



**ЕНАКИЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РЕШЕНИЕ

14 марта 2025 года

№ *1/50-257*

Енакиево

Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики без проведения процедуры торгов

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Донецкой Народной Республики от 17 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», на основании Постановления Донецкой Народной Республики от 23 декабря 2024 года № 137-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов», Методики расчета и распределения арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденная решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 01 апреля 2024 года № 1/21-88, постановления администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики от 07 июня 2024 года № 97 «О создании постоянно действующей комиссии по вопросам управления и распоряжения объектами муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и утверждении Положения» (с изменениями), согласно Уставу муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, принятому решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 года № 1/4-19, Порядку управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 года № 1/20-73, Регламенту Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденному решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 13 марта 2024 года № 1/20-80, Енакиевский городской совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики без проведения процедуры торгов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики (<https://gisnpa-dnr.ru>) и обнародовать на официальном сайте муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на временно исполняющего полномочия главы муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики Мартынова И.Ю.

Временно исполняющий
полномочия главы
муниципального образования
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики



И.Ю. Мартынов

Председатель
Енакиевского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



А.И. Кохан

УТВЕРЖДЕН

решением Енакиевского
городского совета
Донецкой Народной Республики
от 14.03.2025 № 1/30-257

ПОРЯДОК
предоставления в аренду организациям финансового сектора
муниципального имущества муниципального образования
городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики
без проведения процедуры торгов

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия и порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики без проведения процедуры торгов (далее – Порядок).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

объекты аренды – имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – имущество);

недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые встроенные помещения, включая встроено-пристроенные в жилых домах) либо его части;

движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента);

транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (не потребляемые вещи).

коллегиальный орган – постоянно действующая комиссия по вопросам управления и распоряжения объектами муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденная постановлением администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики от 07 июня 2024 года № 97 «О создании постоянно действующей комиссии по вопросам управления и распоряжения объектами муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и утверждении Положения» (с изменениями) по согласованию передачи муниципального имущества в аренду (далее – Коллегиальный орган);

уполномоченный орган – департамент жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Уполномоченный орган);

орган управления – отраслевой (функциональный) орган администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики в ведении (управлении)

которого находится балансодержатель имущества, а также Уполномоченный орган в отношении не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (имущество казны муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики) (далее – Орган управления);

администрация городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Администрация);

размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 01 апреля 2024 года № 1/21-88;

арендаторы – кредитная или не кредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Донецкой Народной Республики;

потенциальный арендатор – юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в орган управления;

балансодержатели – отраслевые (функциональные) органы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, муниципальные унитарные предприятия, в том числе муниципальные казенные предприятия, муниципальные учреждения (далее – муниципальные предприятия и учреждения), на балансе которых учитывается имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, ведущие бухгалтерский учет и обеспечивающие содержание данного имущества;

муниципальные предприятия (учреждения) – муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики;

арендодателями муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики выступают:

Администрация – в отношении муниципального имущества, закрепленного за Администрацией на праве оперативного управления;

Уполномоченный орган – в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, составляющего казну муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики;

отраслевые (функциональные) органы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики – в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, закрепленного за ними на праве оперативного управления (далее – отраслевые органы);

муниципальные предприятия (учреждения) – в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Иные понятия, термины в настоящем Порядке применяются в том значении, в котором они используются в действующем законодательстве.

1.3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в получении имущества в аренду, с предоставлением подтверждающих документов:

не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

1.4. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). В случае поступления от потенциальных арендаторов двух и более заявлений на предоставление объекта аренды в аренду, договор аренды заключается с первым потенциальным арендатором, подавшим заявление.

Обязательным условием при предоставлении объекта аренды в аренду является наличие:

информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляется Уполномоченным органом;

сведений об объекте аренды – недвижимом имуществе в Едином государственном реестре недвижимости.

