



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНАКИЕВО**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

16 июня 2021 г.

Енакиево

№ 436



Об утверждении Временного Порядка передачи в аренду имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево и Временной Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на административной территории города Енакиево

Руководствуясь статьей 8, частью 2 статьи 82, частью 2 статьи 86 Конституции Донецкой Народной Республики, главами 35, 37 Гражданского кодекса Донецкой Народной Республики, частью 3 статьи 3, абзацем одной части 2 статьи 7, статьей 37 Закона Донецкой Народной Республики «О нормативных правовых актах», пунктом 25 части 3 статьи 34 Закона Донецкой Народной Республики «Об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в Донецкой Народной Республике», пунктом 1 Распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 05 мая 2015 года № 61 «О коммунальной (муниципальной) собственности в Донецкой Народной Республике», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27 декабря 2019 г. № 42-11 «Об утверждении Порядка формирования внебюджетных средств, осуществления расходов, связанных с приносящей доход деятельностью, направления и использования средств, остающихся в распоряжении бюджетного учреждения», Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09 июня 2015 года № 28 «Об утверждении Временного положения о порядке передачи в аренду государственного имущества», Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 июня 2014 года № 9-1 «О применении Законов на территории ДНР в переходный период», Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», Постановлением Кабинета Министров Украины от 05 ноября 1991 года № 311 «О разграничении государственного имущества Украины между общегосударственной (республиканской) собственностью и собственностью административно-территориальных единиц (коммунальной собственностью)», на основании подпункта 3.1.1 пункта 3.1, подпунктов 3.2.3, 3.2.5 пункта 3.2, пункта 4.1 Положения об администрации города Енакиево, утвержденного

распоряжением главы администрации города Енакиево от 23 января 2015 года № 10, с целью определения единого порядка и урегулирования отношений, возникающих при передаче в аренду муниципального имущества на административной территории города Енакиево,

## РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить Временный Порядок передачи в аренду имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево (прилагается).

2. Утвердить Временную Методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на административной территории города Енакиево (прилагается).

3. Отменить распоряжение главы администрации города Енакиево от 10.06.2015 г. № 177 «Об утверждении Временного Положения об аренде имущества муниципальной/коммунальной собственности муниципальной общины города Енакиево и Временной Методики расчета и порядка использования платы за аренду имущества муниципальной/коммунальной собственности муниципальной общины города Енакиево» (с изменениями).

4. Территориальным органам администрации города Енакиево: администрации города Угледорска, администрации города Юнокоммунаровска, Карло-Марксовской поселковой администрации, Корсунской поселковой администрации, Булавинской поселковой администрации, Ольховатской поселковой администрации на основании Временного Порядка передачи в аренду имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево, разработать форму договора аренды муниципального имущества для субъектов хозяйственной деятельности, форму договора аренды муниципального имущества для бюджетных организаций и учреждений, форму договора передачи в безвозмездное пользование (ссуду) имущества муниципальной собственности.

5. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево:

5.1. Обеспечить предоставление настоящего Распоряжения на государственную регистрацию в Енакиевское городское управление юстиции Министерства юстиции Донецкой Народной Республики.

5.2. Обеспечить публикацию настоящего Распоряжения в течение пяти рабочих дней после его государственной регистрации в Енакиевском

городском управлении юстиции Министерства юстиции Донецкой Народной Республики на официальном сайте администрации города Енакиево.

6. Распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль выполнения настоящего Распоряжения возложить на заместителя главы администрации города Енакиево.

Глава администрации  
города Енакиево

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением главы  
администрации города  
Енакиево  
от 16.06.2021 № 436

**ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК**  
передачи в аренду имущества муниципальной собственности  
на административной территории города Енакиево

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Временный Порядок передачи в аренду имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево (далее – Временный Порядок) разработан в соответствии со статьей 8, частью 2 статьи 82, частью 2 статьи 86 Конституции Донецкой Народной Республики, с главами 35, 37 Гражданского кодекса Донецкой Народной Республики, пунктом 25 части 3 статьи 34 Закона Донецкой Народной Республики «Об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в Донецкой Народной Республике», пунктом 1 Распоряжения Главы Донецкой Народной Республики от 05 мая 2015 года № 61 «О коммунальной (муниципальной) собственности в Донецкой Народной Республике», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27 декабря 2019 г. № 42-11 «Об утверждении Порядка формирования внебюджетных средств, осуществления расходов, связанных с приносящей доход деятельностью, направления и использования средств, остающихся в распоряжении бюджетного учреждения», Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09 июня 2015 года № 28 «Об утверждении Временного положения о порядке передачи в аренду государственного имущества», Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 02 июня 2014 года № 9-1 «О применении Законов на территории ДНР в переходный период», Законом Украины «Об аренде государственного и коммунального имущества», Постановлением Кабинета Министров Украины от 05 ноября 1991 № 311 «О разграничении государственного имущества Украины между общегосударственной (республиканской) собственностью и собственностью административно-территориальных единиц (коммунальной собственностью)», на основании подпункта 3.1.1. пункта 3.1., подпунктов 3.2.3., 3.2.5. пункта 3.2., пункта 4.1. Положения об администрации города Енакиево, утвержденного распоряжением главы администрации города Енакиево от 23 января 2015 № 10,

и определяет порядок проведения процедуры при передаче в аренду имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево, с целью урегулирования в переходный период имущественно-правовых отношений, возникающих между арендодателями, балансодержателями и субъектами хозяйствования различной формы собственности (потенциальными арендаторами).

1.2. Настоящий Временный Порядок действует в переходный период до формирования в установленном порядке соответствующих органов местного самоуправления и/или до принятия в установленном порядке соответствующего законодательного акта в сфере аренды муниципального имущества.

1.3. Договоры аренды муниципального/коммунального имущества, принадлежащего муниципальной общине города Енакиево, для субъектов хозяйственной деятельности, Договоры аренды муниципального/коммунального имущества, принадлежащего муниципальной общине города Енакиево, для бюджетных организаций и учреждений, заключенные до утверждения настоящего Временного Порядка, действуют до истечения срока их действия.

1.4. Типовые формы договоров аренды муниципального имущества на административной территории города Енакиево для субъектов хозяйственной деятельности, договоров аренды муниципального имущества на административной территории города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений, договоров передачи в безвозмездное пользование (ссуду) имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево настоящего Временного Порядка применяются к договорам аренды, договорам безвозмездного пользования (ссуды), предложения, заключить которые были направлены после утверждения настоящего Временного Порядка.

1.5. Территориальным органам администрации города Енакиево: администрации города Углегорска, администрации города Юнокоммунаровска, Карло-Марксовской поселковой администрации, Корсунской поселковой администрации, Булавинской поселковой администрации, Ольховатской поселковой администрации; предприятиям, учреждениям, организациям, на балансе которых находится имущество муниципальной формы собственности, руководствоваться настоящим Временным Порядком.

1.6. В настоящем Временном Порядке понятия используются в следующем значении:

аренда – основанное на договоре срочное платное пользование имуществом, которое необходимо арендатору для осуществления

предпринимательской и другой деятельности;

арендатор – субъект хозяйственной деятельности различной формы собственности (зарегистрированный на территории Донецкой Народной Республики), заключающий с собственником имущества договор аренды и получающий во временное пользование такое имущество (далее – Арендатор);

арендодатель – субъект правоотношений, правомочный на договорных основаниях передавать в аренду недвижимое (движимое) и иное отдельное индивидуально определенное имущество муниципальной собственности на административной территории города Енакиево (далее – Арендодатель);

балансодержатель – предприятие, учреждение, организация, находящееся в муниципальной собственности, содержащее на балансе соответствующее имущество на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, ведущее бухгалтерскую, статистическую или другую предусмотренную законодательством отчетность, обеспечивающее содержание данного имущества и несущее ответственность за его эксплуатацию согласно действующему законодательству (далее – Балансодержатель);

договор безвозмездного пользования (ссуды) (далее – Договор ссуды) – соглашение, по которому одна сторона передает имущество в безвозмездное временное пользование другой стороне, которая в последующем обязуется вернуть имущество в том состоянии, в каком она его получила, с учетом нормального физического износа или в состоянии, обусловленном Договором ссуды;

заявитель – субъект хозяйственной деятельности различной формы собственности (зарегистрированный на территории Донецкой Народной Республики), изъявивший желание арендовать имущество, находящееся в муниципальной собственности на административной территории города Енакиево;

имущество – недвижимые и движимые объекты муниципальной формы собственности на административной территории города Енакиево;

конкурсная документация – конкурсное предложение и правоустанавливающие документы участника конкурса;

конкурсное предложение – документ, подписанный претендентом на участие в конкурсе или уполномоченным им лицом, содержащий предложение о размере арендной платы за объект аренды;

неотделимые улучшения имущества – это осуществленные Арендатором мероприятия, направленные на улучшение физического (технического)

состояния имущества и (или) его потребительских свойств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости;

отделимые улучшения имущества – это осуществленные Арендатором мероприятия, направленные на улучшение физического (технического) состояния имущества и (или) его потребительских свойств, отделение которых возможно без причинения вреда объекту аренды;

отчет об оценке имущества – документ о результатах определения стоимости имущества, передаваемого в аренду, составленный субъектом оценочной деятельности, имеющим соответствующий сертификат и свидетельство, выданные Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики;

правоустанавливающие документы – пакет документов, который подается претендентом для подтверждения соответствия необходимым требованиям, установленным условиями конкурса, для последующего признания его участником конкурса;

претендент на участие в конкурсе – субъект хозяйственной деятельности различной формы собственности, подавший правоустанавливающие документы для участия в конкурсе на право аренды;

стартовая арендная плата – размер арендной платы, начиная от которой потенциальные участники конкурса на право аренды могут предоставлять свои конкурсные предложения;

ссудодатель – субъект правоотношений, правомочный на договорных основаниях передавать в безвозмездное пользование муниципальное имущество на административной территории города Енакиево (далее – Ссудодатель);

ссудополучатель – субъект хозяйственной деятельности различной формы собственности (зарегистрированный на территории Донецкой Народной Республики), правомочный на договорных основаниях получать в безвозмездное пользование муниципальное имущество на административной территории города Енакиево (далее – Ссудополучатель);

условия конкурса – исчерпывающий перечень требований, которые являются одинаковыми и неизменными для всех участников конкурса.

Иные понятия, термины в настоящем Временном Порядке применяются в том значении, в котором они используются в законодательстве Донецкой Народной Республики.

## II. ОБЪЕКТЫ АРЕНДЫ

2.1. Объектами аренды является имущество муниципальной собственности на административной территории города Енакиево, а именно:

2.1.1. Целостные имущественные комплексы муниципальных унитарных предприятий, бюджетных организаций, учреждений, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков).

2.1.2. Недвижимое имущество (здания, сооружения, встроенные нежилые помещения, как в целом, так и их части).

2.1.3. Иное отдельное индивидуально определенное движимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных организаций, учреждений (машины, автомобили, оборудование и другие учетные единицы основных средств, нематериальные активы и ценности).

2.2. Не могут быть объектами аренды:

2.2.1. Имущество, которое обеспечивает целостность объединенной энергетической системы Донецкой Народной Республики и диспетчерское управление.

2.2.2. Имущество предприятий правительственной, фельдъегерской и специальной связи.

2.2.3. Имущество предприятий, осуществляющих деятельность в сфере метрологии, сертификации и стандартизации.

2.2.4. Защитные сооружения гражданской обороны.

2.2.5. Учреждения исполнения наказаний и следственные изоляторы.

2.2.6. Полигоны, строения, сооружения, оборудование для захоронения твердых промышленных и бытовых отходов, скотомогильники.

2.2.7. Автомобильные дороги, кроме тех, которые принадлежат предприятиям до первого разветвления их за пределами территории этих предприятий.

2.2.8. Гидрографические сооружения, защитные гидросооружения (плотины, дамбы, валы, молы, насыпи) и системы сигнализации, энергоснабжения и водоотведения, железнодорожные пути.

2.2.9. Водохранилища и водохозяйственные каналы комплексного



назначения, межхозяйственные мелиоративные системы, гидротехнические защитные сооружения.

2.2.10. Магистральные и межгосударственные электрические сети (линии электропередачи).

2.2.11. Магистральный трубопроводный транспорт, обслуживающий потребности государства в целом.

2.2.12. Магистральные нефте-, газо-, аммиакопроводы и подземные нефтехранилища.

2.2.13. Отдельное индивидуально определенное имущество из состава целостного имущественного комплекса предприятия, его структурного подразделения.

2.2.14. В соответствии с признаком принадлежности к виду деятельности:

в недвижимом имуществе, относящемся к сфере образования (целевое назначение зданий – школы, дошкольные учреждения и т.д.), допускается размещение Арендаторов только с профильной деятельностью, которая сопутствует учебному процессу, то есть для размещения различных кружков, секций для занятия спортом, танцами и т.д. Также допускается размещение буфетов, торговых автоматов, отпускающих продовольственные товары и т.д.;

в недвижимом имуществе, относящемся к сфере здравоохранения (целевое назначение зданий – больница, поликлиника и т.д.), допускается размещение Арендаторов только с профильной деятельностью, которая сопутствует лечебному процессу, то есть для размещения аптек и аптечных пунктов, кабинетов по забору биоматериалов для лабораторных исследований, диагностических кабинетов, кабинетов массажа, объектов по продаже сопутствующих медицинских товаров и т.д. Также допускается размещение буфетов, торговых автоматов, отпускающих продовольственные товары и т.д.

Не допускается в указанных учреждениях размещение объектов, не относящихся к вышеуказанным профильным сферам деятельности.

### III. АРЕНДОДАТЕЛЬ/ССУДОДАТЕЛЬ

3.1. Арендодателем/Ссудодателем целостных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, их структурных подразделений, недвижимого имущества (здания, сооружения, нежилые помещения) и другого отдельного индивидуально определенного движимого имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево является:

структурное подразделение администрации города Енакиево – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города

Енакиево (далее – Управление ЖКХ);

территориальные органы администрации города Енакиево: администрация города Угледорска, администрация города Юнокоммунаровска; Карло-Марксовская поселковая администрация, Корсунская поселковая администрация, Булавинская поселковая администрация, Ольховатская поселковая администрация (в отношении муниципального имущества, находящегося на балансе).

3.2. Управлению ЖКХ и территориальным органам администрации города Енакиево для осуществления возложенных полномочий Арендодателя/Ссудодателя на административной территории города Енакиево предоставлено право:

на прием документов потенциальных арендаторов, ссудополучателей;

на подготовку проектов распоряжений глав администраций городов и поселковых администраций на административной территории города Енакиево (далее – глава администрации) о предоставлении согласия на заключение (перезаключение, внесение изменений и т.д.) договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды) муниципального имущества, предоставления согласия на передачу имущества в субаренду, предоставления льготы по арендной плате, предоставления согласия на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества или мотивированного отказа в предоставлении такого согласия и т.д.;

на подписание договоров аренды, безвозмездного пользования (ссуды) имущества муниципальной собственности, дополнительных соглашений к ним;

на заключение между Арендодателем/Ссудодателем и Балансодержателем Договора поручения (для Управления ЖКХ).

#### IV. АРЕНДАТОРЫ

4.1. Арендаторами имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево могут быть:

хозяйственные общества, созданные членами трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения;

иные юридические лица всех форм собственности и физические лица-предприниматели, зарегистрированные на территории Донецкой Народной Республики, граждане Донецкой Народной Республики;

физические лица, осуществляющие независимую профессиональную деятельность согласно законодательству Донецкой Народной Республики (адвокаты, нотариусы, арбитражные управляющие).

4.2. Физическое лицо, желающее заключить договор аренды муниципального имущества с целью использования его для предпринимательской деятельности, до заключения договора аренды обязано зарегистрироваться как субъект предпринимательской деятельности (за исключением физических лиц, осуществляющих независимую

профессиональную деятельность (адвокаты, нотариусы, арбитражные управляющие).

## V. ИНИЦИАТИВА ПО АРЕНДЕ ИМУЩЕСТВА

5.1. Инициатива по аренде имущества может исходить:  
от потенциальных Арендаторов;  
от Арендодателей, указанных в пункте 3.1 настоящего Временного Порядка.

Арендодатель может объявить о передаче имущества в аренду в порядке, установленном настоящим Временным Порядком.

5.2. При наличии инициативы по аренде целостных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий, их структурных подразделений взаимоотношения с трудовым коллективом регулируются положениями соответствующего законодательства.

5.3. Информация о перечне объектов, которые могут быть переданы в аренду, является открытой и предоставляется Арендодателем по письменному запросу любого заинтересованного лица бесплатно.

5.4. Управление ЖКХ обеспечивает ежеквартальную публикацию перечня свободных площадей объектов муниципального имущества, которые могут быть переданы в аренду, на официальном сайте администрации города Енакиево и в печатных средствах массовой информации.

## VI. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Потенциальные Арендаторы, имеющие намерение заключить договор аренды муниципального имущества, подают заявление согласно Типовой форме (приложение 1) и представляют документы согласно Перечню документов, которые предоставляются субъектами хозяйственной деятельности различной формы собственности для заключения договора аренды муниципального имущества (приложение 2), соответствующему Арендодателю имущества.

Копии прилагаемых документов должны быть оформлены и заверены уполномоченными на то должностными лицами субъекта хозяйственной деятельности различной формы собственности или самостоятельно физическим лицом-предпринимателем, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

Представителем субъекта хозяйственной деятельности различной формы собственности или физического лица-предпринимателя с целью подтверждения полномочий, представляется доверенность, подтверждающая полномочия действовать от их имени, согласно действующему законодательству Донецкой Народной Республики.

Документ, подтверждающий полномочия действовать от имени иностранного лица, должен быть легализован в установленном законодательством порядке.

6.2. При поступлении заявления об аренде целостного имущественного комплекса, здания, сооружения, группы помещений и заявления об аренде части этого объекта, Арендодатель рассматривает заявление о передаче в аренду всего объекта, о чем сообщает другому заявителю, обратившемуся с заявлением об аренде части объекта.

6.3. После получения заявления и документов на аренду имущества с резолюцией соответствующего главы администрации, при условии отсутствия запрета на передачу имущества в аренду, Арендодатель:

Управление ЖКХ в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты регистрации заявления направляет копии материалов Балансодержателю данного муниципального имущества. Балансодержатель в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения документов предоставляет Арендодателю письмо/уведомление об условиях договора аренды или об отказе в заключении договора аренды;

территориальные органы администрации города Енакиево в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления осуществляют действия, предусмотренные пунктом 6.4 настоящего Временного Порядка.

6.4. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления Арендодатель размещает на официальном сайте администрации города Енакиево и в печатных средствах массовой информации объявление о намерении передать имущество в аренду или при наличии оснований, отказывает в заключении договора аренды, уведомляя об этом заявителя.

Объявление о намерении передать имущество в аренду должно включать: наименование объекта, адрес объекта, площадь объекта, стоимость имущества согласно отчету об оценке имущества, его балансовую принадлежность, срок и место приёма заявлений, адрес и контактные телефоны Арендодателя.

После размещения объявления, срок приема заявлений от потенциальных Арендаторов составляет 10 (десять) рабочих дней (с учетом дня публикации в печатных средствах массовой информации и дня размещения объявления на официальном сайте администрации города Енакиево).

6.5. Арендодатели на основании распоряжения соответствующего главы администрации, создают постоянно действующие комиссии по аренде имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево (далее – Комиссия).

Арендодатель после окончания срока приема заявлений и изучения спроса на объект аренды в течение 5 (пяти) рабочих дней готовит на

рассмотрение Комиссии, в порядке, определенном разделом VII настоящего Временного Порядка, материалы по аренде муниципального имущества. Комиссия рассматривает представленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации относительно возможности передачи имущества в аренду или готовится отказ по основаниям указанным в пункте 6.7 настоящего Временного Порядка.

