со дня заключения соответствующего договора аренды при необходимости проведения работ по капитальному ремонту объекта нежилого фонда ([п. 1.2](#)).

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

2.4. Обязательства арендатора приступить к осуществлению образовательной деятельности по реализации основных общеобразовательных программ с приспособлением объекта нежилого фонда в целях размещения частной образовательной организации в срок не позднее трех лет со дня заключения соответствующего договора аренды в случае проведения арендатором работ по реконструкции объекта нежилого фонда.

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

Реализация арендатором права на проведение работ по реконструкции объекта нежилого фонда возможна в срок не позднее 6 месяцев со дня заключения соответствующего договора аренды при условии представления арендатором в Департамент городского имущества города Москвы соответствующего заключения государственной экспертизы, подтверждающего возможность проведения работ по реконструкции объекта нежилого фонда.

2.5. Обязательство арендатора уплатить неустойку (пени) в размере арендной платы за объект нежилого фонда, рассчитанной по арендной ставке, определенной по результатам аукциона, в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в [пунктах 2.3](#) и [2.4](#) настоящего постановления, и (или) нарушения арендатором условий осуществления образовательной деятельности ([п. 1.3](#)) после начала осуществления образовательной

деятельности по реализации основных общеобразовательных программ в течение срока устранения соответствующего нарушения.

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

2.6. Обязательство арендатора уплатить неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы за объект нежилого фонда, рассчитанной по арендной ставке, определенной по результатам аукциона, в случае нарушения условий целевого использования объекта нежилого фонда, указанных в [пункте 2.1](#) настоящего постановления.

2.7. Условие об отсутствии компенсации арендатору стоимости произведенных им неотделимых улучшений объекта нежилого фонда, капитального ремонта объекта нежилого фонда, реконструкции объекта нежилого фонда.

2.8. Условие об одностороннем отказе Департамента городского имущества города Москвы от исполнения договора аренды (расторжение договора аренды в одностороннем порядке) в случае нарушения условий целевого использования объекта нежилого фонда ([п. 2.1](#)), а также в случае неустранения нарушений, указанных в [пункте 2.5](#) настоящего постановления, в срок, превышающий 6 месяцев.

2.9. Условие о возможности использования не более 15 процентов от общей площади объекта нежилого фонда для оказания медицинских услуг и организации питания обучающихся данной частной образовательной организации.

(п. 2.9 введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 31.07.2013 N 494-ПП; в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 25.02.2014 N 76-ПП)

3. В договоры аренды объектов нежилого фонда, заключаемые с частными образовательными организациями в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим постановлением, не подлежит включению условие, предусматривающее обязанность арендатора согласовывать с Департаментом городского имущества города Москвы проведение работ по ремонту (в том числе капитальному), реконструкции, переоборудованию или перепланировке объектов нежилого фонда.

(п. 3 введен [постановлением](#) Правительства Москвы от 17.12.2013 N 846-ПП)

4. Для применения ставки арендной платы, предусмотренной [пунктом 1.3](#) настоящего постановления, арендатор обращается с заявлением в произвольной форме в Департамент образования города Москвы, которое рассматривается в срок не позднее 5 рабочих дней.

5. По результатам рассмотрения указанного обращения арендатора Департаментом образования города Москвы:

5.1. Составляется заключение, в котором подтверждается факт соблюдения арендатором условий осуществления образовательной деятельности ([п. 1.3](#)). Указанное заключение вместе с копией заявления арендатора ([п. 4](#)) направляется Департаментом образования города Москвы в срок не позднее двух рабочих дней со дня его составления в Департамент городского имущества города Москвы для применения ставки арендной платы, предусмотренной [пунктом 1.3](#) настоящего постановления. При этом указанная ставка арендной платы устанавливается со дня поступления заявления арендатора в Департамент образования города Москвы.

(в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 17.12.2013 N 846-ПП)

5.2. Оформляется отказ в составлении заключения с указанием причин такого отказа, который в срок не позднее двух рабочих дней со дня его оформления направляется арендатору.

6. Подтверждение соблюдения арендатором условий осуществления образовательной деятельности ([п. 1.3](#)) осуществляется ежегодно Департаментом образования города Москвы в срок не позднее 15 сентября каждого года путем составления соответствующего заключения, которое направляется в Департамент городского имущества города Москвы в срок не позднее трех рабочих дней со дня его составления.

7. В случае получения Департаментом городского имущества города Москвы заключения Департамента образования города Москвы о несоблюдении арендатором условий целевого использования объекта нежилого фонда ([п. 2.1](#)) и (или) условий осуществления образовательной деятельности ([п. 1.3](#)) Департаментом городского имущества города Москвы осуществляются соответствующие мероприятия, предусмотренные условиями договора аренды ([пп. 2.5, 2.6, 2.8](#)).

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-

земельных отношений Сергунину Н.А. и заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам социального развития Печатникова Л.М.
(п. 8 в ред. [постановления](#) Правительства Москвы от 17.12.2013 N 846-ПП)

Мэр Москвы
С.С. Собянин