1.5. При передаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно-пристроенных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, осуществление неотъемлемых улучшений

2.1. Существенными условиями договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – договор аренды) (приложения 1 к настоящему Порядку) являются:

наименование арендодателя и арендатора;
 данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
 стоимость объекта аренды;
 срок, на который заключается договор аренды;
 размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
 порядок и условия пересмотра арендной платы;
 порядок использования амортизационных отчислений, в случаях, предусмотренных законодательством;

условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;

условие целевого использования арендуемого имущества;

права и обязанности сторон;

обеспечение исполнения обязательств – неустойка (пеня);

обеспечение уплаты арендной платы – аванс в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды;

условия и порядок расторжения договора аренды;

условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора аренды в одностороннем порядке в случае действий или бездействий арендатора, которые повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества; в случае систематического (3 (три) и более раз) невыполнения арендатором существенных условий договора аренды;

условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотъемлемых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;

порядок осуществления арендодателем контроля состояния объекта аренды;

возможность выкупа арендованного имущества арендатором;

страхование арендатором взятого в аренду имущества.

2.2. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться имуществом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, либо его частью, не допускается.

2.3. Заключенный сторонами договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в части существенных условий должен соответствовать типовому договору аренды, соответствующего имущества (приложение 1 к настоящему Порядку).

2.4. По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

2.5. Реорганизация арендодателя или арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

2.6. Предоставление арендатору согласия арендодателя на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества осуществляется в следующем порядке.

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

2.7.1. 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; в других случаях, когда проведение неотъемлемых улучшений целесообразно.

Неотъемлемые улучшения объектов аренды могут быть неотделимыми и неделимыми.

2.7.2. Неотъемлемые улучшения арендованного имущества осуществляются: с согласия арендодателя;

по согласованию с Коллегиальным органом и на основании муниципального правового акта о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества.

2.7.3. Субъектом, уполномоченным на решение вопросов согласования проведения неотъемлемых улучшений муниципального имущества, переданного в аренду является арендодатель муниципального имущества, определенный абзацем 14 пункта 1.2 настоящего Порядка.

2.7.4. Для получения согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды арендатор подает на имя главы муниципального образования городского округа Енакиеве Донецкой Народной Республики, заявление в свободной форме и предоставляет арендодателю имущества документы, указанные в пункте 2.7.5 настоящего Порядка.

2.7.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

акт технического состояния объекта аренды (дефектный акт) с указанием предполагаемых улучшений, составленный арендатором (при необходимости с участием балансодержателя, определенным абзацем 12 пункта 1.2 настоящего Порядка, арендованного имущества);

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

информация арендатора о необходимости и целесообразности осуществления неотъемлемых улучшений объекта аренды;

справка балансодержателя о стоимости объекта аренды в соответствии с данными бухгалтерского учета на начало текущего года;

копия акта приема-передачи к договору аренды с описанием состояния арендуемого имущества на момент заключения договора аренды, документы, подтверждающие техническое состояние объекта аренды;

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

2.7.6. После получения заявления и документов о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды с соответствующей резолюцией главы муниципального образования городского округа Енакиеве

Донецкой Народной Республики арендодатель в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты регистрации заявления обрабатывает полученные документы и подает их на рассмотрение Уполномоченному органу. При отсутствии замечаний к предоставленным документам Уполномоченный орган в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после даты поступления документов предоставляет их на рассмотрение Коллегиальному органу.

2.7.7. Коллегиальный орган в течение 2 (двух) рабочих дней рассматривает предоставленные документы. Результаты заседания Коллегиального органа оформляются протоколом. На основании протокола Коллегиального органа Уполномоченным органом готовится проект муниципального правового акта 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 и другое).

2.7.8. Уполномоченный орган предоставляет арендатору согласие на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды в виде выписки из муниципального правового акта.

На основании выписки из муниципального правового акта арендатор составляет график выполнения работ на объекте аренды и предоставляет его балансодержателю для последующего согласования и контроля его соблюдения.

2.7.9. После выполнения ремонтных работ по проведению неотъемлемых улучшений объекта аренды, арендатор представляет арендодателю следующие документы:

- акт приемки выполненных работ, подписанный заказчиком и подрядчиком;
- копии документов арендатора, подтверждающие понесенные затраты за выполненные неотъемлемые улучшения объекта аренды.

2.7.10. Уполномоченный орган готовит проект муниципального правового акта о согласовании суммы затрат, понесенных арендатором на выполнение неотъемлемых улучшений объекта аренды.