Конкурс на право аренды не проводится, если подано только одно заявление, договор аренды заключается с заявителем на основании распоряжения главы администрации.

Если подано два и более заявлений от потенциальных Арендаторов о передаче в аренду одного и того же объекта муниципальной собственности, передача объекта аренды осуществляется на конкурсной основе. Договор аренды заключается с победителем конкурса. Процедура проведения конкурса на право аренды муниципального имущества на административной территории города Енакиево определена в разделе XI настоящего Временного Порядка.

6.6. Особенности рассмотрения заявлений и принятия решений о передаче имущества в аренду без проведения конкурса определены разделом XII настоящего Временного Порядка.

6.7. Арендодатель вправе отказать в заключении договора аренды муниципального имущества, если:

6.7.1. Потенциальными арендаторами не предоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, определенные Перечнем документов, которые предоставляются субъектами хозяйственной деятельности различной формы собственности для заключения договора аренды муниципального имущества (приложение 2);

6.7.2. В предоставленных документах выявлены недостоверные сведения;

6.7.3. Было принято решение о приватизации или предприватизационной подготовке объекта аренды;

6.7.4. Было принято решение о заключении договора аренды с бюджетным учреждением, организацией;

6.7.5. До момента заключения договора аренды возникла необходимость использования имущества для нужд собственника (если такую необходимость невозможно было предусмотреть на момент согласования условий договора аренды);

6.7.6. Арендодателем/Балансодержателем имущества отказано в заключение договора аренды;

6.7.7. Комиссией принято решение об отказе в предоставлении согласия на заключение договора аренды. Отказ Арендодателя по данному основанию предоставляется заявителю в письменном виде.

## VII. ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩАЯ КОМИССИЯ ПО АРЕНДЕ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА АДМИНИСТРАТИВНОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЕНАКИЕВО

7.1. Постоянно действующая комиссия по аренде имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево создается на основании распоряжений глав администраций городов и поселков на административной территории города Енакиево.

В состав Комиссии обязательно входят представители структурных подразделений соответствующих администраций городов и поселков на административной территории города Енакиево, а также, в случае необходимости, представители Балансодержателей объектов аренды. Комиссия в случае необходимости имеет право привлекать к своей работе профильных специалистов (по согласованию).

7.2. Комиссия начинает работу с момента подписания распоряжения о ее создании.

7.3. Основными задачами и функциями Комиссии являются:

7.3.1. Рассмотрение заявлений и документов потенциальных Арендаторов, имеющих намерение заключить, перезаключить, расторгнуть, внести изменения в условия договора аренды муниципального имущества;

7.3.2. Рассмотрение заявлений и документов потенциальных Арендаторов, имеющих намерение заключить договор субаренды муниципального имущества;

7.3.3. Рассмотрение заявлений и документов о предоставлении Арендаторам льготы по арендной плате;

7.3.4. Рассмотрение заявлений и документов потенциальных Ссудополучателей, имеющих намерение заключить договор безвозмездного пользования (ссуды);

7.3.4. Рассмотрение заявлений и документов о предоставлении Арендаторам согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды.

7.4. Руководит деятельностью Комиссии и организывает ее работу председатель, который назначается из числа заместителей главы администрации города Енакиево или уполномоченных лиц территориальных

органов администрации города Енакиево. Председатель Комиссии, в пределах своих полномочий, созывает заседания Комиссии, председательствует на заседаниях. Из числа представителей Управления ЖКХ или уполномоченных лиц территориальных органов администрации города Енакиево назначается заместитель председателя Комиссии, который исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия.

Результаты заседания Комиссии оформляют протоколом, который подписывает председатель и члены Комиссии. На основании оформленного протокола проводится подготовка проектов распоряжений главы администрации.

7.5. Заседание Комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 членов от постоянного состава Комиссии.

## VIII. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ИМУЩЕСТВА

8.1. Оценка объекта аренды с ее рецензированием предшествует заключению договора аренды и осуществляется субъектом оценочной деятельности в порядке, предусмотренном статьей 13 Закона Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности». Если на момент продления (перезаключения) действия договора аренды последняя оценка объекта аренды была сделана более чем три года назад, для продления (перезаключения) договора аренды проводится повторная оценка объекта аренды.

При увеличении размера уже арендуемых площадей, произошедшего в результате проведения технической инвентаризации объекта недвижимого имущества, выполнения капитальных ремонтных работ, перепланировки, реконструкции и т.д., также проводится повторная оценка объекта аренды с учетом изменений в сторону увеличения площадей.

Ответственность за достоверность данных по определению стоимости имущества несет субъект оценочной деятельности.

8.2. Договор на проведение оценки имущества заключается в письменной форме, он может быть двусторонним или многосторонним. Заказчиком работ по проведению независимой оценки объектов аренды является Арендодатель. Оплата расходов, связанных с проведением оценки объекта аренды, проводится за счет средств потенциального Арендатора. Субъект оценочной деятельности, заказчик и лицо-плательщик подписывают договор на проведение независимой оценки. Акт приема-передачи работ подписывают субъект оценочной деятельности, заказчик и лицо-плательщик.

8.3. Отчет об оценке объекта аренды имущества используется при расчете размера арендной платы (начальной (базовой) арендной платы).

Акт стандартизированной оценки недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного муниципального имущества (далее – Акт

оценки) (приложение 3) используется при указании стоимости объекта аренды в договоре аренды.

Отчет об оценке объекта аренды и Акт оценки действительны для предоставления Арендодателю в течение шести месяцев со дня их составления.

8.4. Акт оценки передаваемого в аренду имущества оформляется Балансодержателем или уполномоченным лицом территориального органа администрации города Енакиево. Акт оценки составляется по результатам стандартизированной оценки, на основании данных бухгалтерского учета, с учетом всех предусмотренных законодательством переоценок, дооценок и ведомостей расчета стоимости недвижимого или другого отдельного индивидуально определенного движимого имущества, утверждается руководителем предприятия/учреждения/организации Балансодержателя или уполномоченным лицом территориального органа администрации города Енакиево и скрепляется печатью.

Если остаточная стоимость передаваемого в аренду имущества равна 0,00 рос.руб. то стоимость такого имущества определяется согласно его первоначальной (балансовой) стоимости.

8.5. При передаче в аренду недвижимого или другого отдельного индивидуально определенного имущества предприятиям, учреждениям и организациям, которые указаны в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка и пункте 2.8 Временной Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на административной территории города Енакиево (далее – Временная Методика), оплачивают арендную плату в размере 2,00 рос.руб. в год. Для отражения в договоре аренды стоимости передаваемого аренду имущества предприятиям, учреждениям и организациям, которые указаны в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка, проводится стандартизированная оценка указанного имущества, путем составления Акта оценки.

## IX. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ДРУГИЕ ПЛАТЕЖИ

9.1. Арендная плата устанавливается в денежной форме и вносится на счета, указанные в договоре аренды.

9.2. Сроки внесения арендной платы и ее размер определяются в договоре аренды муниципального имущества. Начало начисления арендной платы и других платежей, связанных с арендой муниципального имущества начинается с даты подписания акта приема-передачи объекта аренды.

После прекращения (расторжения) договора аренды муниципального имущества начисление арендной платы прекращается с даты подписания акта приема-передачи объекта аренды от Арендатора к Балансодержателю.

9.3. Размер арендной платы определяется:



при передаче в аренду муниципального имущества на конкурсной основе в соответствии с конкурсным предложением Арендатора – победителя конкурса;

в других случаях, в соответствии с Временной Методикой.

9.4. Получателями арендной платы в полном объеме по нормативу 100% являются:

9.4.1. Бюджетные учреждения/организации (получатели бюджетных средств от приносящей доход деятельности), подведомственные Управлению финансов администрации города Енакиево, указанные в строке 25 (код главы 801-817) приложения 2 Порядка формирования внебюджетных средств, осуществления расходов, связанных с приносящей доход деятельностью, направления и использования средств, остающихся в распоряжении бюджетного учреждения, утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 27 декабря 2019 г. № 42-11 (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 5 приложения 1 Порядка средства, полученные получателями бюджетных средств от приносящей доход деятельности, могут использоваться в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики на:

обеспечение функционирования их деятельности в соответствии с уставными целями и задачами;

развитие материально-технической базы;

осуществление научной, научно-технической и инновационной деятельности;

другие аналогичные расходы в рамках текущей деятельности.

9.4.2. Республиканское казначейство Донецкой Народной Республики, через администратора доходов бюджета, в отношении арендованного имущества муниципальной собственности, находящегося на балансе:

администрации города Енакиево;

администраций территориальных органов администрации города Енакиево;

муниципальных унитарных предприятий администрации города Енакиево.

9.5. Арендатор за пользование объектом аренды оплачивает арендную плату и другие платежи, указанные в пункте 9.6 настоящего Временного Порядка, независимо от результатов ведения своей хозяйственной деятельности.

9.6. Кроме арендной платы Арендатор оплачивает иные платежи, в размерах и порядке, определенных действующим законодательством:

9.6.1. Расходы, связанные с содержанием арендованного имущества. В течение одного месяца с момента заключения договора аренды муниципального имущества Арендатор обязан заключить договора на возмещение услуг по содержанию домов, сооружений и придомовой территории, а также с соответствующими муниципальными предприятиями на оказание коммунальных услуг;

9.6.2. Расходы, связанные со страхованием арендованного имущества (после нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике);

9.6.3. Компенсацию расходов муниципальных унитарных предприятий, бюджетных учреждений, организаций за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды.

9.7. Размер арендной платы может быть изменен в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 723 Гражданского кодекса Донецкой Народной Республики.

9.8. Арендодатель и Балансодержатель контролируют своевременность поступления арендной платы.

Арендодатель или Балансодержатель при возникновении задолженности по арендной плате принимает меры по погашению Арендатором задолженности, в том числе проводит претензионно-исковую работу.

Балансодержатели ежемесячно до 30 числа текущего месяца отчитываются Управлению ЖКХ о принятых к Арендатору мерах по погашению задолженности по арендной плате.

9.9. Арендатор несет материальную ответственность за нанесенные убытки в полном размере в случае освобождения объекта аренды без письменного предупреждения, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды и выплачивает Арендодателю арендную плату за весь период пользования.

## Х. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

10.1. Льготы по арендной плате предоставляются Арендаторам с целью предотвращения их банкротства, улучшения финансового состояния, повышения конкурентоспособности продукции (работ, услуг) местного производителя или если деятельность Арендатора в арендованном объекте недвижимости имеет важное социальное значение на административной территории города Енакиево.

10.2. С целью получения согласия на предоставление льготы по арендной плате Арендатор подает на имя главы администрации заявление/письмо в

свободной форме и документы, указанные в пункте 10.3 настоящего Временного Порядка, соответствующему Арендодателю имущества.

10.3. К заявлению/письму прилагаются следующие документы:

10.3.1. Анализ причин убыточности или низкой рентабельности, проведенный Арендатором самостоятельно;

10.3.2. Расшифровки дебиторской и кредиторской задолженности, копия отчета о финансовых результатах предоставленные Арендатором;

10.3.3. Информация структурных подразделений администрации города Енакиево (территориальных органов администрации города Енакиево) о том, что объект аренды или деятельность Арендатора имеет важное социальное значение на административной территории города Енакиево или справки, подтверждающие расходы Арендатора на содержание и развитие социально-культурной сферы города Енакиево и входящих в него административно-территориальных единиц (при необходимости);

10.3.4. Предложения Арендатора о размере льгот по арендной плате с указанием срока, на который желательно их получить, но не более чем на один календарный год.

Муниципальные унитарные предприятия, бюджетные учреждения, организации созданные администрацией города Енакиево представляют документы, определенные в подпунктах 10.3.1, 10.3.2, 10.3.4 пункта 10.3 настоящего Временного Порядка.

10.4. Копии прилагаемых документов должны быть оформлены и заверены уполномоченными на то должностными лицами субъекта хозяйственной деятельности различной формы собственности или самостоятельно физическим лицом-предпринимателем, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

10.5. Арендодатель, после получения заявления и документов на предоставление льготы по арендной плате с соответствующей резолюцией главы администрации, в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Комиссии.

10.6. Комиссия рассматривает представленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации на предоставление льготы по арендной плате (в процентном соотношении) или готовится отказ в предоставлении льготы на основании выводов Комиссии.

10.7. На основании распоряжения соответствующего главы администрации о предоставлении льготы Арендодатель подготавливает и оформляет дополнительное соглашение, которое является неотъемлемой частью договора аренды муниципального имущества.

В дополнительном соглашении указываются размер льгот и срок их предоставления, условия, при которых такие льготы предоставляются. По соглашению сторон в дополнительном соглашении могут быть предусмотрены и другие условия.

## XI. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ НА КОНКУРСНОЙ ОСНОВЕ

11.1. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется на конкурсных началах, кроме случаев, предусмотренных разделом XII настоящего Временного Порядка.

11.2. Конкурс объявляется в случае поступления двух и более заявлений на аренду муниципального имущества при условии, что отсутствует заявление от лиц, которые имеют право на аренду муниципального имущества вне конкурса.

Конкурс на право аренды муниципального имущества предусматривает определение победителем конкурса, участника предложившего наилучшие условия для заключения договора аренды муниципального имущества с учетом наибольшего предложенного размера арендной платы, при обеспечении выполнения им всех условий конкурса.

11.3. Постоянно действующая конкурсная комиссия по аренде имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево (далее – Конкурсная комиссия) создается на основании распоряжения соответствующего главы администрации городов и поселков на административной территории города Енакиево.

В состав Конкурсной комиссии обязательно входят представители структурных подразделений соответствующих администраций городов и поселков на административной территории города Енакиево, а также, в случае необходимости, представители Балансодержателей объектов аренды. Конкурсная комиссия имеет право привлекать к своей работе профильных специалистов (по согласованию).

11.4. Конкурсная комиссия начинает работу с момента подписания распоряжения о ее создании.

11.5. Основными задачами и функциями Конкурсной комиссии являются:  
рассмотрение поданных претендентами документов и объявление конкурса на право аренды;  
определение условий и срока проведения конкурса;

рассмотрение конкурсных предложений участников конкурса и определение победителя конкурса.

11.6. Руководит деятельностью Конкурсной комиссии и организывает ее работу председатель, который назначается из числа заместителей главы администрации города Енакиево или уполномоченных лиц территориальных органов администрации города Енакиево. Председатель в пределах своих полномочий созывает заседания Конкурсной комиссии, председательствует на заседаниях. Из числа представителей Управления ЖКХ или уполномоченных лиц территориальных органов администрации города Енакиево назначается заместитель председателя Конкурсной комиссии, который исполняет обязанности председателя в случае его отсутствия.

Результаты заседания Конкурсной комиссии оформляются протоколом, который подписывает председатель и члены Конкурсной комиссии. На основании оформленного протокола проводится подготовка проектов распоряжений главы администрации.

11.7. Заседание Конкурсной комиссии является открытым для участников конкурса, представителей средств массовой информации, представителей структурных подразделений администраций городов и поселков на административной территории города Енакиево. При необходимости Конкурсная комиссия имеет право объявить перерыв в заседании с целью получения дополнительной информации для принятия решения об определении победителя конкурса на право аренды муниципального имущества.

Заседание Конкурсной комиссии считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 членов от постоянного состава Конкурсной комиссии.

11.8. Члены Конкурсной комиссии, обеспечивающие проведение конкурса, несут ответственность за разглашение информации, содержащейся в документах, представленных претендентами и участниками конкурса, а так же о претендентах на участие в конкурсе и участниках конкурса, их количестве и конкурсных предложениях (до определения победителя конкурса).

11.9. Потенциальные Арендаторы имеющие намерение заключить договор аренды одного и того же объекта муниципального имущества, осуществляют действия предусмотренные пунктом 6.1 настоящего Временного Порядка.

Документы, определенные Перечнем документов, которые предоставляются субъектами хозяйственной деятельности различной формы собственности для заключения договора аренды муниципального имущества (приложение 2) (за исключением отчета об оценке имущества), предоставляются в сроки установленные абзацем три пункта 6.4 настоящего Временного Порядка.

11.10. После получения заявления и документов претендента на участие в конкурсе с соответствующей резолюцией главы администрации, с целью подготовки проведения и разработки условий конкурса, Арендодатель:

Управление ЖКХ в течение 5 (пяти) рабочих дней после даты регистрации заявления направляет запрос Балансодержателю муниципального имущества, для получения предложений относительно условий конкурса (в предложениях в обязательном порядке должны быть отражены допустимые направления использования имущества потенциальным Арендатором. Предоставленные предложения вносятся в проект договора аренды. Балансодержатель предоставляет Арендодателю информацию в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса);

территориальные органы администрации города Енакиево в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления осуществляют действия, предусмотренные пунктами 11.12, 11.13 настоящего Временного Порядка.

11.11. При необходимости участники конкурса, представители Арендодателя, члены Конкурсной комиссии могут осмотреть объект аренды.

11.12. Разработанные Конкурсной комиссией условия конкурса, утверждаются распоряжением главы администрации.

11.13. Информацию о проведении конкурса на право аренды муниципального имущества Арендодатель публикует в печатных средствах массовой информации и на официальном сайте администрации города Енакиево в срок не более чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты проведения конкурса.

11.14. Информация о проведении конкурса должна содержать следующие сведения:

время и место проведения конкурса;  
конечный срок принятия заявлений на участие в конкурсе;  
адрес, телефон и время работы Арендодателя, который организывает конкурс.

11.14.1. Информацию об имуществе, передаваемом в аренду:  
наименование объекта аренды, его местонахождение;  
стартовый размер арендной платы;  
цель использования объекта аренды.

11.14.2. Обязательные условия конкурса:  
расчет стартового (базового) размера арендной платы;  
использование объекта аренды по целевому назначению (в случае аренды целостного имущественного комплекса – в соответствии с направлением производственной деятельности предприятия);

соблюдение требований по эксплуатации объекта аренды;  
компенсация победителем конкурса расходов другого претендента по выполнению отчета об оценке имущества;  
обязательства по заключению договора страхования имущества победителем конкурса (после нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике).

11.14.3. Дополнительные условия конкурса (в зависимости от технического состояния и функционального назначения объекта аренды):  
осуществление определенных видов ремонтных работ;  
сохранение/создание новых рабочих мест;  
принятие мер по защите окружающей среды с целью соблюдения экологических норм эксплуатации объекта;  
дополнительные предложения Балансодержателя.

11.15. Арендодатель не вправе изменять условия проведения конкурса после публикации объявления о проведении конкурса и его условиях в печатных средствах массовой информации и на официальном сайте администрации города Енакиево.

11.16. Потенциальные Арендаторы информируются об объявлении конкурса Арендодателем в письменной форме или по контактному телефону.

11.17. Претендент на участие в конкурсе не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты проведения конкурса подает на рассмотрение Конкурсной комиссии в Управление ЖКХ или территориального органа администрации города Енакиево заявление и конкурсную документацию, указанную в пунктах 11.18-11.19 настоящего Временного Порядка.

11.18. Претенденты на участие в конкурсе предоставляют:

11.18.1. Юридические лица:  
заявление/письмо об участии в конкурсе в произвольной форме, содержащее сведения о претенденте на участие в конкурсе;  
копии учредительных документов, Устава;  
копию свидетельства о государственной регистрации;  
копию справки органа статистики о включении хозяйствующего субъекта в реестр статистических единиц;  
копию справки о взятии на учет плательщика налога;  
копию лицензии на осуществление хозяйствующим субъектом определенного вида деятельности, если это предусмотрено законом;  
обязательства по выполнению условий конкурса.

11.18.2 Физические лица-предприниматели:

заявление/письмо об участии в конкурсе в произвольной форме, содержащее сведения о претенденте на участие в конкурсе;

копию паспорта или копию доверенности, оформленную в соответствии с нормами действующего законодательства, выданную представителю физического лица-предпринимателя;

копию регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика;

копию свидетельства о государственной регистрации;

копию справки органа статистики о включении в реестр статистических единиц;

копию справки о взятии на учет плательщика налога;

копию лицензии на осуществление отдельного вида деятельности, если это предусмотрено законом.

11.19. Юридические лица и физические лица-предприниматели кроме выше перечисленных документов предоставляют:

обязательства по выполнению условий конкурса;

конкурсное предложение о размере арендной платы (предложение предоставляется в запечатанном конверте с надписью в произвольной форме «Конкурсное предложение», с указанием наименования объекта аренды, наименования претендента на участие в конкурсе (субъекта хозяйственной деятельности или фамилия, имя и отчество физического лица-предпринимателя). Конверт скрепляется печатью претендента – субъекта хозяйственной деятельности либо личной подписью физического лица-предпринимателя);

информацию о средствах связи с претендентом на участие в конкурсе;

при необходимости дополнительные предложения (в случае аренды целостного имущественного комплекса – объем ресурсов, которые будут привлечены, продукция, услуги, рынки сбыта, источники сырья и материалов и т.д., в случае аренды объектов недвижимости – варианты улучшения арендованного имущества) подаются в отдельном конверте с надписью «Дополнительное предложение», который скрепляется печатью претендента – субъекта хозяйственной деятельности либо личной подписью физического лица-предпринимателя.

11.20. Регистрация заявления об участии в конкурсе осуществляется должностными лицами Управления ЖКХ или территориальных органов администрации города Енакиево не позднее 3 (трех) рабочих дней до окончания срока их подачи. На заявлении в обязательном порядке отмечается дата и время поступления пакета документов.

11.21. Копии прилагаемых документов должны быть оформлены и заверены уполномоченными на то должностными лицами субъекта хозяйственной деятельности или самостоятельно физическим лицом-предпринимателем, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.



11.22. Конкурсная комиссия до начала конкурса рассматривает конкурсную документацию с присвоением соответствующих регистрационных номеров, формирует список участников конкурса, допущенных к раскрытию конкурсных предложений.

11.23. Председатель Конкурсной комиссии в присутствии членов Конкурсной комиссии и участников конкурса в порядке последовательности регистрационных номеров распечатывает конкурсные предложения участников и объявляет содержание предложений. Конкурсные предложения, представленные участниками конкурса, не соответствующие условиям конкурса, указанным в объявлении о проведении конкурса, во внимание не принимается. Такие конкурсные предложения заносятся в протокол с отметкой: «Не отвечает условиям конкурса».

11.24. Конкурсной комиссией определяется победитель конкурса, предложивший наилучшие условия для заключения договора аренды.

Если два или более участников конкурса подали одинаковые конкурсные предложения, победителем конкурса определяется тот участник, который подал свои предложения первым.

В случае отсутствия предложений, отвечающих условиям конкурса, конкурс признается несостоявшимся, о чем подготавливается соответствующее распоряжение главы администрации. Конкурс также может считаться несостоявшимся и по другим основаниям, указанным в пункте 11.26 настоящего Временного Порядка.

11.25. В протоколе заседания Конкурсной комиссии указывается информация обо всех участниках конкурса, предложения участников конкурса и решение об определении победителя конкурса.

Протокол заседания Конкурсной комиссии оформляется в течение 2 (двух) рабочих дней, его подписывают все присутствовавшие на заседании члены Конкурсной комиссии.

На основании протокола заседания Конкурсной комиссии Арендодатель готовит проект распоряжения главы администрации об объявлении победителя конкурса.

Информацию о результатах конкурса Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня утверждения распоряжения главы администрации об объявлении победителя конкурса, размещает в печатных средствах массовой информации и на официальном сайте администрации города Енакиево.

Арендодатель готовит проект договора аренды муниципального имущества для его дальнейшего оформления и заключения, в порядке определенном разделом XIII настоящего Временного Порядка, с обязательным внесением в договор дополнительных предложений, озвученных в конкурсном предложении победителя конкурса.

В случае отказа победителя конкурса от заключения договора аренды муниципального имущества, Конкурсная комиссия вправе протокольным

решением признать победителем конкурса претендента, предложившего второй по величине размер арендной платы.

11.26. Конкурс признается несостоявшимся в случае:  
недостоверности информации об объекте аренды, которая содержалась в информационном сообщении о проведении конкурса;  
выявления нарушений подготовки, организации и проведения конкурса;  
подачи заявления и конкурсной документации только одним из претендентов на участие в конкурсе.

Арендодатель готовит проект распоряжения соответствующего главы администрации об объявлении конкурса несостоявшимся.

## ХII. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

12.1. При поступлении заявлений о передаче муниципального имущества в аренду от бюджетных организаций и учреждений, органов государственной власти и местных администраций (органов местного самоуправления), их структурных подразделений и территориальных органов, которые содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов, музеев, учреждений или общественных организаций в сфере культуры и искусства (в том числе творческих союзов и их членов для размещения творческих мастерских), общественных организаций ветеранов или инвалидов, реабилитационных учреждений для инвалидов и детей-инвалидов, государственных и муниципальных специализированных предприятий, учреждений и заведений социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги, религиозных организаций для проведения религиозных обрядов и церемоний, Центрального Республиканского Банка Донецкой Народной Республики конкурс на аренду муниципального имущества не проводится, и договор аренды заключается с таким заявителем без проведения конкурсных процедур.

Заключение договоров аренды с субъектами избирательного процесса с целью проведения публичных мероприятий (сборов, дебатов, дискуссий) во время и на период избирательной кампании осуществляется без проведения конкурса в порядке очередности поступления соответствующих заявлений к Арендодателю (очередность определяется в соответствии с порядковым номером, присваиваемым заявлению при его регистрации в соответствующем журнале).

12.2. Потенциальные Арендаторы, указанные в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка, подают заявление согласно Типовой форме (приложение 1) и представляют документы согласно Перечню документов, предоставляемых предприятиями, учреждениями и организациями, которые имеют право на заключение договора аренды без проведения конкурса (приложение 4), соответствующему Арендодателю имущества.

12.3. После получения заявления и документов на аренду имущества с соответствующей резолюцией главы администрации, при условии отсутствия запрета на передачу имущества в аренду, Арендодатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Комиссии.

12.4. Комиссия рассматривает представленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии, Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации относительно возможности передачи имущества в аренду или готовится отказ по основаниям указанным в пункте 6.7 настоящего Временного Порядка.

12.5. Арендодатель подготавливает проект договора аренды муниципального имущества на основании распоряжения соответствующего главы администрации о предоставлении согласия на заключение договора аренды муниципального имущества, для его дальнейшего оформления и заключения, в порядке определенном разделом XIII настоящего Временного Порядка.

### XIII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ПЕРЕЗАКЛЮЧЕНИЕ) ДОГОВОРА АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

13.1. Документом, регламентирующим отношения в сфере аренды имущества, является договор аренды муниципального имущества (далее – Договор аренды).

13.2. Арендодатель, на основании распоряжения соответствующего главы администрации о предоставлении согласия на передачу муниципального имущества в аренду, готовит проект Договора аренды согласно типовой форме договора аренды муниципального имущества:

13.2.1. Управлением ЖКХ готовится проект Договора аренды согласно типовой форме договора аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для субъектов хозяйственной деятельности (приложение 5) или типовой форме договора аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений (приложение 6), с учетом возможных дополнительных условий, определенных в протоколе заседания Комиссии.

Проект Договора аренды составляется в 3-х экземплярах, которые направляются Балансодержателю для дальнейшего оформления.

Балансодержатель в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения проекта Договора аренды готовит акт приема-передачи к договору (далее – акт приема-передачи). Передающая сторона в лице Балансодержателя подписывает

акт приема-передачи (в трех экземплярах) и передает вышеуказанные проекты документов для их дальнейшего подписания Арендатору.

Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Балансодержателя проекта Договора аренды с актом приема-передачи с учетом срока прохождения почтовой корреспонденции подписывает их и передает Управлению ЖКХ для дальнейшего подписания и регистрации.

13.2.2. Уполномоченными лицами территориальных органов администрации города Енакиево готовится проект Договора аренды муниципального имущества и акт приема-передачи с учетом возможных дополнительных условий, определенных в протоколе заседания Комиссии.

Арендодатель направляет проект Договора аренды и акта приема-передачи в 2-х экземплярах Арендатору для дальнейшего подписания.

Арендатор в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Арендодателя проекта Договора аренды с актом приема-передачи с учетом срока прохождения почтовой корреспонденции подписывает их и возвращает Арендодателю для дальнейшего подписания и регистрации.

13.3. Договор аренды регистрируется Арендодателем в управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево или в соответствующем территориальном органе администрации города Енакиево. Датой заключения Договора аренды является дата его регистрации.

13.4. При непредставлении Арендатором Договора аренды на регистрацию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с учетом срока, указанного в абзаце четыре подпункта 13.2.1, абзаце три подпункта 13.2.2 пункта 13.2 настоящего Временного Порядка, Арендодатель готовит проект распоряжения соответствующего главы администрации о его отмене как неисполненного.

13.5. Арендодатель ежемесячно не позднее пятого рабочего дня следующего за отчетным периодом предоставляет в Республиканскую налоговую инспекцию в г. Енакиево Министерства доходов и сборов Донецкой Народной Республики информацию о Договорах аренды в порядке, установленном пунктом 17.10 статьи 17 Закона Донецкой Народной Республики «О налоговой системе».

13.6. С целью осуществления работы по сопровождению процедуры передачи муниципального имущества в аренду и подготовке необходимой для этого документации, между Управлением ЖКХ и Балансодержателем арендуемого имущества заключается договор поручения согласно типовой форме договора поручения (далее – Договор поручения) (приложение 7).

13.7. Договор аренды может быть заключен по согласованию сторон на срок действия до 2 лет 11 месяцев.

13.8. Срок действия Договора аренды, определяемый по согласованию сторон более чем на три года, подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации. Расходы за нотариальное удостоверение и государственную регистрацию Договора аренды возлагаются на Арендатора.

13.9. Если Арендатор после заключения Договора аренды намерен изменить размер арендуемой площади (в сторону увеличения площади), Договор аренды заключается на новых условиях в соответствии с требованиями настоящего Временного Порядка (кроме случаев, связанных с уточнением площадей в ходе проведенной технической инвентаризации объекта аренды при наличии технического паспорта с датой, не превышающей годичный период или в случае применения коэффициента эффективности использования площадей).

13.10. Арендаторы, надлежащим образом исполняющие свои обязанности, по истечении срока действия договора при прочих равных условиях имеют преимущественное право перед другими лицами на заключение (перезаключение) Договора аренды на новый срок.

Арендаторы, имеющие намерение заключить (перезаключить) Договор аренды на новый срок обязаны предоставить пакет документов, предусмотренный пунктом 6.1 настоящего Временного Порядка.

#### XIV. ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ, ЕГО СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ, ПРАВОВЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ ИЛИ РАСТОРЖЕНИЯ

14.1. Договор аренды заключается в письменной форме и должен содержать следующие существенные условия:

14.1.1. Наименование сторон договора, их юридических реквизитов, наименование объекта аренды, в том числе его адрес, стоимость с учетом ее индексации, данные, позволяющие идентифицировать объект (площадь, этаж, нумерация, литера со ссылкой на технический паспорт здания, инвентарный номер – для иного отдельного индивидуально определённого имущества);

14.1.2. Размер арендной платы с учётом её индексации, рассчитанной согласно Временной Методике, сроки ее оплаты;

14.1.3. Цель использования объекта аренды в соответствии с видом деятельности, по которому используется объект аренды. При использовании объекта аренды для разных видов деятельности указывается конкретизированная площадь для осуществления каждого из видов деятельности Арендатора;

14.1.4. Порядок использования амортизационных отчислений, если

стандартами бухгалтерского учета предусмотрено их начисление;

14.1.5. Срок, на который заключается Договор аренды;  
Стороны Договора могут установить, что его условия применяются к отношениям, которые возникли до его заключения (только в отношении Арендаторов, указанных в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка).

14.1.6. Обязанности Арендатора;

14.1.7. Обеспечение исполнения обязательств (наложение штрафных санкций в случае их ненадлежащего исполнения);

14.1.8. Ответственность сторон;

14.1.9. Страхование Арендатором взятого в аренду имущества (после нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике);

14.1.10. Обязанности по обеспечению пожарной безопасности объекта аренды;

14.1.11. Основания и порядок для прекращения, расторжения Договора аренды, порядок внесения в него изменений.

14.2. Договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовой форме договора аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для субъектов хозяйственной деятельности (приложение 5) или типовой форме договора аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений (приложение 6), для территориальных органов администрации города Енакиево соответствующие типовые формы договоров аренды.

14.3. По соглашению сторон в Договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

14.4. В Договоре аренды в обязательном порядке указывается наименование и реквизиты распорядительных документов, на основании которых он заключается.

14.5. Передача Арендатору объекта в аренду оформляется актом приема-передачи к договору, который подписывается сторонами одновременно с подписанием Договора аренды и является его неотъемлемой частью.

В случае не подписания акта приема-передачи сторонами Договор аренды считается не действительным.

Для Арендатора, отказавшегося от подписания акта приема-передачи, при последующем изъявлении желания заключить Договор аренды процедура передачи в аренду осуществляется заново, в соответствии с требованиями настоящего Временного Порядка.

14.6. Договор аренды может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

При невыполнении одной из сторон своих обязательств Договор аренды может быть расторгнут по решению суда.

14.7. Основания для досрочного расторжения Договора аренды в судебном порядке по инициативе Арендодателя/Балансодержателя:

использование объекта аренды не по целевому назначению, определенному в Договоре аренды;

наличие задолженности по оплате арендных платежей в течение 3 (трёх) месяцев подряд;

самовольная передача объекта аренды в пользование (субаренду) другому лицу;

небрежное поведение Арендатора, создающее угрозу уничтожения или повреждения объекта аренды;

заключение договоров (контрактов, соглашений), в том числе о совместной деятельности, связанных с каким-либо использованием объекта аренды другим субъектом хозяйствования, без разрешения Арендодателя;

неисполнение других обязанностей, предусмотренных условиями Договора аренды.

14.8. При прекращении действия Договора аренды, Арендатор имеет право оставить за собой улучшения, проведенные по согласованию с Арендодателем (объект аренды – недвижимое имущество), которые осуществлены за счет собственных средств Арендатора, если эти улучшения могут быть отделены без причинения вреда объекту аренды.

Стоимость улучшений, осуществленных Арендатором без согласия администрации городов и поселков на административной территории города Енакиево и улучшений, которые невозможно отделить без вреда для объекта, осуществленных Арендатором компенсации не подлежит.

14.9. Возврат Арендатором Арендодателю/Балансодержателю объекта аренды производится на условиях, указанных в Договоре аренды, и оформляется актом приема-передачи, который подписывается всеми сторонами Договора аренды (кроме случаев гибели (уничтожения) объекта, смерти арендатора – физического лица-предпринимателя, банкротства или ликвидации Арендатора как юридического лица или при прекращении

физическим лицом-предпринимателем ведения предпринимательской деятельности.

Объект считается возвращенным Арендодателю/Балансодержателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендатора.

14.10. Арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный объекту ущерб, при оставлении арендованного имущества без передачи его по акту приема-передачи.

Арендодатель/Балансодержатель имеет право требовать от Арендатора оплаты неустойки в размере двойной месячной арендной платы за каждый месяц просрочки невозвращенного арендованного объекта по акту приема-передачи.

Арендодатель/Балансодержатель не несет ответственности за имущество, оставленное Арендатором в арендуемом помещении без присмотра и охраны.

Арендатор, который задержал возврат объекта аренды по акту приема-передачи Арендодателю/Балансодержателю, несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды.

## XV. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР АРЕНДЫ

15.1. С целью внесения изменений в существенные условия Договора аренды, Арендатор до окончания срока действия Договора аренды подает на имя соответствующего главы администрации заявление/письмо в свободной форме и предоставляет Арендодателю имущества документы, согласно Перечня документов, которые предоставляются субъектами хозяйственной деятельности различной формы собственности для заключения договора аренды муниципального имущества (приложение 2).

В заявлении/письме указываются наименование заявителя (наименование хозяйствующего субъекта; фамилия, имя, отчество физического лица-предпринимателя), идентификационный код для юридических лиц/ регистрационный номер учетной карточки плательщика налогов для физических лиц-предпринимателей (кроме тех, которые из-за своих религиозных убеждений отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов и официально уведомили об этом соответствующий орган республиканской налоговой инспекции и имеют отметку в паспорте), местонахождение юридического лица или место регистрации/фактического проживания физического лица-предпринимателя, контактный телефон, с указанием цели внесения изменений в существенные условия Договора аренды.

15.2. После получения заявления/письма и документов на внесение изменений в существенные условия Договора аренды с соответствующей резолюцией главы администрации Арендодатель в течение 15 (пятнадцати)



рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Комиссии.

15.3. Комиссия рассматривает представленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации о предоставлении согласия на внесение изменений в существенные условия Договора аренды или готовится отказ по основаниям указанным в пункте 15.4 настоящего Временного Порядка.

На основании распоряжения главы администрации Арендодатель готовит проект дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью Договора аренды. Дополнительное соглашение подписывается сторонами Договора аренды.

15.4. Арендодатель вправе отказать Арендатору в изменении существенных условий Договора аренды если:

арендованное имущество необходимо для собственных потребностей его собственника;

Арендатор не выполнял или нарушал условия Договора аренды, в том числе в части своевременности внесения арендной платы, целевого использования объекта аренды;

принято решение о реконструкции объекта недвижимости, в связи с чем, невозможна дальнейшая эксплуатация объекта аренды;

объект аренды необходим для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных предприятий, учреждений, организаций;

принято решение о включении объекта аренды в перечень объектов имущества, которые не могут быть объектами аренды;

принято решение о приватизации объекта аренды;

Арендодателем/Балансодержателем имущества не предоставляется согласие на изменение существенных условий Договора аренды.

## XVI. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА В СУБАРЕНДУ

16.1. С целью передачи в субаренду части недвижимого имущества или другого отдельного индивидуального определенного имущества (кроме целостных имущественных комплексов) Арендатор подает на имя соответствующего главы администрации заявление/письмо в свободной форме и предоставляет Арендодателю имущества документы, согласно Перечня документов, которые предоставляются Арендаторами для получения согласия на заключение договора субаренды муниципального имущества (приложение 8).

В заявлении/письме указываются наименование заявителя (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица-предпринимателя), идентификационный код для юридических лиц/

регистрационный номер учетной карточки плательщика налогов для физических лиц-предпринимателей (кроме тех, которые из-за своих религиозных убеждений отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов и официально уведомили об этом соответствующий орган республиканской налоговой инспекции и имеют отметку в паспорте), местонахождение юридического лица или место регистрации/фактического проживания физического лица-предпринимателя, контактный телефон, цель и срок использования имущества, адрес и площадь объекта субаренды.

16.2. После получения заявления/письма и документов на субаренду имущества с соответствующей резолюцией главы администрации, при условии отсутствия запрета на передачу имущества в субаренду Арендодатель в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Комиссии.

16.3. Комиссия рассматривает представленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации о предоставлении согласия на передачу в субаренду арендованного имущества или готовится мотивированный отказ в предоставлении такого согласия.

16.4. Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на передачу объекта аренды в субаренду в виде выписки из распоряжения главы администрации.

16.5. Договор субаренды муниципального имущества заключается между Арендатором и Субарендатором. Срок действия договора субаренды не должен превышать срок действия основного Договора аренды. Арендатор регистрирует договор субаренды в Республиканской налоговой инспекции в г. Енакиево Министерства доходов и сборов Донецкой Народной Республики не позднее 5 (пятого) рабочего дня от даты заключения договора, и в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его регистрации предоставляет копию такого договора Арендодателю.