Выполненные работы (их вид, объемы, цена) должны соответствовать согласованной балансодержателем проектно-сметной документацией. Суммы затрат, понесенные арендатором, а также выполненные на объекте работы, не предусмотренные согласованной балансодержателем проектно-сметной документацией (либо превышающие согласованную сумму), считаются выполненными без разрешения Администрации.

После прекращения (расторжения) договора аренды, неотъемлемые улучшения, выполненные без разрешения Администрации, остаются в муниципальной собственности муниципального образования, и сумма затрат по проведению улучшений арендатору не возмещается.

2.7.11. Улучшения арендованного имущества, осуществленные арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества,

не нанося ему вреда, признаются собственностью арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики и возмещению не подлежат.

Арендатор не вправе после прекращения договора аренды имущества требовать компенсации в связи с любыми произведенными работами в отношении имущества, в том числе неотделимыми улучшениями.

2.7.12. Изменение вида и объема работ, вида материалов, стоимости осуществляется согласно пунктам 2.7.4, 2.7.5 настоящего Порядка на основании муниципального правового акта.

2.7.13. Контроль за проведением неотъемлемых улучшений на объекте аренды, соблюдением сроков проведения работ и их соответствие согласованной проектно-сметной документации осуществляется балансодержателем объекта аренды.

2.7.14. Ответственность по выявлению нарушений требований в части проведения неотъемлемых улучшений объекта аренды без осуществления процедуры получения согласия на такие улучшения, возлагается на балансодержателя муниципального имущества.

III. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), отраслевых органах

3.1. Муниципальное имущество муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), отраслевых органах может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) по предварительному согласию Администрации в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), отраслевых органах потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением перечня документов, определенного в приложении 2 к настоящему Порядку, соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию, учреждению, отраслевому органу).

Заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды – адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, сооружение, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

наименование балансодержателя объекта аренды;

целевое использование имущества;

срок, на который заключается договор аренды.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный арендатор.

Основаниями для отказа в приеме заявления на заключение договора аренды являются:

- предоставление потенциальным арендатором неполного перечня документов;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

3.3. Арендодатель в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения заявления и перечня документов, определенного в приложении 2 к настоящему Порядку, издает приказ:

- о начале процедуры предоставления муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в аренду;

- об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду.

Копия приказа направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявления, установленного абзацем первым настоящего пункта.

Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

- предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов или документов, в которых содержатся ошибки;

- решение органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта аренды;

- невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным арендатором направлением деятельности;

- предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено;

- наличие у потенциального арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;

- несоответствие условий проекта договора аренды, представленного заявителем, типовой форме договора аренды в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку;

- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

- принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения муниципальным имуществом.

3.4. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после даты регистрации заявления направляет в Орган управления копии заявления заявителя и проекта договора аренды, для получения выводов (заключения) о том, что имущество может быть объектом аренды на условиях договора аренды.

3.5. Орган управления рассматривает предоставленные ему документы и в течение 5 (пяти) рабочих дней после их поступления направляет арендодателю в письменном виде заключение о том, что имущество может быть объектом аренды, согласие в предоставлении имущества в аренду и выводы об условиях договора аренды либо отказ в предоставлении в аренду имущества.

Основаниями для отказа согласования передачи имущества в аренду являются:

- решение Органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики;

невозможность использования муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в соответствии с предложенным заявителем целевым использованием.

3.6. В случае получения арендодателем от Органа управления письменного отказа в предоставлении в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики договор аренды не заключается, о чем заявитель письменно уведомляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения отказа Органа управления.

3.7. В случае, если имущество может быть объектом аренды, арендодатель в течение 5 (пяти) календарных дней после получения от Органа управления письменного согласия на заключение договора аренды направляет заявителю письменное уведомление о возможности предоставления в аренду имущества и необходимости изготовления отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды.

3.8. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта аренды выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного арендодателем.

Рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды, проводится арендодателем в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности. По результатам рассмотрения арендодателем утверждается Заключение о стоимости.

3.9. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после получения отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды для получения согласования передачи имущества в аренду направляет Уполномоченному органу документы, перечень которых устанавливается приложением 3 к настоящему Порядку.