16.6. Площадь объекта недвижимости, которую возможно передать в субаренду, не должна превышать 50% от общей арендуемой площади по основному Договору аренды. В случае осуществления потенциальным Субарендатором деятельности, имеющей важное социальное значение для города Енакиево допускается передача в субаренду площадей более 50% от общей арендуемой площади по основному Договору аренды.

16.7. Субарендатор оплачивает Арендатору плату в размере, определенном в соответствии с Временной Методикой и пропорционально

переданной в субаренду площади, исходя из суммы определенной в основном Договоре аренды. Оплата за субаренду имущества, которую оплачивает субарендатор, не должна превышать арендной платы Арендатора за имущество, которое передается в аренду. В случае превышения субарендой платы, которую платит Субарендатор, над арендной платой, установленной Арендатору на арендуемое имущество, Арендатор перечисляет разницу Арендодателю. Дальнейшее распределение средств и контроль над расчетами осуществляется Арендодателем.

16.8. Не допускается передача в субаренду целостных имущественных комплексов и объектов, которые переданы в аренду Арендаторам, указанным в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка.

## ХVII. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ)

17.1. Муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование (ссуду) в соответствии с его функциональным назначением для следующих целей:

реализации вопросов местного значения, ориентированных на улучшение жизнедеятельности населения проживающего на административной территории города Енакиево;

привлечения инвестиций на восстановление, капитальный ремонт, реконструкцию или иное значительное улучшение муниципального имущества;

обеспечения религиозных организаций культовыми зданиями и сооружениями и иным имуществом религиозного назначения;

обеспечения деятельности социально ориентированных некоммерческих организаций.

17.2. В безвозмездное пользование (ссуду) муниципальное имущество передается:

государственным и муниципальным унитарным предприятиям, бюджетным организациям, учреждениям для осуществления деятельности, предусмотренной их уставами (положениями);

некоммерческим организациям для осуществления деятельности, предусмотренной уставами этих организаций;

органам государственной власти и органам местного самоуправления для осуществления соответствующих полномочий;

субъектам хозяйственной деятельности различной формы собственности для привлечения инвестиций на восстановление, капитальный ремонт, реконструкцию или иное значительное улучшение муниципального имущества, реализации задач местного значения, социально значимых и ориентированных на улучшение жизнедеятельности населения.

17.3. Потенциальные Ссудополучатели, имеющие намерение заключить договор безвозмездного пользования (ссуды) подают на имя соответствующего главы администрации заявление/письмо в свободной форме и предоставляют Ссудодателю имущества документы, указанные в пункте 17.4 настоящего Временного Порядка.

В заявлении/письме указываются наименование заявителя (наименование субъекта хозяйствования; фамилия, имя, отчество физического лица-предпринимателя), идентификационный код для юридических лиц/ регистрационный номер учетной карточки плательщика налогов для физических лиц-предпринимателей (кроме тех, которые из-за своих религиозных убеждений отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов и официально уведомили об этом соответствующий орган республиканской налоговой инспекции и имеют отметку в паспорте), местонахождение юридического лица или место регистрации/фактического проживания физического лица-предпринимателя, контактный телефон, цель и срок использования имущества, адрес и площадь объекта, обоснование целесообразности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование (ссуду).

17.4. К заявлению/письму прилагаются следующие документы:

17.4.1. Для юридических лиц:

копия Устава или Положения;

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

копия лицензии на осуществление определенного вида деятельности (при необходимости);

копия справки о включении в Реестр статистических единиц Главного управления статистики Донецкой Народной Республики;

копия приказа о назначении руководителя;

копия свидетельства плательщика налога;

справка Балансодержателя или территориальных органов администрации города Енакиево о согласии на передачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду) или о мотивированном отказе, который предоставляется заявителю в письменном виде;

информационная справка Балансодержателя или территориальных органов администрации города Енакиево о наличии на балансе имущества, которое передается в безвозмездное пользование (ссуду) и его характеристика, с указанием факта отсутствия (наличия) долга перед бюджетом или налогового залога объекта передачи в безвозмездное пользование (ссуду);

бухгалтерская справка Балансодержателя или территориальных органов администрации города Енакиево об остаточной стоимости передаваемого в безвозмездное пользование (ссуду) имущества (если остаточная стоимость передаваемого в безвозмездное пользование (ссуду) имущества равна 0,00 рос. руб., то в бухгалтерской справке указывается его первоначальная (балансовая) стоимость).

17.4.2. Для физических лиц-предпринимателей:

копия свидетельства о государственной регистрации физического лица-предпринимателя;

копия паспорта и регистрационный номер учетной карточки налогоплательщика (идентификационный код);

копия лицензии на осуществление определенного вида деятельности (при необходимости);

копия свидетельства плательщика налога;

копия справки о включении в Реестр статистических единиц Главного управления статистики Донецкой Народной Республики;

справка Балансодержателя или территориальных органов администрации города Енакиево о согласии на передачу имущества в безвозмездное пользование (ссуду) или о мотивированном отказе, который предоставляется заявителю в письменном виде;

информационная справка Балансодержателя или территориальных органов администрации города Енакиево о наличии на балансе имущества, которое передается в безвозмездное пользование (ссуду) и его характеристика, с указанием факта отсутствия (наличия) долга перед бюджетом или налогового залога объекта передачи в безвозмездное пользование (ссуду);

бухгалтерская справка Балансодержателя или территориальных органов администрации города Енакиево об остаточной стоимости передаваемого в безвозмездное пользование (ссуду) имущества (если остаточная стоимость передаваемого в безвозмездное пользование (ссуду) имущества равна 0,00 рос. руб., то в бухгалтерской справке указывается его первоначальная (балансовая) стоимость).

17.5. Копии прилагаемых документов должны быть оформлены и заверены уполномоченными на то должностными лицами субъекта хозяйственной деятельности различной формы собственности или самостоятельно физическим лицом-предпринимателем, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

17.6. Представителем субъекта хозяйственной деятельности различной формы собственности или физического лица-предпринимателя с целью подтверждения полномочий, представляется доверенность, подтверждающая полномочия действовать от их имени, согласно действующему законодательству Донецкой Народной Республики.

Документ, подтверждающий полномочия действовать от имени иностранного лица, должен быть легализован в установленном законодательством порядке.

17.7. После получения заявления/письма и документов на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование (ссуду) с соответствующей резолюцией главы администрации Ссудодатель в течение

10 (десяти) рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Комиссии.

Комиссия рассматривает предоставленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации о предоставлении согласия на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование (ссуду) или готовится отказ по основаниям указанным в пункте 17.8 настоящего Временного Порядка.

17.8. Ссудодатель вправе отказать в заключении договора безвозмездного пользования (ссуды) если:

потенциальными Ссудополучателями непредоставлены или предоставлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 17.4 настоящего Временного Порядка;

в предоставленных документах выявлены недостоверные сведения; принятие собственником решения о передаче муниципального имущества в аренду;

муниципальное имущество необходимо для собственных потребностей собственника;

Ссудодателем/Балансодержателем имущества отказано в заключении договора безвозмездного пользования (ссуды);

Комиссией принято решение об отказе в предоставлении согласия на заключение договора безвозмездного пользования (ссуды). Отказ по данному основанию предоставляется заявителю в письменном виде.

17.9. Документом, регламентирующим отношения в сфере передачи имущества в безвозмездное пользование (ссуду), является договор передачи в безвозмездное пользование (ссуду) имущества муниципальной собственности (далее – Договор ссуды) (приложение 9).

17.10. Ссудодатель на основании распоряжения соответствующего главы администрации о предоставлении согласия на передачу муниципального имущества в безвозмездное пользование готовит проект Договора ссуды согласно типовой форме договора безвозмездного пользования (ссуды):

17.10.1. Управлением ЖКХ готовится проект Договора ссуды с учетом возможных дополнительных условий, определенных в протоколе заседания Комиссии в 3-х экземплярах, которые направляются Балансодержателю для дальнейшего оформления.

Балансодержатель в течение 3 (трех) рабочих дней от даты получения проекта Договора ссуды готовит акт приема-передачи в трех экземплярах к договору. Передающая сторона в лице Балансодержателя подписывает акты приема-передачи и передает вышеуказанные проекты документов для их дальнейшего подписания Ссудополучателю.

Ссудополучатель в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Балансодержателя проекта Договора ссуды с актом приема-передачи с учетом срока прохождения почтовой корреспонденции подписывает их и передает Управлению ЖКХ для дальнейшего подписания и регистрации.

17.10.2. Уполномоченными лицами территориальных органов администрации города Енакиево готовится проект Договора ссуды муниципального имущества и акт приема-передачи с учетом возможных дополнительных условий, определенных в протоколе заседания Комиссии.

Ссудодатель направляет проект Договора ссуды и акт приема-передачи в 2-х экземплярах Ссудополучателю для дальнейшего подписания.

Ссудополучатель в течение 3 (трех) рабочих дней после получения от Ссудодателя проекта Договора ссуды с актом приема-передачи с учетом срока прохождения почтовой корреспонденции подписывает их и возвращает Ссудополучателю для дальнейшего подписания и регистрации.

17.11. Договор ссуды регистрируется Ссудодателем в управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево или в соответствующем территориальном органе администрации города Енакиево. Датой заключения Договора ссуды является дата его регистрации.

Стороны Договора ссуды могут установить, что его условия применяются и к отношениям, возникшим между ними, до его заключения.

При непредоставлении Ссудополучателем Договора ссуды на регистрацию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с учетом срока, указанного в абзаце три подпункта 17.10.1, абзаце три подпункта 17.10.2 пункта 17.10 настоящего Временного Порядка, Ссудодатель готовит проект распоряжения соответствующего главы администрации о его отмене как неисполненного.

17.12. Договор ссуды может быть заключен по согласованию сторон на срок действия до 2 лет 11 месяцев.

17.13. Ссудополучатель не имеет право передавать свои обязательства по Договору ссуды другому субъекту хозяйствования. Ссудополучатель, принявший муниципальное имущество в безвозмездное пользование (ссуду), не вправе передавать его третьим лицам или иным образом извлекать из него доход.

17.14. Ссудополучатель обязан поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование (ссуду), в исправном состоянии, включая осуществление текущего и других видов ремонта, нести все расходы на содержание имущества, если иное не предусмотрено Договором ссуды.

Ссудополучатель несет риск гибели или повреждения имущества, полученного в безвозмездное пользование (ссуду), если имущество пришло в

негодность или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с Договором ссуды.

17.15. В течение одного месяца с момента заключения Договора ссуды (для недвижимого имущества) Ссудополучатель обязан заключить договоры на возмещение услуг по содержанию домов, сооружений и придомовой территории, а также с соответствующими муниципальными предприятиями на оказание коммунальных услуг.

17.16. Существенными условиями Договора ссуды являются:  
объект ссуды (техническое состояние и количественный состав имущества, стоимость имущества с учетом ее индексации);  
срок, на который заключается Договор ссуды и условия возврата имущества;  
выполнение обязательств сторонами;  
порядок осуществления контроля состояния объекта ссуды;  
ответственность сторон;  
страхование Ссудополучателем переданного в безвозмездное пользование (ссуду) имущества и т.д.

17.17. По инициативе Ссудодателя Ссудополучатель может утратить право пользования имуществом. Имущество подлежит изъятию (возврату) после расторжения Договора ссуды Ссудодателем в одностороннем порядке в случаях:

использования муниципального имущества не в соответствии с Договором ссуды или не по его назначению;  
невыполнения обязанностей по содержанию муниципального имущества или его поддержанию в исправном состоянии;  
передачи муниципального имущества в пользование третьим лицам;  
нарушения Ссудополучателем условий пользования имуществом или принятых перед Ссудодателем обязательств;  
ухудшения технического состояния муниципального имущества по вине Ссудополучателя.

17.18. В Договоре ссуды по соглашению сторон могут быть указаны иные основания для его расторжения.

17.19. Контроль выполнения Договора ссуды в части его существенных условий осуществляется Ссудодателем или Балансодержателем.

17.20. Ссудополучатель, надлежащим образом исполняющий свои обязанности и имеющий намерение заключить (перезаключить) Договор ссуды на новый срок, обязан за один календарный месяц до окончания срока его действия подать на имя соответствующего главы администрации заявление/письмо в свободной форме и предоставить пакет документов,



предусмотренный пунктом 17.4 настоящего Временного Порядка, соответствующему Ссудодателю имущества.

На основании распоряжения главы администрации Ссудодатель в порядке определенном пунктом 17.10 настоящего Временного Порядка готовит проект Договора ссуды для его дальнейшего оформления и заключения.

## XVIII. СТРАХОВАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ/ССУДЫ

18.1. Имущество, переданное в аренду, на период срока действия Договора аренды, страхуется Арендатором в пользу Балансодержателя в течение 30 (тридцати) дней (после нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике). Арендатор предоставляет копию договора страхования объекта аренды Балансодержателю или Арендодателю. Оплата услуг по страхованию имущества, переданного в аренду, осуществляется за счет средств Арендатора.

18.2. Имущество, переданное в безвозмездное пользование (ссуду), на период срока действия Договора ссуды страхуется Ссудополучателем в пользу Балансодержателя (по поручению Ссудодателя) в течение 30 (тридцати) дней (после нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике). Ссудополучатель предоставляет копию договора страхования объекта безвозмездного пользования (ссуды) Балансодержателю или Ссудодателю. Оплата услуг по страхованию имущества, переданного в безвозмездное пользование (ссуду), осуществляется за счет средств Ссудополучателя.

## XIX. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

19.1. Арендатор имеет право за счет собственных средств осуществлять неотъемлемые улучшения арендованного имущества.

19.2. Неотъемлемые улучшения объекта аренды проводятся Арендатором в случаях:

отсутствия капитального ремонта объекта аренды в зависимости от целей его использования;

необходимости сохранения объекта аренды в технически исправном состоянии;

если проведение неотъемлемых улучшений арендуемого имущества было условием передачи объекта в аренду на конкурсной основе;

в других случаях, когда проведение неотъемлемых улучшений целесообразно.

Неотъемлемые улучшения объектов аренды могут быть неотделимыми и отделимыми.

19.3. Неотъемлемые улучшения арендованного имущества осуществляются на основании распоряжения соответствующего главы администрации о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества.

19.4. Субъектом, уполномоченным на решение вопросов согласования проведения неотъемлемых улучшений муниципального имущества, переданного в аренду является Арендодатель муниципального имущества.

19.5. Для получения согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды Арендатор подает на имя соответствующего главы администрации заявление/письмо в свободной форме и предоставляет Арендодателю имущества документы, указанные в пункте 19.6 настоящего Временного Порядка.

В заявлении/письме указываются наименование заявителя (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица-предпринимателя), идентификационный код для юридических лиц/ регистрационный номер учетной карточки плательщика налогов для физических лиц-предпринимателей (кроме тех, которые из-за своих религиозных убеждений отказываются от принятия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов и официально уведомили об этом соответствующий орган республиканской налоговой инспекции и имеют отметку в паспорте), местонахождение юридического лица или место регистрации/фактического проживания физического лица-предпринимателя, контактный телефон, цель и срок использования имущества, адрес и площадь объекта аренды.

19.6. К заявлению/письму прилагаются следующие документы:

19.6.1. Акт технического состояния объекта аренды (дефектный акт) с указанием предполагаемых улучшений, составленный Арендатором (при необходимости с участием Балансодержателя арендованного имущества);

19.6.2. Проектно-сметная документация на проведение неотъемлемых улучшений, разработанная в установленном законодательством порядке организацией, имеющей соответствующую лицензию, согласованная с Арендодателем или Балансодержателем арендованного имущества (проектная документация в случае реконструкции встроенного нежилого помещения и сметная документация в случае проведения перепланировки, капитального ремонта и др.);

19.6.3. Информация Арендатора о необходимости и целесообразности осуществления неотъемлемых улучшений объекта аренды;

19.6.4. Справка Арендодателя или Балансодержателя о стоимости

объекта аренды в соответствии с данными бухгалтерского учета на начало текущего года;

19.6.5. Копия акта приема-передачи к договору с описанием состояния арендуемого имущества на момент заключения Договора аренды, документы, подтверждающие техническое состояние объекта аренды;

19.6.6. Положительное экспертное заключение рабочего проекта (сметной документации) на осуществление неотъемлемых улучшений, составленные организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Копии прилагаемых документов должны быть оформлены и заверены уполномоченными на то должностными лицами субъекта хозяйственной деятельности различной формы собственности или самостоятельно физическим лицом-предпринимателем, иметь качественное четкое изображение, достаточное для свободного изучения их содержания.

19.7. После получения заявления и документов о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды с соответствующей резолюцией главы администрации Арендодатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Комиссии.

19.8. Комиссия рассматривает предоставленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании решения Комиссии Арендодателем готовится проект распоряжения главы администрации о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды с указанием видов и объемов работ или готовится отказ в предоставлении такого согласия.

Арендатору может быть отказано в предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды, если эти работы вызваны исключительно необходимостью повысить его потребительскую стоимость (отделка помещения улучшенными строительными материалами, внутренняя перепланировка, не вызванная необходимостью).

19.9. Арендодатель предоставляет Арендатору согласие на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды в виде выписки из распоряжения главы администрации.

На основании выписки из распоряжения Арендатор составляет график выполнения работ на объекте аренды и предоставляет его Арендодателю или Балансодержателю для последующего согласования и контроля его соблюдения.

19.10. После выполнения ремонтных работ по проведению неотъемлемых улучшений объекта аренды Арендатор представляет Арендодателю следующие документы:

19.10.1. Акт приемки выполненных работ, подписанный заказчиком и подрядчиком;

19.10.2. Копии документов Арендатора, подтверждающие понесенные затраты за выполненные неотъемлемые улучшения объекта аренды.

19.11. Арендодатель готовит распоряжение соответствующего главы администрации о согласовании суммы затрат, понесенных Арендатором на выполнение неотъемлемых улучшений объекта аренды.

Выполненные работы (их вид, объемы, цена) должны соответствовать согласованной Арендодателем или Балансодержателем проектно-сметной документацией. Суммы затрат, понесенные Арендатором, а также выполненные на объекте работы, не предусмотренные согласованной Арендодателем или Балансодержателем проектно-сметной документацией (либо превышающие согласованную сумму), считаются выполненными без разрешения администрации городов и поселков на административной территории города Енакиево.

После прекращения (расторжения) Договора аренды, неотъемлемые улучшения, выполненные без разрешения администраций городов и поселков на административной территории города Енакиево, остаются в муниципальной собственности соответствующей муниципальной общины и сумма затрат по проведению улучшений Арендатору не возмещается.

19.12. Изменение вида и объема работ, вида материалов, стоимости осуществляется согласно пунктам 19.5, 19.6 настоящего Временного порядка на основании распоряжения соответствующего главы администрации.

19.13. Контроль над проведением неотъемлемых улучшений на объекте аренды, соблюдения сроков проведения работ и их соответствие согласованной проектно-сметной документацией осуществляется Арендодателем или Балансодержателем объекта аренды.

19.14. В случае невыполнения требований раздела XIX настоящего Временного порядка, Арендатор может быть привлечен к ответственности в судебном порядке.

19.15. Ответственность по выявлению нарушений требований в части проведения неотъемлемых улучшений объекта аренды без осуществления процедуры получения согласия на такие улучшения возлагается на Балансодержателя арендованного имущества (в случае его отсутствия на Арендодателя муниципального имущества).

## XX. ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДУЕМОЙ ПЛОЩАДИ

20.1. Площадь нежилых встроенных помещений, отдельно стоящих

зданий, сооружений и т.д., передаваемых в аренду, определяется Арендодателем или Балансодержателем данного имущества на основании технической документации на это имущество (инвентарное дело, технический паспорт) путем выдачи соответствующей справки об объекте аренды.

20.2. Для Арендаторов встроенных помещений в нежилых зданиях (административные здания, гостиницы и т.д.) арендуемая площадь помещений рассчитывается с учетом доли площадей мест общего пользования путем умножения полезной площади (общая предполагаемая для аренды площадь) на коэффициент эффективности использования площадей. Коэффициент эффективности использования площадей рассчитывается на всё здание в целом. Расчет коэффициента эффективности использования площадей осуществляется Арендодателем или Балансодержателем на основании технической документации на объекты недвижимости (инвентарное дело, технический паспорт) и утверждается приказом руководителя.

20.3. Коэффициент эффективности использования площадей рассчитывается как отношение суммы площадей помещений мест общего пользования и общей предполагаемой для аренды площади к общей полезной предполагаемой для аренды площади, по формуле:

$$K_{\text{эип}} = \frac{P_{\text{моп}} + P_{\text{опп}}}{P_{\text{опп}}}, \text{ где}$$

$K_{\text{эип}}$  – коэффициент эффективности использования площадей, ед.;

$P_{\text{моп}}$  – площадь помещений мест общего пользования, м<sup>2</sup>;

$P_{\text{опп}}$  – общая полезная площадь, предполагаемая для аренды, м<sup>2</sup>.

Коэффициент эффективности использования площадей не применяется в отношении объектов недвижимости, которые по целевому назначению используются в сфере образования (школы, дошкольные учреждения и т.д.), здравоохранения (центр здоровья, больницы, поликлиники, и т.д.), культуры (досуговые центры и т.д.) и жилого фонда (встроенные нежилые помещения в жилых домах).

20.4. К площади мест общего пользования нежилых зданий относятся: парадный вход, коридоры, фойе, вестибюли, лестницы общего пользования туалеты и другие площади общего пользования, которые распределяются между Арендаторами пропорционально занимаемой полезной площади. При расчетах арендуемой площади не учитываются вертикальные пролеты (лифтовые шахты, воздуховоды и т.д.), подвальные и технические (чердачные) помещения.

20.5. Общая площадь, занимаемая Арендатором, определенная с учетом применения коэффициента эффективности использования площадей, может быть включена в договор на возмещение затрат по содержанию арендованного имущества (в индивидуальных случаях на основании приказа руководителя

предприятия, учреждения, организации в сфере образования, здравоохранения и культуры спорта).

20.6. Расходы на содержание недвижимого имущества, переданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, учреждениям, организациям распределяются между ними согласно размеру арендованной площади, по специальным счетам предприятий, представляющих коммунальные услуги, в зависимости от мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, систем водоотведения, а в неделимой части – пропорционально размеру общей площади, занимаемой предприятиями, учреждениями, организациями, являющимися Арендаторами недвижимого имущества.

## XXI. КОНТРОЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ/СУБАРЕНДЫ/БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ)

21.1. Контроль выполнения Арендатором, Субарендатором, Ссудополучателем своих обязательств в части использования муниципального имущества, возвращения объектов при прекращении действия договоров, за соблюдением установленной процедуры передачи объекта аренды или его части в субаренду, возлагается на Арендодателя или Балансодержателя.

Арендодатель осуществляет контроль выполнения Арендатором, Субарендатором своих обязательств по уплате арендной платы и штрафных санкций (пени).

Арендодатель или Балансодержатель обязан своевременно осуществлять мероприятия по взысканию задолженности по арендной плате и неустойки (штрафных санкций), контролировать обеспечение исполнения условий договора аренды/субаренды/безвозмездного пользования (ссуды).

21.2. Контроль над эффективностью использования объектов аренды/субаренды/безвозмездного пользования (ссуды) осуществляется Арендодателем или Балансодержателем.

21.3. Арендодатель и Балансодержатель имеет право осматривать объекты аренды/субаренды/безвозмездного пользования (ссуды) с целью контроля над соблюдением хозяйствующими субъектами условий заключенного договора.

В процессе осмотра имущества может быть применена фото- или видео-фиксация состояния и условия использования недвижимых и движимых объектов. При необходимости составляется акт осмотра имущества в произвольной форме.

О выявленных несоответствиях использования имущества условиям заключенного договора Арендодатель или Балансодержатель письменно уведомляет Арендатора о необходимости устранения выявленных нарушений.

21.4. Нарушение условий договоров аренды/субаренды/безвозмездного пользования (ссуды) является основанием для расторжения договора аренды/субаренды/безвозмездного пользования (ссуды).

## XXII. КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ НАСТОЯЩЕГО ВРЕМЕННОГО ПОРЯДКА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЕГО НАРУШЕНИЕ

22.1. Контроль соблюдения требований настоящего Временного Порядка осуществляется Арендодателем и Балансодержателем, которому передано и закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления имущество муниципальной формы собственности, в пределах их компетенции.

22.2. В случае невыполнения Арендаторами требований настоящего Временного Порядка они могут быть привлечены к ответственности в судебном порядке.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 1  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(пункты 6.1, 12.2)

**Типовая форма**

Главе администрации  
города \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия в дательном падеже)

Главе \_\_\_\_\_  
поселковой администрации

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия в дательном падеже)

**Заявление**

Прошу предоставить согласие на заключение (перезаключение, внесение изменений) договора аренды муниципального имущества на административной территории города Енакиево на

\_\_\_\_\_  
(объект аренды)

общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> для размещения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(цель использования объекта аренды)

\_\_\_\_\_  
(местонахождение (адрес) объекта аренды)

\_\_\_\_\_  
(срок  
аренды)

\_\_\_\_\_  
(вид деятельности в соответствии с КВЕД)

\_\_\_\_\_  
(в дательном падеже полное наименование юридического лица/  
имя, отчество и фамилия физического лица-предпринимателя)



---

(идентификационный код юридического лица/регистрационный номер  
учетной карточки налогоплательщика (идентификационный код))

---

(фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица /  
физического лица-предпринимателя / уполномоченного лица)

---

(местонахождение юридического лица, контактный телефон/  
место проживания физического лица-предпринимателя, контактный телефон)

---

---

Документы, которые прилагаются к заявлению: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись руководителя юридического лица/  
физического лица-предпринимателя/  
уполномоченного лица, печать)

Нижерасположенные поля заполняются сотрудником, осуществляющим регистрацию данного заявления.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата поступления заявления)

Регистрационный номер \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы и фамилия регистратора)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 2  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(пункт 6.1, подпункт 6.7.1  
пункта 6.7, пункты 11.9, 15.1)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**документов, которые предоставляются субъектами хозяйственной**  
**деятельности различной формы собственности**  
**для заключения договора аренды муниципального имущества**

№№ п/п	Наименование документа	Объект аренды	
		Целостный имущественный комплекс предприятия (организации), его структурного подразделения	Недвижимое имущество, другое отдельное индивидуально определенное имущество
1	2	3	4
1.	Заявление об аренде имущества (типовая форма которого предоставляется Арендодателем)	+	+
2.	Решение трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения об аренде целостного имущественного комплекса и относительно создания хозяйственного общества	+	-
3.	Справка об объекте аренды, с указанием: адреса; информации (общая площадь помещений, этажность); предложений относительно целевого использования с приложением выкопировки из поэтажного плана здания с определением места расположения объекта аренды (предоставляется Арендодателем/ Балансодержателем, в зависимости от балансовой принадлежности имущества)	+	+
4.	Правоустанавливающие документы: для субъектов хозяйственной деятельности различной формы собственности копия Устава (учредительных документов) или Положения; копия свидетельства о государственной регистрации ДНР; копия справки органа	+	+

1	2	3	4
	<p>статистики о включении хозяйствующего субъекта в реестр статистических единиц;</p> <p>копия справки о взятии на учет плательщика налога;</p> <p>копии документов о назначении руководителя;</p> <p>справка либо иной документ компетентного органа о том, что предприятие, организация, учреждение финансируется (содержится) исключительно/ полностью за счет средств Республиканского и/или местного бюджета для организаций, указанных в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка и пункте 2.8 настоящей Временной Методики;</p> <p>для физического лица-предпринимателя:</p> <p>копия паспорта;</p> <p>копия регистрационного номера учетной карточки плательщика налогов;</p> <p>копия свидетельства о государственной регистрации ДНР; копия справки органа статистики о включении хозяйствующего субъекта в реестр статистических единиц;</p> <p>копия справки о взятии на учет плательщика налога.</p>		
5.	<p>Документы для расчета размера арендной платы:</p> <p>для субъектов хозяйственной деятельности различной формы собственности</p> <p>отчет об оценке имущества:</p> <p>для организаций, указанных в пункте 12.1 настоящего Временного Порядка и в пункте 2.8 настоящей Временной Методики</p> <p>акт стандартизированной оценки недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного муниципального имущества</p>	-	+
6.	<p>Отчет об оценке имущества (предоставляется после проведения инвентаризации)</p>	+	-
7.	<p>Расчет платы за первый (базовый) месяц аренды недвижимого имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, бюджетного учреждения, организации, подписанный руководителем и главным бухгалтером</p>	+	+

1	2	3	4
8.	Копия лицензии потенциального арендатора на занятие определенным видом деятельности, который подлежит лицензированию (в случае, если на объекте аренды будет осуществляться деятельность, которая подлежит лицензированию)	+	+
9.	Справка Арендодателя/Балансодержателя о наличии у него на балансе имущества, которое передается в аренду, и об отсутствии (наличии) на предприятии долга перед бюджетом или нахождении объекта аренды в налоговом залоге (в зависимости от балансовой принадлежности имущества)	+	+
10.	Выкопировка из поэтажного плана здания с определением места расположения объекта аренды (при аренде встроенных нежилых помещений), копия технического паспорта/инвентарного дела (при аренде отдельно стоящего нежилого здания) предоставляемые Балансодержателем	+ <sup>1)</sup>	+
11.	Документы необходимые для нотариального удостоверения договора аренды в соответствии с перечнем, определенным Законом Донецкой Народной Республики «О нотариате» <sup>1)</sup>	+ <sup>1)</sup>	+ <sup>1)</sup>
12.	Отчет об экологическом аудите	+	-
13.	Согласование органа управления в сфере охраны культурного наследия (при условии принадлежности объекта аренды к объектам культурного наследия)	-	+

<sup>1)</sup>для договоров аренды, заключенных сроком более, чем на три года.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 3  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(пункт 8.3)

**Типовая форма**

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя предприятия)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

**АКТ**

**стандартизированной оценки недвижимого и другого отдельного  
индивидуально определенного муниципального имущества**

\_\_\_\_\_  
(полное название объекта оценки, его площадь, инвентарный номер)  
находится на балансе \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(полное наименование предприятия, идентификационный код юридического лица)

Комиссия, созданная на основании приказа \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя предприятия)  
от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.; № \_\_\_\_\_, в составе:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность, место работы председателя комиссии)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность, место работы членов комиссии)

На заседании Комиссии рассмотрен результат проведения  
стандартизированной оценки по первоначальной (балансовой)/остаточной  
стоимости указанного муниципального имущества и определена его  
первоначальная (балансовая)/остаточная стоимость по состоянию на \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. (протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. № \_\_\_\_\_).

Продолжение приложения 3

Комиссия подтверждает, что первоначальная (балансовая)/остаточная стоимость имущества согласно ведомости бухгалтерского учета составляет \_\_\_\_\_ рос. руб.

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия и инициалы)

Члены комиссии

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(фамилия и инициалы)

\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 4  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(пункт 12.2)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**документов, предоставляемых предприятиями, учреждениями и**  
**организациями, которые имеют право на заключение**  
**договора аренды без проведения конкурса**

1. Заявление о предоставлении согласия на заключение договора аренды.
2. Копия Устава или Положения, копии документов о назначении руководителя.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации.
4. Копия справки органа статистики о включении юридического лица в реестр статистических единиц.
5. Копия свидетельства плательщика налога (при наличии).
4. Копия лицензии хозяйствующего субъекта на осуществление определенного вида деятельности, подлежащего лицензированию (если на объекте аренды предусматривается осуществление деятельности, подлежащей лицензированию).
5. Справка либо иной документ компетентного органа о том, что предприятие, организация, учреждение финансируется (содержится) исключительно/полностью за счет средств Республиканского и/или местного бюджета.
6. Акт стандартизированной оценки недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного муниципального имущества.
7. Справка Балансодержателя или Арендодателя о наличии на балансе имущества, передаваемого в аренду, об отсутствии нахождения объекта аренды в налоговом залоге.

8. Согласование органа управления в сфере охраны культурного наследия, в случае принадлежности объекта аренды к объектам культурного наследия.

9. Выкопировка из поэтажного плана здания с определением места расположения объекта аренды (при аренде встроенных нежилых помещений), копия технического паспорта/инвентарного дела (при аренде отдельно стоящего нежилого здания), предоставляемые Арендодателем или Балансодержателем.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево



Приложение 5  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(подпункт 13.2.1 пункта 13.2,  
пункт 14.2)

## Типовая форма

### Договор аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для субъектов хозяйственной деятельности

город Енакиево

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_, (далее – Арендодатель) в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица  
\_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу: \_\_\_\_\_.

#### для физических лиц-предпринимателей:

\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор), паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ год, регистрационный  
(дата)

номер учетной карточки налогоплательщика \_\_\_\_\_, проживающий по  
адресу: \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации  
№ \_\_\_\_\_ и занесен в \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

#### для юридических лиц:

\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код  
юридического лица \_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу:  
\_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили  
настоящий Договор аренды муниципального имущества муниципальной  
общины города Енакиево для субъектов хозяйственной деятельности (далее –  
Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в  
срочное платное пользование недвижимое имущество/отдельное индивидуально  
определенное движимое имущество (далее – Имущество), площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>,  
расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже (ах) в помещении дома,  
находящееся на балансе \_\_\_\_\_, стоимость которого определена

согласно отчету об оценке имущества на «\_\_» \_\_\_\_\_ г. и составляет  
согласно отчету об оценке имущества на «\_\_» \_\_\_\_\_ г. и составляет  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рос. руб.  
(сумма прописью)

1.2. Имущество передается в аренду для размещения \_\_\_\_\_.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется Актом приема-передачи имущества к договору (далее – акт приема-передачи) (приложение 5.1) к настоящему Договору, который подписывается Арендатором и Балансодержателем, действующим по поручению Арендодателя, согласно Договору поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_ и утверждается Арендодателем.  
(наименование Сторон)

Осуществление капитального ремонта передаваемого в аренду имущества не является обязанностью Арендодателя или Балансодержателя. При подписании акта приема-передачи Имущества, Арендатор подтверждает, что передаваемое в аренду Имущество не требует проведения капитального ремонта.

## **2. Условия передачи арендованного Имущества Арендатору**

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок более трех лет – не ранее даты нотариального удостоверения и государственной регистрации договора) и акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновение у Арендатора права распоряжения Имуществом.

2.3. Собственником Имущества остается муниципальная община города Енакиево в лице администрации города Енакиево, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Балансодержателя (действующего по поручению Арендодателя).

## **3. Арендная плата**

3.1. За пользование объектом аренды Арендатор оплачивает арендную плату, расчет которой осуществляется на основании Временной Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на административной территории города Енакиево, утвержденной

распоряжением главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ №\_\_ или по результатам конкурса.

3.2. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ месячная арендная плата с учетом индекса потребительских цен (индекса инфляции) по состоянию на \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_ рос. руб. Месячная арендная плата на дату заключения договора аренды рассчитывается Балансодержателем (действующим по поручению Арендодателя) и определяется на основании расчета платы за первый (базовый) месяц аренды недвижимого имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, бюджетного учреждения, организации администрации города Енакиево (приложение 5.2) к настоящему Договору. Арендная плата за каждый следующий месяц определяется путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен (индекс инфляции) за текущий месяц.

3.3. Арендная плата не учитывает: коммунальные услуги (услуги на вывоз и размещение ТБО, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, расходы за предоставленные услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий), затраты, связанные с возмещением расходов Балансодержателя по плате за землю (земельный налог и/или арендная плата за земельные участки государственной или муниципальной собственности земельного налога).

3.4. Арендная плата перечисляется в Республиканское казначейство Донецкой Народной Республики или Балансодержателю Имуущества:

3.4.1. Для Арендаторов, арендующих Имуущество у Балансодержателей, указанных в подпункте 9.4.1 пункта 9.4 раздела IX настоящего Временного Порядка, арендная плата перечисляется на счет Балансодержателя: счет \_\_\_\_\_ в Центральном Республиканском Банке Донецкой Народной Республики, г. Донецк, БИК \_\_\_\_\_ ИКЮЛ \_\_\_\_\_, лицевой счет \_\_\_\_\_ в Республиканском казначействе Донецкой Народной Республики, начиная от даты подписания акта приема-передачи в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора.

Балансодержатель ежемесячно производит начисление арендной платы. Арендатор обязуется ежемесячно производить оплату за аренду Имуущества на счет Балансодержателя (на основании Акта предоставленных услуг).

3.4.2. Для Арендаторов, арендующих Имуущество у Балансодержателей, указанных в подпункте 9.4.2 пункта 9.4 раздела IX настоящего Временного Порядка, арендная плата перечисляется в Республиканский бюджет на счет Республиканского казначейства Донецкой Народной Республики

(через администратора доходов бюджета – Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево), счет \_\_\_\_\_ в Центральном Республиканском Банке Донецкой Народной Республики, БИК \_\_\_\_\_, лицевой счет \_\_\_\_\_ в Республиканском казначействе Донецкой Народной Республики, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, код классификации доходов республиканского бюджета \_\_\_\_\_, начиная от даты подписания акта приема-передачи и в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора.

Арендодатель ежемесячно производит начисление арендной платы. Арендатор обязуется ежемесячно производить оплату за аренду Имущества на счет Арендодателя (на основании Акта предоставленных услуг).

3.5. Последним днем начисления арендной платы является дата подписания Сторонами акта приема-передачи при возвращении объекта аренды Балансодержателю.

3.6. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит возмещению и перечисляется на счет Арендодателя или Балансодержателя с учетом штрафных санкций в размере 0,1% в день от общей суммы просроченных платежей за каждый день просрочки.

3.7. При прекращении или расторжении настоящего Договора и невозврата Арендатором Имущества в определенные настоящим Договором сроки Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность в полном объеме по арендной плате Арендодателю или Балансодержателю, учитывая все применяемые санкции (пеня, штраф).

3.8. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения методики ее расчета.

#### **4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества**

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное имущество начисляются Балансодержателем и в первоочередном порядке используются им на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является муниципальной собственностью муниципальной общины города Енакиево.

## 5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. Принять Имущество на период аренды по акту приема-передачи.

5.3. В течение 7-ми календарных дней с момента получения Акта предоставленных услуг в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.4. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора заключить договоры с Балансодержателем на возмещение расходов по содержанию арендованного Имущества, а также с соответствующими предприятиями на предоставление коммунальных услуг Арендатору (вывоз и размещение ТБО, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения).

Копии заключенных договоров Арендатор обязан предоставить в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево в течение одного месяца со дня подписания договора аренды.

5.5. Обеспечивать Арендодателю или Балансодержателю доступ на объект аренды с целью проверки его состояния и соответствия использования по целевому назначению, определенному настоящим Договором.

5.6. Своевременно осуществлять за свой счет текущий ремонт арендованного Имущества. Это условие настоящего Договора не рассматривается как разрешение на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

5.7. В течение месяца после нормативного урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное имущество не менее, чем на его стоимость по отчету об оценке объекта аренды в пользу Арендодателя/Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке определенном законодательством, и предоставить Арендодателю и Балансодержателю копии страхового договора. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застрахованным.

5.8. В случае аренды недвижимого имущества на срок более 3-х лет, до окончания срока действия оценки объекта аренды, за собственные средства изготовить новый отчет и предоставить его Арендодателю.

5.9. По требованию Арендодателя/Балансодержателя проводить сверки расчетов по арендным платежам, платежам за предоставление услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий.

5.10. При прекращении или расторжении настоящего Договора вернуть Балансодержателю в течение 3 (трех) календарных дней по акту приема-передачи Имущество в удовлетворительном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора.

5.11. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести ответственность за несоблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, осуществлять меры противопожарной безопасности и санитарии в арендуемых зданиях и помещениях.

5.12. При изменении платежных реквизитов, названия предприятия, телефона, юридического адреса, должности руководителя (кадровые изменения) сообщать об этом в письменном виде Арендодателю и Балансодержателю в недельный срок без оформления дополнительного соглашения.

5.13. В полном объеме выполнять требования отдела архитектуры и градостроительства администрации города Енакиево.

5.14. Без соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево не проводить переоборудование, перепланировку, не осуществлять капитальный ремонт объекта аренды, не вести строительные работы на придомовой территории.

## **6. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

6.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

6.2. На основании соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево сдавать имущество в субаренду (не допускается передача в субаренду целостных имущественных комплексов и имущества

предоставленного в аренду на льготных условиях).

6.3. На основании соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево проводить переоборудование, перепланировку, осуществлять капитальный ремонт арендованного Имущества.

Разрешение на выполнение таких работ оформляется в письменном виде на основании распоряжения главы администрации города Енакиево. В распоряжении должно быть отражено: предоставление разрешения, согласование проектно-сметной документации, утверждение сметных расходов и сроки выполнения ремонтных работ.

Ремонтно-строительные работы на объекте аренды выполняются на основании проектной/сметной документации, разработанной и утвержденной в соответствии с действующими нормативными актами, при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

Стоимость улучшений арендованного имущества, выполненных Арендатором без согласия, предоставляемого на основании распоряжения главы администрации города Енакиево, компенсации не подлежит.

## **7. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

## **8. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направление и эффективность использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

8.2. Выступать с инициативой о внесении изменений или о расторжении настоящего Договора в случае ухудшения состояния арендованного Имущества в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

8.3. Осуществлять контроль состояния Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

## **9. Ответственность и решение споров по настоящему Договору**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны могут быть привлечены к ответственности в судебном порядке.

9.2. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственность по обязательствам Арендатора.

9.3. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за ущерб, нанесенный Арендатору вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте аренды или коммуникаций за его пределами, если вина Арендодателя и Балансодержателя не будет установлена.

9.4. При освобождении Арендатором объекта аренды без письменного предупреждения Арендодателя и Балансодержателя, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды, Арендатор несет полную материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере и осуществляет оплату Балансодержателю (действующему по поручению Арендодателя) арендную плату за весь период пользования, до подписания акта приема-передачи объекта аренды.

9.5. При наличии в здании или нежилом встроенном помещении нескольких Арендаторов, Арендатор несет солидарную ответственность за надлежащее техническое состояние этого объекта недвижимости, его фасада, инженерных коммуникаций, санитарное содержание объекта аренды и придомовой территории.

9.6. Балансодержатель (действующий по поручению Арендодателя) имеет право взыскать с Арендатора в судебном порядке задолженность по арендной плате и другие убытки, причиненные им невыполнением своих обязательств по настоящему Договору.

9.7. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, нерешенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.



## **10. Условия изменения, прекращения и расторжения настоящего Договора**

10.1. Изменения в условия настоящего Договора допускаются по взаимному согласию Сторон. Предлагаемые изменения рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной, оформляются дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.2. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению арбитражного суда в случае невыполнения Сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным законодательными актами Донецкой Народной Республики.

10.3. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по настоящему Договору (своевременная оплата арендной платы, использование имущества по целевому назначению, осуществление текущего ремонта арендованного помещения), по истечении срока действия настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях перед другими лицами преимущественное право на заключение (перезаключение) настоящего Договора на новый срок. Указанные действия оформляются новым договором аренды, при обязательном наличии распоряжения главы администрации города Енакиево о предоставлении согласия на перезаключение договора аренды на новый срок.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случае:  
окончания срока, на который он был заключен;  
приватизации арендованного имущества Арендатором;  
гибели арендованного Имущества;  
вступления в силу решения суда;  
банкротства или ликвидации Арендатора как юридического лица  
или при прекращении физическим лицом-предпринимателем ведения предпринимательской деятельности;  
смерти Арендатора (если Арендатором является физическое лицо-предприниматель).

10.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон.

10.6. Арендатор, имеющий намерение расторгнуть настоящий Договор, должен за два месяца направить в адрес Арендодателя заявление о его расторжении.

10.7. При прекращении или расторжении настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не причиняя ему вреда, являются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – собственностью муниципальной общины города Енакиево.

10.8. При прекращении или расторжении настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Арендатором с обязательным составлением акта приема-передачи.

Если Арендатор задержал возвращение Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

10.9. Имущество считается возвращенным Балансодержателю (действующему по поручению Арендодателя) с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность по составлению акта приема-передачи при возвращении Имущества возлагается на Арендатора.

10.10. Если Арендатор не выполняет обязанности по возврату Имущества, Арендодатель/Балансодержатель (действующий по поручению Арендодателя) вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафных санкций в размере 0,1% в день, от суммы ежемесячно начисляемой арендной платы, за каждый день пользования имуществом.

10.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

10.12. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, два из которых имеют одинаковую юридическую силу (один для Арендодателя, один для Арендатора) и один ознакомительный для Балансодержателя, (с целью выполнения поручений Арендодателя). Балансодержатель действует согласно Договору поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_.  
(наименование Сторон)

## **11. Срок действия настоящего Договора**

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

Неотъемлемыми приложениями настоящего Договора являются:

1. Акт приема-передачи имущества к договору;

2. Расчет платы за первый (базовый) месяц аренды недвижимого имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, бюджетного учреждения, организации администрации города Енакиево.

### 12. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Балансодержатель (действующий по поручению Арендодателя): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 13. Подписи Сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Ознакомительный экземпляр настоящего Договора  
получен Балансодержателем, в лице его руководителя:

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 5.1  
к Договору аренды  
муниципального имущества  
муниципальной общины  
города Енакиево для субъектов  
хозяйственной деятельности  
(пункты 1.3, 2.1, 2.4, 3.5, 3.7,  
5.2, 5.10, 7.1, 9.4, 10.8, 10.9)  
к Договору аренды  
муниципального имущества  
муниципальной общины  
города Енакиево для  
бюджетных организаций и  
учреждений  
(пункты 1.3, 2.1, 2.4, 3.5, 3.7,  
4.2, 4.9, 6.1, 8.4, 9.8, 9.9)  
к Договору передачи в  
безвозмездное пользование  
(ссуду) имущества  
муниципальной собственности  
муниципальной общины  
города Енакиево  
(пункты 1.3, 2.1, 2.4, 3.1, 4.1,  
5.4, 6.10, 6.11)

### Типовая форма

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_

(подпись, м. п.)

(Ф.И.О.)

### Акт приема-передачи имущества к договору

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

город Енакиево

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ (далее – Балансодержатель (по поручению  
Арендодателя/Ссудодателя)) в лице \_\_\_\_\_ передает, а

\_\_\_\_\_ (далее – Арендатор/Ссудополучатель),  
наименование юридического лица/физического лица-предпринимателя

в лице \_\_\_\_\_, принимает в срочное платное  
пользование \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_,  
расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

Описание технического состояния передаваемого имущества: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

Возражений и претензий по техническому состоянию имущества  
Арендатор/Ссудополучатель не имеет.

Передал:

Балансодержатель  
(по поручению  
Арендодателя/Ссудодателя)

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(подпись, м. п.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Принял:

Арендатор/Ссудополучатель

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(подпись, м. п.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 5.2  
к Договору аренды  
муниципального имущества  
муниципальной общины  
города Енакиево для субъектов  
хозяйственной деятельности  
(пункт 3.2)

**Типовая форма**

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_

(подпись, м. п.)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

**РАСЧЕТ**

**платы за первый (базовый) месяц аренды недвижимого имущества,  
находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия,  
бюджетного учреждения, организации администрации города Енакиево**

\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, учреждения, организации)

№ № п/п	Название и местоположение объекта аренды	Общая площадь объекта аренды, м <sup>2</sup>	Стоимость объекта аренды, согласно отчету об оценке имущества по состоянию на _____ г.	Применяемые величины			Арендная плата за первый (базовый) месяц аренды	
				аренд- ная ставка, %	коэффи- циент террито- риального располо- жения объекта аренды	индекс потреби- тельских цен	название месяца, год	арендная плата, рос. руб.
	Целевое назначение							

Директор \_\_\_\_\_  
(наименование предприятия, учреждения, организации) (подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(наименование предприятия, учреждения, организации) (подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 6  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(подпункт 13.2.1 пункта 13.2,  
пункт 14.2)

## Типовая форма

### Договор аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений

город Енакиево

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ (далее – Арендодатель) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Арендатор) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, расположенного (ой) по адресу: \_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование недвижимое имущество/отдельное индивидуально определенное движимое имущество (далее – Имущество), площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже (ах) в помещении дома, находящееся на балансе \_\_\_\_\_, стоимость которого определена согласно первоначальной (балансовой)/остаточной стоимости по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ г. и составляет на основании Акта стандартизированной оценки недвижимого и другого индивидуально определенного муниципального имущества \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рос. руб.  
(сумма прописью)

1.2. Имущество передается в аренду для размещения \_\_\_\_\_.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется Актом приема-передачи имущества к договору (далее – акт приема-передачи) (приложение 5.1) к настоящему Договору, который подписывается Арендатором и Балансодержателем, действующим по поручению Арендодателя, согласно Договору поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_ и утверждается Арендодателем.  
(наименование Сторон)

Осуществление капитального ремонта передаваемого в аренду имущества не является обязанностью Арендодателя или Балансодержателя. При подписании акта приема-передачи Имущества, Арендатор подтверждает, что передаваемое в аренду Имущество не требует проведения капитального ремонта.

## **2. Условия передачи арендованного Имущества Арендатору**

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок более трех лет – не ранее даты нотариального удостоверения и государственной регистрации договора) и акта приема-передачи Имущества.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновение у Арендатора права распоряжения Имуществом.

2.3. Собственником Имущества остается муниципальная община города Енакиево в лице администрации города Енакиево, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Балансодержателя (действующего по поручению Арендодателя).

## **3. Арендная плата**

3.1. За пользование объектом аренды Арендатор оплачивает арендную плату, расчет которой осуществляется на основании Временной Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на административной территории города Енакиево, утвержденной распоряжением главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_.

3.2. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ арендная плата составляет 2 (два) рос. руб. в год. К арендной плате в сумме 2 (два) рос. руб. в год корректировки на индекс потребительских цен (индекс инфляции) за текущий месяц не применяются.



Арендатор обязуется произвести оплату аренды помещения до \_\_\_\_\_ на счет Арендодателя или Балансодержателя в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора.

3.3. Арендная плата не учитывает: коммунальные услуги (услуги на вывоз и размещение ТБО, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, расходы за предоставленные услуги по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий), затраты, связанные с возмещением расходов Балансодержателя по плате за землю (земельный налог и/или арендная плата за земельные участки государственной или муниципальной собственности земельного налога).

3.4. Арендная плата перечисляется в Республиканское казначейство Донецкой Народной Республики или Балансодержателю Имущества:

3.4.1. Для Арендаторов, арендующих Имущество у Балансодержателей, указанных в подпункте 9.4.1 пункта 9.4 раздела IX настоящего Временного Порядка, арендная плата перечисляется на счет Балансодержателя: счет \_\_\_\_\_ в Центральном Республиканском Банке Донецкой Народной Республики, г. Донецк, БИК \_\_\_\_\_ ИКЮЛ \_\_\_\_\_, лицевой счет \_\_\_\_\_ в Республиканском казначействе Донецкой Народной Республики, начиная от даты подписания акта приема-передачи и в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора.

Балансодержатель ежемесячно производит начисление арендной платы. Арендатор обязуется ежемесячно производить оплату за аренду Имущества на счет Балансодержателя (на основании Акта предоставленных услуг).

3.4.2. Для Арендаторов, арендующих Имущество у Балансодержателей, указанных в подпункте 9.4.2 пункта 9.4 раздела IX настоящего Временного Порядка, арендная плата перечисляется в Республиканский бюджет на счет Республиканского казначейства Донецкой Народной Республики (Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево), счет \_\_\_\_\_ в Центральном Республиканском Банке Донецкой Народной Республики, БИК \_\_\_\_\_, лицевой счет \_\_\_\_\_ в Республиканском казначействе Донецкой Народной Республики, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, код классификации доходов республиканского бюджета \_\_\_\_\_, начиная от даты подписания акта приема-передачи и в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Договора.

Арендодатель ежемесячно производит начисление арендной платы. Арендатор обязуется ежемесячно производить оплату за аренду Имущества на счет Арендодателя (на основании Акта предоставленных услуг).

3.5. Последним днем начисления арендной платы является дата подписания Сторонами акта приема-передачи при возвращении объекта аренды Балансодержателю.

3.6. При невыполнении или ненадлежащем выполнении обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Договора, Арендатор освобождается от оплаты Арендодателю или Балансодержателю штрафных санкций.

3.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора и невозврата Арендатором Имуущества в определенные настоящим Договором сроки Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приема-передачи включительно. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность в полном объеме по арендной плате Арендодателю или Балансодержателю.

3.8. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения методики ее расчета.

#### **4. Обязанности Арендатора**

Арендатор обязуется:

4.1. Использовать арендованное Имуущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

4.2. Принять Имуущество на период аренды по акту приема-передачи.

4.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Договора.

4.4. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имуущества. В течение одного месяца с момента заключения настоящего Договора заключить договоры с Балансодержателем на возмещение расходов по содержанию арендованного Имуущества, а также с соответствующими предприятиями на предоставление коммунальных услуг Арендатору (вывоз и размещение ТБО, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения).

Копии заключенных договоров Арендатор обязан предоставить в Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Енакиево в течение одного месяца со дня подписания договора аренды.

4.5. Обеспечивать Арендодателю или Балансодержателю доступ на объект аренды с целью проверки его состояния и соответствия использования

по целевому назначению, определенному настоящим Договором.

4.6. Своевременно осуществлять за свой счет текущий ремонт арендованного Имущества. Это условие настоящего Договора не рассматривается как разрешение на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного Имущества и не влечет за собой обязательства Арендодателя по компенсации стоимости улучшений.

4.7. В течение месяца после нормативного урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное имущество не менее, чем на его стоимость по Акту стандартизированной оценки недвижимого и другого индивидуально определенного муниципального имущества в пользу Арендодателя/Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке определенном законодательством, и предоставить Арендодателю и Балансодержателю копии страхового договора. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застрахованным.

4.8. По требованию Арендодателя/Балансодержателя проводить сверки расчетов по арендным платежам, платежам за предоставление услуг по содержанию домов и сооружений и придомовых территорий.

4.9. При прекращении или расторжении настоящего Договора вернуть Балансодержателю в течение 3 (трех) календарных дней по акту приема-передачи Имущество в удовлетворительном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом физического износа.

4.10. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести ответственность за несоблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, осуществлять меры противопожарной безопасности и санитарии в арендуемых зданиях и помещениях.

4.11. При изменении платежных реквизитов, названия предприятия, телефона, юридического адреса, должности руководителя (кадровые изменения) сообщать об этом в письменном виде Арендодателю и Балансодержателю в недельный срок без оформления дополнительного соглашения.

4.12. Без соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево не проводить переоборудование, перепланировку, не осуществлять капитальный ремонт объекта аренды, не вести строительные работы на придомовой территории.

## **5. Права Арендатора**

Арендатор имеет право:

5.1. Использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. На основании соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево проводить переоборудование, перепланировку, осуществлять капитальный ремонт арендованного Имущества.

Разрешение на выполнение таких работ оформляется в письменном виде на основании распоряжения главы администрации города Енакиево. В распоряжении должно быть отражено: предоставление разрешения, согласование проектно-сметной документации, утверждение сметных расходов и сроки выполнения ремонтных работ.

Ремонтно-строительные работы на объекте аренды выполняются на основании проектной/сметной документации, разработанной и утвержденной в соответствии с действующими нормативными актами, при наличии разрешения на ведение строительных работ, полученного в установленном порядке.

Стоимость улучшений арендованного имущества, выполненных Арендатором без согласия, предоставляемого на основании распоряжения главы администрации города Енакиево, компенсации не подлежит.

## **6. Обязанности Арендодателя**

Арендодатель обязуется:

6.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

6.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

## **7. Права Арендодателя**

Арендодатель имеет право:

7.1. Контролировать наличие, состояние, направление и эффективность использования Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

7.2. Выступать с инициативой о несении изменений или о расторжении

настоящего Договора в случае ухудшения состояния арендованного Имущества в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

7.3. Осуществлять контроль состояния Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

## **8. Ответственность и решение споров по настоящему Договору**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны могут быть привлечены к ответственности в судебном порядке.

8.2. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности по обязательствам Арендатора.

8.3. Арендодатель и Балансодержатель не несут ответственности за ущерб, нанесенный Арендатору вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте аренды или коммуникаций за его пределами, если вина Арендодателя и Балансодержателя не будет установлена.

8.4. При освобождении Арендатором объекта аренды без письменного предупреждения Арендодателя и Балансодержателя, а также без составления акта о приеме-передаче объекта аренды, Арендатор несет полную материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере и осуществляет оплату Балансодержателю (действующему по поручению Арендодателя) арендную плату за весь период пользования, до подписания акта приема-передачи объекта аренды.

8.5. При наличии в здании или нежилом встроенном помещении нескольких Арендаторов, Арендатор несет солидарную ответственность за надлежащее техническое состояние этого объекта недвижимости, его фасада, инженерных коммуникаций, санитарное содержание объекта аренды и придомовой территории.

8.6. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

## **9. Условия изменения, прекращения и расторжения Договора**

9.1. Изменения в условия настоящего Договора допускаются по взаимному согласию Сторон. Предлагаемые изменения рассматриваются в

течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной, оформляются дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению арбитражного суда в случае невыполнения Сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным законодательными актами Донецкой Народной Республики.

9.3. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по настоящему Договору по истечении срока действия договора, имеет при прочих равных условиях перед другими лицами преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. Указанные действия оформляются новым договором аренды, при обязательном наличии распоряжения главы администрации города Енакиево о предоставлении согласия на заключение договора аренды на новый срок.

9.4. Действие настоящего Договора прекращается в случае:  
окончания срока, на который он был заключен;  
приватизации арендованного имущества Арендатором;  
гибели арендованного Имущества;  
вступления в силу решения суда;  
банкротства или ликвидации Арендатора как юридического лица.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон.

9.6. Арендатор, имеющий намерение расторгнуть настоящий Договор, должен за два месяца направить в адрес Арендодателя заявление о его расторжении.

9.7. При прекращении или расторжении настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества не причиняя ему вреда, являются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – собственностью муниципальной общины города Енакиево.

9.8. При прекращении или расторжении настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Арендатором с обязательным составлением акта приема-передачи.

9.9. Имущество считается возвращенным Балансодержателю (действующему по поручению Арендодателя) с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность по составлению акта приема-передачи при возвращении Имущества возлагается на Арендатора.

9.10. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.11. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, два из которых имеют одинаковую юридическую силу (один для Арендодателя, один для Арендатора) и один ознакомительный для Балансодержателя, (с целью выполнения поручений Арендодателя). Балансодержатель действует согласно Договору поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_.  
(наименование Сторон)

## 10. Срок действия настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно.

Неотъемлемым приложением настоящего Договора является Акт приема-передачи имущества к договору.

## 11. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Арендатор: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Балансодержатель (действующий по поручению Арендодателя): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12. Подписи Сторон

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Ознакомительный экземпляр настоящего Договора  
получен Балансодержателем, в лице его руководителя:

\_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево



Приложение 7  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(пункт 13.6)

**Типовая форма**

**Договор поручения № \_\_\_\_\_**

г. Енакиево

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 1) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 2) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица \_\_\_\_\_, расположенного (ой) по адресу: \_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор поручения о нижеследующем:

**1. Предмет Договора поручения**

1.1. В соответствии с настоящим Договором поручения Сторона 2 обязуется в полном объеме от имени Стороны 1 исполнять обязанности по выполнению существенных условий: договоров аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для субъектов хозяйственной деятельности; договоров аренды муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево для бюджетных организаций и учреждений; договоров передачи в безвозмездное пользование (ссуду) имущества муниципальной собственности муниципальной общины города Енакиево (далее – Договор), заключенных между Стороной 1 и субъектами хозяйствования различной формы собственности.

1.2. Исполнение обязанностей по выполнению существенных условий Договоров осуществляются Стороной 2 на бесплатной основе.

**2. Обязанности Стороны 1**

**Сторона 1 обязана:**

2.1. Подготовить проект Договора поручения (в двух экземплярах) и направить его Стороне 2 для дальнейшего подписания и соответствующего оформления.

2.2. Предоставлять Стороне 2 Договора в 3 (трех) экземплярах для их подписания и соответствующего оформления, с последующим предоставлением ознакомительного экземпляра.

### **3. Обязанности Стороны 2**

#### **Сторона 2 обязана:**

3.1. Обеспечить подготовку и оформление следующих документов:  
акта приема-передачи имущества (с указанием технического состояния передаваемого муниципального имущества);

расчета платы за первый (базовый) месяц аренды недвижимого имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, бюджетного учреждения, организации администрации города Енакиево;

акта стандартизированной оценки недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного муниципального имущества;

справки о наличии на балансе имущества, которое передается в аренду/безвозмездное пользование (ссуду), и об отсутствии (наличии) на предприятии долга перед бюджетом или нахождении объекта аренды/безвозмездного пользования (ссуды) в налоговом залоге;

справки об объекте аренды/безвозмездного пользования (ссуды) с указанием: адреса, общей информации об объекте (общая площадь помещений, этажность, количественный состав имущества и т.д.), копий технических паспортов (инвентарных дел) нежилых зданий и помещений/выкопировок из поэтажного плана здания с определением места расположения объекта аренды; предложений относительно целевого использования имущества;

акта технического состояния объекта аренды (дефектный акт) с указанием предполагаемых улучшений (составлен Арендатором при участии Стороны 2 для осуществления процедуры проведения неотъемлемых улучшений);

перечень о наличии свободных площадей объектов муниципального имущества, которые могут быть переданы в аренду (ежемесячно).

3.2. Осуществлять контроль:

над выполнением Арендаторами/Ссудополучателями муниципального имущества муниципальной общины города Енакиево существенных условий Договоров;

своевременного предоставления Арендаторами/Ссудополучателями Стороне 1 копий заключенных договоров на предоставление коммунальных услуг Арендатору (вывоз и размещение ТБО, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения);

своевременного предоставления Арендаторами/Ссудополучателями Стороне 1 копий страховых договоров, после нормативного урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике;

обеспечения Арендаторами/Ссудополучателями сохранности арендованного имущества, соблюдения правил эксплуатации инженерных сетей, осуществлении мер противопожарной безопасности и санитарии в арендуемых зданиях и помещениях.

технического состояния и количественного состава переданного имущества, путем визуального обследования с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости;

соблюдения процедуры проведения неотъемлемых улучшений объекта аренды, сроков проведения работ и их соответствие согласованной проектной/ сметной документации.

3.3. От имени Стороны 1 своевременно принимать меры по досрочному расторжению Договоров, возврату имущества, проведению претензионно-исковой работы по взысканию с Арендатора/Ссудополучателя задолженности по арендной плате, штрафным санкциям (пеням) и другим убыткам, причиненным невыполнением ими своих договорных обязательств, выполнять иные действия, направленные на обеспечение исполнения условий Договоров, в том числе и в судебном порядке.

3.4. Обеспечить ежемесячное вручение Арендатору Акта предоставленных услуг в 2 (двух) экземплярах с последующим предоставлением одного экземпляра Стороне 1 с отметкой о его получении.

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

4.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

#### **5. Прочие условия Договора поручения**

5.1. Окончание срока настоящего Договора поручения не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, которое имело место во время

действия настоящего Договора поручения.

5.2. Настоящий Договор поручения составляется в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору поручения могут быть внесены при согласии Сторон и оформлены дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора поручения.

5.4. При изменении платежных реквизитов, названия предприятия, телефона, юридического адреса, должности руководителя (кадровые изменения) Стороны обязаны известить друг друга об этом в письменном виде в недельный срок без оформления дополнительного соглашения.

5.5. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору поручения, решаются путём переговоров.

5.6 Действие настоящего Договора поручения прекращается:  
по окончании срока, на который он был заключен;  
по решению суда;  
банкротства или ликвидации Стороны 2 как юридического лица.

5.7. Настоящий Договор поручения может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон, которое оформляется дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью настоящего Договора поручения.

## **6. Срок действия настоящего Договора поручения**

6.1. Настоящий Договор поручения заключен сроком на \_\_\_\_\_ и действует с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. включительно.

## **7. Юридические адреса и банковские реквизиты**

Сторона 1: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Сторона 2: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8. Подписи Сторон

Сторона 1: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Сторона 2: \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 8  
к Временному Порядку  
передачи в аренду имущества  
муниципальной собственности  
на административной  
территории города Енакиево  
(пункт 16.1)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**документов, которые предоставляются Арендаторами**  
**для получения согласия на заключение**  
**договора субаренды муниципального имущества**

1. Заявление в свободной форме о намерении передать в субаренду имущество с указанием наименования и местонахождения имущества.

2. Документы потенциального Субарендатора:  
копия Устава или Положения для хозяйствующего субъекта, копии документов о назначении руководителя;  
копия свидетельства о государственной регистрации;  
копия свидетельства плательщика налога;  
копия справки органа статистики о включении лица в реестр статистических единиц;  
копия паспорта для физического лица-предпринимателя;  
копия регистрационного номера учетной карточки налогоплательщика для физического лица-предпринимателя.

3. Копия лицензии хозяйствующего субъекта на осуществление определенного вида деятельности, подлежащего лицензированию (если на объекте субаренды предусматривается осуществление деятельности, подлежащей лицензированию).

4. Письменное согласие Арендатора на передачу в субаренду части арендованного муниципального имущества.

5. Копия основного Договора аренды.

6. Проект договора субаренды, подготовленный Арендатором.

7. Расчет размера платы за субаренду, подготовленный Арендодателем или Балансодержателем арендованного муниципального имущества.

8. Выкопировка из поэтажного плана здания с определением места расположения объекта субаренды (при субаренде встроенных нежилых помещений), копия технического паспорта/инвентарного дела (при субаренде отдельно стоящего нежилого здания) предоставляемые Арендодателем или Балансодержателем.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 9  
к Временному Порядку  
передачи в аренду  
имущества муниципальной  
собственности на  
административной  
территории города Енакиево  
(пункт 17.9)

## Типовая форма

### Договор передачи в безвозмездное пользование (ссуду) имущества муниципальной собственности муниципальной общины города Енакиево

г. Енакиево

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (далее – Ссудодатель) в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_, идентификационный код юридического лица  
\_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу: \_\_\_\_\_.

#### для физических лиц-предпринимателей:

\_\_\_\_\_ (далее – Ссудополучатель), паспорт серия \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ (дата) \_\_\_\_\_ год, регистрационный

номер учетной карточки налогоплательщика \_\_\_\_\_, проживающий по  
адресу: \_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации  
№ \_\_\_\_\_ и занесен в \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

#### для юридических лиц:

\_\_\_\_\_ (далее – Ссудополучатель), в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, идентификационный код  
юридического лица \_\_\_\_\_, расположенное (ый) по адресу:  
\_\_\_\_\_, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили  
настоящий Договор безвозмездного пользования (ссуды) имущества  
муниципальной собственности муниципальной общины города Енакиево (далее  
– Договор) о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. На основании распоряжения главы администрации города Енакиево  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает  
в бесплатное пользование недвижимое имущество/отдельное индивидуально  
определенное имущество (далее – Имущество), с полной оплатой коммунальных  
услуг (для недвижимого имущества), расположенное по адресу:  
\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_, находящееся на



балансе \_\_\_\_\_, стоимость которого определена согласно первоначальной (балансовой)/остаточной стоимости по состоянию на \_\_\_\_\_ г. и составляет на основании бухгалтерской справки \_\_\_\_\_ руб.

1.2. Имущество передается с целью \_\_\_\_\_.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется Актом приема-передачи имущества к договору (далее – акт приема-передачи) (приложение 5.1) к настоящему Договору, который подписывается Ссудополучателем и Балансодержателем, действующим по поручению Арендодателя, согласно Договору поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_ и утверждается Ссудодателем.  
(наименование Сторон)

## **2. Условия передачи Имущества Ссудополучателю**

2.1. Ссудополучатель вступает в бесплатное пользование Имуществом не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и акта приема-передачи Имущества, если иное не предусмотрено условиями Договора.

2.2. Передача Имущества в пользование не влечет за собой возникновение у Ссудополучателя права распоряжения Имуществом.

2.3. Собственником имущества остается муниципальная община города Енакиево в лице администрации города Енакиево, а Ссудополучатель пользуется им в течении срока безвозмездного пользования (ссуды).

2.4. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Балансодержателя (действующего по поручению Ссудодателя).

## **3. Обязанности и права Ссудополучателя**

3.1. Ссудополучатель обязуется:  
использовать переданное Имущество в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора;  
принять Имущество на период пользования по акту приема-передачи;  
осуществлять расходы, связанные с содержанием Имущества;  
оплачивать коммунальные услуги;  
обеспечить Ссудодателю или Балансодержателю доступ к объекту пользования с целью проверки его состояния и соответствия использования по целевому назначению, определенному настоящим Договором;  
своевременно осуществлять за свой счет текущий ремонт Имущества.

при прекращении или расторжении настоящего Договора возвратить Балансодержателю в течение 3 (трех) календарных дней по акту приема-передачи Имущество в удовлетворительном состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в безвозмездное пользование (ссуду), с учетом физического износа, и возместить Балансодержателю убытки в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества по вине Ссудополучателя.

обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, нести ответственность за несоблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, осуществлять меры противопожарной безопасности и санитарии на объекте ссуды;

без соответствующего распоряжения главы администрации города Енакиево не проводить переоборудование, перепланировку, не осуществлять капитальный ремонт объекта ссуды, не вести строительные работы на придомовой территории.

при изменении банковских реквизитов, названия предприятия, телефона, юридического адреса, должности руководителя (кадровые изменения) сообщать об этом в письменном виде Ссудодателю и Балансодержателю в недельный срок без оформления дополнительного соглашения.

### 3.2. Ссудополучатель имеет право:

использовать Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора;

в течение месяца после нормативного урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его стоимость указанной в бухгалтерской справке в пользу Ссудодателя/Балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения объекта ссуды, в порядке определенном законодательством, и предоставить Ссудодателю и Балансодержателю копии страхового договора. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок безвозмездного пользования (ссуды) Имущество было застрахованным.

## **4. Обязанности и права Ссудодателя и Балансодержателя (действующего по поручению Ссудодателя)**

4.1. Ссудодатель и Балансодержатель (действующий по поручению Ссудодателя) обязуются:

передать Ссудополучателю в бесплатное пользование Имущество согласно условиям настоящего Договора по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором;

не совершать действий, которые бы препятствовали Ссудополучателю пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

4.2. Ссудодатель и Балансодержатель имеют право:  
контролировать наличие, состояние, направление и эффективность использования Имущества, переданного в бесплатное пользование (ссуду) по настоящему Договору;

выступать с инициативой о внесении изменений или о расторжении настоящего Договора в случае ухудшения состояния Имущества в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения Ссудополучателем условий настоящего Договора;

осуществлять контроль состояния Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

## **5. Ответственность и решение споров по настоящему Договору**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны могут быть привлечены к ответственности в судебном порядке.

5.2. Ссудодатель и Балансодержатель не несут ответственность по обязательствам Ссудополучателя.

5.3. Ссудодатель и Балансодержатель не несут ответственности за ущерб, нанесенный Ссудополучателю вследствие аварии инженерных коммуникаций, находящихся на объекте ссуды или коммуникаций за его пределами, если вина Ссудодателя и Балансодержателя не будет установлена.

5.4. При освобождении (оставлении) Ссудополучателем объекта ссуды без письменного предупреждения Ссудодателя и Балансодержателя, а также без составления акта о приеме-передаче объекта ссуды, Ссудополучатель несет полную материальную ответственность за нанесенные в связи с этим убытки в полном размере до подписания акта приема-передачи объекта ссуды.

5.5. Споры, возникающие по настоящему Договору решаются путем переговоров или в судебном порядке.

## **6. Условия изменения, прекращения и расторжения настоящего Договора**

6.1. Изменения и дополнения в условия настоящего Договора допускаются по взаимному согласию Сторон. Предлагаемые изменения рассматриваются в течении одного месяца с даты их предоставления к рассмотрению другой Стороной, оформляются дополнительным соглашением и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по решению арбитражного суда в случае невыполнения Сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным законодательными актами Донецкой Народной Республики.

6.3. Ссудополучатель, надлежащим образом исполняющий свои обязанности по настоящему Договору (использование имущества по целевому назначению, осуществление текущего ремонта), по истечении срока действия настоящего Договора, имеет при прочих равных условиях перед другими лицами преимущественное право на заключение (перезаключение) настоящего Договора на новый срок. Указанные действия оформляются новым договором безвозмездного пользования (ссуды), при обязательном наличии распоряжения главы администрации города Енакиево о предоставлении согласия на перезаключение договора безвозмездного пользования (ссуды) на новый срок.

6.4. Действие настоящего Договора прекращается в случае:  
окончания срока, на который он был заключен;  
гибели Имущества;  
вступления в силу решения суда;  
банкротства или ликвидации Ссудополучателя как юридического лица или при прекращении физическим лицом-предпринимателем ведения предпринимательской деятельности;  
смерти Ссудополучателя (если Ссудополучателем является физическое лицо-предприниматель).

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию Сторон.

6.6. Ссудополучатель, имеющий намерение расторгнуть настоящий Договор, должен за один месяц месяца направить в адрес Ссудодателя заявление о его расторжении.

6.7. Ссудодатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив при этом Ссудополучателя о предстоящем досрочном расторжении за 30 (тридцать) календарных дней если:

муниципальное имущество используется не в соответствии с настоящим Договором или не по назначению;

невыполняются обязанности по поддержанию муниципального имущества в исправном состоянии или по его содержанию;

Ссудополучателем нарушаются условия пользования Имуществом или обязательств, принятых Ссудополучателем перед Ссудодателем;

муниципальное имущество передано Ссудополучателем в пользование третьим лицам;

ухудшается техническое состояние муниципального имущества по вине Ссудополучателя.

6.8. При прекращении или расторжении настоящего Договора улучшения Имущества, осуществленные Ссудополучателем за счет собственных средств, которые можно отделить от Имущества, не причиняя ему вреда, являются собственностью Ссудополучателя, а неотъемлемые улучшения – собственностью муниципальной общины города Енакиево.

6.9. При прекращении или расторжении настоящего Договора Имущество в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Ссудополучателем с обязательным составлением акта приема-передачи.

Если Ссудополучатель задержал возвращение Имущества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения.

6.10. Имущество считается возвращенным Балансодержателю (действующему по поручению Ссудодателя) с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность по составлению акта приема-передачи при возвращении Имущества возлагается на Ссудополучателя.

6.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

6.12. Настоящий Договор заключен в 3 (трех) экземплярах, два из которых имеют одинаковую юридическую силу (один для Ссудодателя, один для Ссудополучателя) и один ознакомительный для Балансодержателя, (с целью выполнения поручений Ссудодателя). Балансодержатель действует согласно Договору поручения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключенному между \_\_\_\_\_.  
(наименование Сторон)

## 8. Срок действия настоящего Договора

8.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ и действует с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. включительно.

Неотъемлемым приложением настоящего Договора является Акт приема-передачи имущества к договору.

## 9. Юридические адреса и банковские реквизиты

Ссудодатель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ссудополучатель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Балансодержатель (действующий по поручению Ссудодателя): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 10. Подписи Сторон

Ссудодатель: \_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Ссудополучатель: \_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Ознакомительный экземпляр настоящего Договора  
получен Балансодержателем, в лице его руководителя:

\_\_\_\_\_

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением главы  
администрации города  
Енакиево  
от 16.06.2021 № 436

Временная Методика  
расчета арендной платы за пользование муниципальным  
имуществом на административной территории города Енакиево

## I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Временная Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом на административной территории города Енакиево (далее – Временная Методика) разработана и действует в переходной период до принятия соответствующего законодательства Донецкой Народной Республики с целью создания единого организационно-экономического механизма осуществления начисления и оплаты за аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности на административной территории города Енакиево, с целью обеспечения повышения эффективности использования этого имущества путем передачи в аренду хозяйствующим субъектам различной формы собственности.

1.2. Настоящая Временная Методика применяется при определении размера оплаты за аренду целостных имущественных комплексов муниципальных предприятий, их структурных подразделений, недвижимого и иного отдельного индивидуально определенного движимого имущества, которое относится к муниципальной собственности на административной территории города Енакиево.

1.3. Территориальным органам администрации города Енакиево: администрации города Углегорска, администрации города Юнокоммунаровска, Карло-Марксовской поселковой администрации, Корсунской поселковой администрации, Булавинской поселковой администрации, Ольховатской поселковой администрации; предприятиям, учреждениям, организациям, на балансе которых находится имущество муниципальной формы собственности, руководствоваться настоящей Временной Методикой.

1.4. Арендодатель, после вступления в силу Временной Методики, в связи с изменением размеров арендных ставок и необходимостью осуществления перерасчета сумм арендной платы, обязан заключить дополнительные соглашения к договорам аренды муниципального/ коммунального имущества, принадлежащего муниципальной общине города Енакиево, заключенным до

утверждения Временного Порядка и Временной Методики.

1.5. В настоящей Временной Методике понятия используются в следующем значении:

арендная плата – плата за пользование имуществом, размер которой фиксируется в договоре аренды муниципального имущества;

конкурсная надбавка – разница между арендной платой, рассчитанной согласно Временной Методике, и арендной платой, которая была установлена по результатам конкурса;

объекты аренды – целостные имущественные комплексы муниципальных предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков); недвижимое муниципальное имущество (здания, сооружения, встроенные помещения, части встроенных нежилых помещений); другое отдельное индивидуально определенное муниципальное имущество за исключением объектов, которые в соответствии с действующим законодательством не могут быть объектами аренды;

отдельное индивидуально определенное движимое имущество – инвентарные объекты или группы инвентарных объектов и другое отдельное имущество, которое может быть реализовано способами, определенными законодательством, как отдельный самостоятельный объект;

целостный имущественный комплекс – хозяйственный объект с завершённым циклом производства продукции (работ, услуг), с предоставленным ему земельным участком, на котором он расположен, с автономными инженерными коммуникациями, системой энергоснабжения.

Иные понятия, термины в настоящей Временной Методике применяются в том значении, в котором они используются в законодательстве Донецкой Народной Республики.

## II. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер арендной платы устанавливается Договором аренды между Арендодателем и Арендатором.

2.2. В арендную плату не включаются:  
расходы на оплату коммунальных услуг;  
расходы за предоставленные услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий;  
затраты, связанные с возмещением расходов Балансодержателя по плате за



землю (земельный налог и/или арендная плата за земельные участки муниципальной собственности).

Оказание услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий оформляются отдельным договором, который заключается между Балансодержателем муниципального имущества и Арендатором на срок действия Договора аренды.

2.3. Арендная плата устанавливается в денежной форме и перечисляется в течение 7-ми календарных дней с момента получения Акта предоставленных услуг в полном объеме. В случае несвоевременной оплаты арендной платы Арендатор оплачивает отдельно от арендной платы штрафные санкции (пени) в порядке и размере, который предусмотрен Договором аренды.

2.4. Арендная плата за аренду муниципального имущества рассчитывается в следующей последовательности:

2.4.1. Выполняется отчет об оценке имущества, передаваемого в аренду. Оценка объекта аренды должна учитывать местонахождение объекта, техническое состояние структурных элементов, обеспеченность инженерными сетями. Отчет об оценке объекта аренды (имущества) проводится один раз в три года. Результаты отчета об оценке объекта аренды являются действующими в течение 6 месяцев со дня ее проведения. Ответственность за достоверность данных по определению стоимости имущества несет субъект оценочной деятельности. Стоимость работ по выполнению отчета об оценке объекта аренды оплачивается за счет средств Арендатора;

2.4.2. Определяется размер годовой арендной платы;

2.4.3. На основании размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за базовый или первый месяц аренды, который фиксируется в Договоре аренды;

2.4.4. С учетом размера арендной платы за базовый (первый) месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за следующие месяцы аренды с учетом индексов потребительских цен (индексов инфляции) от даты проведения оценки имущества. Информация об индексах инфляции публикуется Главным Управлением статистики Донецкой Народной Республики согласно действующему законодательству.

При заключении Договора аренды сумма арендной платы за неполный месяц осуществляется путем расчета арендной платы за месяц, а далее в соответствии с количеством дней в этом месяце, на которые заключена аренда.

Если срок аренды меньше одного месяца, меньше (больше) одних суток, то на основании месячной арендной платы рассчитывается суточная арендная плата, а на основании размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная

плата.

2.4.5. Годовая арендная плата за аренду целостного имущественного комплекса определяется по формуле:

$$A_{пл} = (C_{ос} + C_{нм}) \times C_{ар1}, \text{ где}$$

$A_{пл}$  – годовая арендная плата, рос. руб.;

$C_{ос}$  – стоимость основных средств по отчету об оценке объекта аренды (имущества), рос. руб.;

$C_{нм}$  – стоимость нематериальных активов по отчету об оценке объекта аренды (имущества), рос. руб.;

$C_{ар1}$  – арендная ставка, %.

Размер арендной ставки может изменяться в зависимости от вида деятельности, осуществляемого на объекте аренды, согласно арендным ставкам за использование целостных имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий администрации города Енакиево (приложение 1) настоящей Временной Методики. Размер арендной ставки, применяется в размере арендных ставок, определенных Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 года № 3-60 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения».

2.4.6. Годовая арендная плата за аренду недвижимого имущества (зданий, встроенных помещений (их частей), сооружений) определяется по формуле:

$$A_{пл} = C_{и} \times C_{ар2}, \text{ где}$$

$A_{пл}$  – годовая арендная плата, рос. руб.;

$C_{и}$  – стоимость имущества, определенная путем проведения оценки объекта аренды (имущества), рос. руб.;

$C_{ар2}$  – арендная ставка, %.

Размер арендной ставки может изменяться в зависимости от вида деятельности, осуществляемого на объекте аренды, согласно арендным ставкам за использование недвижимого имущества (зданий, сооружений, встроенных нежилых помещений, как в целом, так и их частей) муниципальной формы собственности в зависимости от вида деятельности (приложение 2) настоящей Временной Методики. Размер арендной ставки, применяется в размере арендных ставок, определенных Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 года № 3-60 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения».

2.4.7. Месячная арендная плата за аренду недвижимого имущества за первый месяц после заключения договора аренды или пересмотра размера арендной платы, рассчитывается по формуле:

$$Апл.мес. = Апл / 12 \times Кт \times И, \text{ где}$$

Апл.мес. – месячная арендная плата, рос. руб.;

Апл – годовая арендная плата, рос. руб.;

Кт – коэффициент территориального расположения объекта аренды (приложение 3) настоящей Временной Методики;

И – индекс потребительских цен (от даты проведения оценки до даты заключения договора аренды, на момент пересмотра размера арендной платы по действующим договорам аренды);

2.4.8. Суточная арендная плата рассчитывается по формуле:

$$Апл.сут. = Апл.мес. / Кд.м., \text{ где}$$

Апл.сут. – суточная арендная плата, рос. руб.;

Апл.мес. – месячная арендная плата, рос. руб.;

Кд.м. – количество дней в месяце.

2.4.9. Расчет почасовой арендной платы производится при условии, что совокупное время использования Арендатором объекта аренды не превышает 4 часа в день (или 20 часов в неделю). При расчете почасовой арендной платы используется общее минимальное количество плановых часов работы объекта аренды в месяц. При почасовой аренде Арендаторы могут размещать свое имущество на объекте аренды исключительно в часы аренды объекта недвижимого имущества. Почасовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$Апл.час. = Апл.сут. / 24ч. \times В, \text{ где}$$

Апл.час. – почасовая арендная плата, рос. руб.;

Апл.сут. – суточная арендная плата, рос. руб.;

В – время, на которое арендуется помещение за месяц, согласно графику Арендатора.

2.4.10. Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки (умножения) размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен (индекс инфляции) за текущий месяц.

Если размер месячной арендной платы меньше размера арендной платы за базовый месяц расчета, оплата арендной платы за текущий месяц производится в размере не ниже размера арендной платы за базовый месяц расчета.

Индекс потребительских цен (индекс инфляции) не применяется к арендной плате для организаций, установленных в пункте 2.8 настоящей Временной Методики.

2.5. При использовании арендуемой площади под различные виды деятельности, для определения арендной платы проводится зонирование объекта аренды. Для каждой зоны применяются соответствующие арендные ставки. При изменении размеров арендуемых площадей и видов деятельности заключают дополнительное соглашение.

Если зонирование объекта аренды невозможно, арендная плата рассчитывается по максимальной ставке для видов деятельности, осуществляемых на объекте аренды.

2.6. Если Арендатором заявлен один вид деятельности, а фактически объект аренды используется под различные виды деятельности, то арендная плата начисляется на всю площадь по наивысшей арендной ставке осуществляемого вида деятельности.

2.7. Годовая арендная плата за аренду отдельного индивидуально определенного движимого имущества устанавливается по соглашению сторон, но не менее 10 процентов от стоимости арендованного имущества согласно отчету об оценке объекта аренды (имущества), а для учреждений и организаций, указанных в пункте 2.8 настоящей Временной Методики, на основании Акта стандартизированной оценки недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного муниципального имущества (приложение 3) к Временному Порядку передачи в аренду имущества муниципальной собственности на административной территории города Енакиево.

2.8. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества составляет 2,00 (два) рос. руб. для:

бюджетных организаций и учреждений, органов государственной власти и местных администраций (органов местного самоуправления), их структурных подразделений и территориальных органов, которые содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов;

республиканских и муниципальных учреждений охраны здоровья, которые содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов;

республиканских и муниципальных теле-, радиоорганизаций, которые содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов;

редакций республиканских и муниципальных периодических изданий и периодических изданий, основанных объединениями граждан, республиканских научно-исследовательских учреждений, учебных заведений, трудовых и журналистских коллективов, предприятий связи, которые их распространяют и содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов;

музеев, учреждений или общественных организаций в сфере культуры и искусства (в том числе творческих союзов и их членов для размещения

творческих мастерских), общественных организаций ветеранов или инвалидов, реабилитационных учреждений для инвалидов и детей-инвалидов, государственных и муниципальных специализированных предприятий, учреждений и заведений социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги, которые содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов;

религиозных организаций для проведения религиозных обрядов и церемоний;

Центрального Республиканского Банка Донецкой Народной Республики и его отделений;

органов Пенсионного фонда Донецкой Народной Республики;

инвалидов, с целью использования под гаражи для специальных средств передвижения.

При заключении договора аренды на срок менее 1 (одного) года арендная плата составляет 2,00 (два) рос. руб. за весь срок аренды.

При досрочном расторжении Договора аренды арендная плата для Арендаторов, указанных в пункте 2.8 настоящей Временной Методики, перерасчету и возврату не подлежит.

2.9. При определении Арендатора на конкурсной основе, арендная плата, рассчитанная по настоящей Временной Методике, применяется как стартовая.

2.10. Размер арендной платы, рассчитанный в случае изменения методики расчета, не может быть ниже арендной платы, установленной по результатам конкурса на право аренды.

При продлении (перезаключении) Договора аренды новый размер арендной платы определяется путем увеличения суммы, определенной по настоящей Временной Методике, на конкурсную надбавку.

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 1  
к Временной Методике  
расчета арендной платы  
за пользование  
муниципальным имуществом  
на административной  
территории города Енакиево  
(подпункт 2.4.5 пункта 2.4)

**АРЕНДНЫЕ СТАВКИ**  
**за использование целостных имущественных комплексов муниципальных**  
**унитарных предприятий**  
**администрации города Енакиево**

№№ п/п	Наименование	Арендная ставка, %
1.	Табачной промышленности, ликероводочной и винодельческой промышленности	25
2.	По производству электрического и электронного оборудования, древесины и изделий из древесины, мебели, по организации концертно-зрелищной деятельности и выставочной деятельности, ресторанов, морского транспорта, торговли, выпуска лотерейных билетов и проведению лотерей, цветной металлургии, нефтегазодобывающей промышленности, автомобильного транспорта	20
3.	Электроэнергетики, газовой, химической и нефтехимической промышленности, черной металлургии, связи, швейной и текстильной промышленности, ресторанного хозяйства (кроме ресторанов), по производству транспортных средств, оборудования и их ремонта, по производству резиновых и пластмассовых изделий, лесного хозяйства, рыбного хозяйства, целлюлозно-бумажной промышленности, переработки отходов, добычи неэнергетических материалов, бытового обслуживания, железнодорожного транспорта, по производству машин и оборудования, предназначенного для механической, термической обработки материалов или осуществления других операций, топливной промышленности, угольной промышленности, предоставление дополнительных транспортных услуг и вспомогательных операций	16
4.	Сельского хозяйства, пищевой промышленности (кроме ликероводочной и винодельческой промышленности), металлообработки, образования, науки и охраны здоровья, легкой (кроме швейной и текстильной) промышленности, по производству строительных материалов	12
5.	Иные объекты	10

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 2  
к Временной Методике  
расчета арендной платы  
за пользование  
муниципальным имуществом  
на административной  
территории города Енакиево  
(подпункт 2.4.6 пункта 2.4)

**АРЕНДНЫЕ СТАВКИ**  
**за использование недвижимого имущества**  
**(зданий, сооружений, встроенных нежилых помещений,**  
**как в целом, так и их частей) муниципальной формы собственности**  
**в зависимости от вида деятельности**

№№ п/п	Использование Арендатором недвижимого имущества по целевому назначению	Арендная ставка, %
1	2	3
1.	Размещение пунктов продажи лотерейных билетов, пунктов обмена валюты	45
2.	Размещение: финансовых учреждений, ломбардов, бирж, брокерских, дилерских, маклерских, риелторских контор (агентств недвижимости), банкоматов, платежных терминалов (кроме принадлежащих Центральному Республиканскому Банку Донецкой Народной Республики и его отделениям); ресторанов с ночным режимом работы; торговых объектов по продаже ювелирных изделий, изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней, антиквариата, оружия; операторов телекоммуникаций, которые предоставляют услуги по подвижной (мобильной) связи, операторов и провайдеров телекоммуникаций, предоставляющих услуги доступа к сети Интернет	40
3.	Размещение: производителей рекламы; салонов красоты, парикмахерских высшей категории, (категория парикмахерской определяется качеством оборудования и используемых материалов, квалификацией мастеров и спектром предоставляемых услуг и в зависимости от применения системы налогообложения (патент или свидетельство (справка) налогоплательщика), саун, турецких бань, соляриев; кабинетов массажа, тренажерных залов; торговых объектов по продаже автомобилей; наружной рекламы на зданиях и сооружениях; торговых автоматов, отпускающих продовольственные товары в т. ч. кофейные автоматы; аптек, реализующих готовые лекарства	30
4.	Организация концертов и другой зрелищно-развлекательной деятельности	25
5.	Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих туроператорскую и турагентскую деятельность, гостиниц	22

1	2	3
6.	Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по ремонту объектов недвижимости	21
7.	<p>Размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>клиринговых учреждений;</li> <li>мастерских, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт автомобилей;</li> <li>мастерских по ремонту ювелирных изделий;</li> <li>ресторанов;</li> <li>частных учреждений здравоохранения;</li> <li>субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и осуществляют хозяйственную деятельность по медицинской практике;</li> <li>размещение торговых объектов по продаже очков, линз, стекол;</li> <li>субъектов хозяйствования, осуществляющих нотариальную деятельность, а также деятельность в сфере бухгалтерского учета и налогообложения;</li> <li>субъектов хозяйствования, предоставляющих юридические услуги (в т.ч. адвокатская деятельность);</li> <li>магазина-склада по продаже ритуальных товаров;</li> <li>редакций средств массовой информации: <ul style="list-style-type: none"> <li>рекламного и эротического характера;</li> <li>тех, что основаны международными организациями или при участии юридических или физических лиц других государств, лиц без гражданства;</li> <li>тех, где более 50 процентов общего объема выпуска составляют материалы иностранных средств массовой информации;</li> <li>тех, что основаны на участии субъектов хозяйствования, одним из видов деятельности которых является производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания</li> </ul> </li> </ul>	20
8.	<p>Размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>магазинов-складов;</li> <li>турбаз, мотелей, кемпингов, летних домиков;</li> <li>офисных помещений;</li> <li>антенн;</li> <li>торговых объектов по продаже: <ul style="list-style-type: none"> <li>непродовольственных товаров, алкогольных и табачных изделий;</li> <li>промышленных товаров, бывших в употреблении;</li> <li>автотоваров;</li> <li>видео- и аудиопродукции</li> </ul> </li> </ul>	18
9.	Размещение физкультурно-спортивных учреждений, деятельность которых направлена на организацию и проведение занятий различными видами спорта	17
10.	<p>Размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги, связанные с переводом денег;</li> <li>бирж, имеющих статус неприбыльных организаций;</li> <li>кафе, баров, закусочных, буфетов, кафетериев, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы на площади более 20 кв. м.;</li> </ul>	15



1	2	3
	ветеринарных больниц (клиник, пунктов), лабораторий ветеринарной медицины; субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по организации брачных знакомств и свадеб; складов; субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по выращиванию цветов, грибов	
11.	Размещение: заведений ресторанного хозяйства по поставке блюд, приготовленных централизованно для потребления в других местах; субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по содержанию домашних животных	13
12.	Размещение: субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправлений (курьерская служба); стоянок для автомобилей	12
13.	Размещение: парикмахерских, кроме парикмахерских высшей категории; ксерокопиральной техники для предоставления услуг населению по ксерокопированию документов; компьютерных клубов, интернет-кафе; ветеринарных аптек; рыбных хозяйств; частных образовательных организаций; школ, курсов по обучению водителей автомобилей; торговых объектов по продаже книг, газет и журналов, изданных на иностранных языках; субъектов хозяйствования, осуществляющих проектные, проектно-исследовательские, проектно-конструкторские работы; издательств печатных средств массовой информации и издательской продукции, которые издаются на иностранных языках; издательств средств массовой информации, кроме указанных в пункте 2.8. настоящей Временной Методики и пункте 7 настоящего приложения 2	10
14.	Проведение выставок непродовольственных товаров без осуществления торговли	10
15.	Размещение: кафе, баров, закусочных, кафетериев, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы на площади 20 кв. м. и менее; аптек, реализующих готовые лекарства (в отношении предприятий муниципальной (коммунальной) формы собственности муниципальной общины города Енакиево); торговых объектов по продаже продовольственных товаров, кроме товаров подакцизной группы	8
16.	Размещение: торговых объектов по продаже ортопедических изделий; торговых объектов по продаже полиграфической продукции и канцтоваров, лицензированной видео и аудиопродукции, предназначенной для учебных заведений	7

1	2	3
17.	Проведение выставок изобразительной и книжной продукции, произведенной в Донецкой Народной Республике	7
18.	Размещение: столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы; фирменных магазинов отечественных промышленных предприятий-товаропроизводителей, кроме производящих товары подакцизной группы; объектов почтовой связи на площади, используемой для предоставления услуг почтовой связи; субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправлений	6
19.	Размещение: оздоровительных учреждений для детей и молодежи; санаторно-курортных учреждений для детей; торговых объектов по продаже книг, газет и журналов; отделений банков (кроме отделений Центрального Республиканского Банка Донецкой Народной Республики) на площади, используемой для осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги; субъектов хозяйствования, осуществляющих бытовое обслуживание населения, в том числе печать фотографий, и связанные с этим услуги	5
20.	Размещение: столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы, в образовательных организациях и воинских частях; общественных туалетов; камер хранения	4
21.	Размещение: аптек на площади, используемой для изготовления лекарств по рецептам; мастерских художников, скульпторов, народных мастеров площадью менее 50 кв. м.; научно-исследовательских учреждений, кроме бюджетных	3
22.	Размещение: аптек, обслуживающих льготные категории населения; организаций, предоставляющих услуги по уходу за лицами с физическими или умственными недостатками; библиотек, архивов, музеев; детских молочных кухонь; торговых объектов по продаже продовольственных товаров для льготных категорий граждан	2
23.	Размещение: учреждений социальной защиты для бездомных граждан, беспризорных детей и учреждений, предназначенных для временного или постоянного пребывания граждан преклонного возраста и инвалидов; учреждений социального обслуживания для семей, детей и молодежи, в частности центров социально-психологической реабилитации детей, социальных общежитий для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, социальных центров матери и ребенка, центров	1

1	2	3
	социально-психологической помощи, центров реабилитации детей и молодежи с функциональными ограничениями, центров для ВИЧ-инфицированных детей и молодежи	
24.	Размещение транспортных предприятий по: перевозке пассажиров перевозке грузов	15 18
25.	Размещение творческих союзов, профессиональных союзов (предприятий, организаций, учреждений) и их объединений, общественных, религиозных и благотворительных организаций на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет: не более 50 кв. метров более 50 кв. метров	3 7
26.	Размещение общественных организаций инвалидов на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет: не более 100 кв. метров более 100 кв. метров	1 7
27.	Размещение субъектов хозяйствования, изготавливающих подвижной состав городского электротранспорта	5
28.	Размещение дипломатических представительств и консульских учреждений иностранных государств, представительств международных межправительственных организаций в Донецкой Народной Республики (кроме договоров, аренда плата по которым урегулирована межправительственными соглашениями)	6
29.	Иное использование недвижимого имущества	15

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево

Приложение 3  
к Временной Методике  
расчета арендной платы  
за пользование  
муниципальным имуществом  
на административной  
территории города Енакиево  
(подпункт 2.4.7 пункта 2.4)

**Размеры  
коэффициента территориального расположения объекта аренды**

Зоны расположения объекта недвижимости	Местонахождение объектов недвижимости	Размер коэффициента территориального расположения объекта аренды
I	Центральная часть города Енакиево, пр. Metallургов, пр. Ленина, пл. Ленина, ул. Щербакова, ул. Тиунова, ул. Турутина, ул. Блюхера, пр. Шевченко, ул. Урицкого, ул. Передовиков, ул. Свердлова, пр. 50 лет Октября, ул. Комсомольская, ул. Гагарина, ул. Толбухина, пр. Горняков, ул. Луганское шоссе, пос. им. Ватутина, микрорайон Фильтровальная	1,25
II	г. Углегорск, пос. Красный городок, микрорайон ДСК, г. Юнокоммунаровск, пос. Шахты «Красный Октябрь», пос. Стандартный	0,9
III	пгт Карло-Марксово, пгт Корсунь, пгт Александровское, пгт Булавинское, пгт Ольховатка, пос. Каютино, пос. Савельевка и другие отдаленные поселки, территориально входящие в административный состав города Енакиево	0,6

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации города Енакиево