3.10. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов, рассматривает предоставленные ему документы о передаче муниципального имущества в аренду и в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после их поступления готовит на рассмотрение Коллегиального органа материалы по аренде муниципального имущества. Коллегиальный орган рассматривает представленные документы, и результаты заседания оформляются протоколом. На основании протокола Коллегиального органа Уполномоченный орган готовит проект муниципального правового акта о предоставлении:

- согласия о передаче имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

О принятом решении о согласовании передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов, арендодатель письменно информирует потенциального арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия вышеуказанного муниципального правового акта.

Муниципальный правовой акт об отказе в передаче муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в аренду принимается в следующих случаях:

- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

несоответствие предоставленных документов требованиям, установленным настоящим разделом;

размер арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований Методики расчета;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды, установленной приложением 1 к настоящему Порядку;

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом.

отказа Коллегиального органа в согласовании решения о заключении договора аренды.

О принятом решении об отказе в передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики на основании письменного отказа Уполномоченного органа, арендодатель письменно уведомляет заявителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующего письменного отказа.

3.11. При устранении замечаний Коллегиального органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, потенциальный арендатор имеет право в течение 30 дней, с даты получения отказа, подать заявление и документы на рассмотрение Коллегиальному органу по вопросам управления и распоряжения объектами имущества через Орган управления.

3.12. Арендодатель не позднее 3 (трех) рабочих дней организует подписание договора аренды объекта аренды и акта приема-передачи объекта аренды.

3.13. Арендодатель в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения договора аренды, направляет один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и контроля за поступлением арендной платы (части арендной платы), в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево.

3.14. При предоставлении в аренду объекта аренды аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

3.15. Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение 5 (пяти) календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора.

IV. Порядок внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

4.1. В случае внесения изменений в договор аренды, между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

В случае если, арендодателем муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики является муниципальное предприятие (учреждение), отраслевой орган, внесение изменений

в договор аренды осуществляется по согласованию, предоставленному муниципальным правовым актом.

4.2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды, арендатор представляет арендодателю следующие документы:
заявление в произвольной форме, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

проект дополнительного соглашения к договору аренды, заверенный подписями уполномоченных лиц муниципального предприятия (учреждения), отраслевого органа и арендатора и их печатями (при наличии);

проект расчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения), отраслевого органа и его печатью (при необходимости);

иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

При отсутствии возражений арендодателя на внесение изменений в договор аренды, вышеуказанные документы направляются на рассмотрение в Администрацию.

4.3. В случае намерения продлить договор аренды арендатор не позднее, чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить арендодателю документы, указанные пунктом 4.2 настоящего раздела с последующим осуществлением процедурных действий, предусмотренных пунктами 3.2 – 3.10 раздела III настоящего Порядка и предоставлением арендодателем документов, перечень которых устанавливается приложением 3 к настоящему Порядку.

4.4. Основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок:
подача документов с нарушением сроков, установленных настоящим Порядком;
принятие иного управленческого решения относительно объекта аренды;
наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

4.5. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных настоящим Порядком и договором аренды).

4.6. Изменение арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения арендатором целевого использования объекта аренды договор аренды подлежит прекращению.

4.7. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.8. После получения заявления в произвольной форме и документов, указанных в пункте 4.2 настоящего раздела на предоставление согласия на внесение изменений в договор аренды с соответствующей резолюцией главы муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, Уполномоченный орган в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после получения от Администрации заявления и документов рассматривает полученные документы и подает их на рассмотрение Коллегиального органа.

Коллегиальный орган рассматривает представленные документы. Результаты заседания Коллегиального органа оформляются протоколом. На основании протокола Коллегиального органа Уполномоченный орган готовит проект муниципального правового акта о предоставлении согласия/отказа на внесение изменений в договор аренды.

Муниципальный правовой акт о предоставлении согласия на внесение изменений в договор аренды должен содержать:

- предполагаемые изменения в договор аренды;
- срок действия договора аренды (при необходимости);
- размер арендной платы (при необходимости).

О принятом решении о предоставлении согласия на внесение изменений в договор аренды, арендодатель информирует потенциального арендатора в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия вышеуказанного постановления о необходимости заключения дополнительного соглашения к договору аренды.

4.9. Муниципальный правовой акт об отказе в предоставлении согласия на внесение изменений в договор аренды принимается в следующих случаях:

неисполнение арендодателем требований пункта 4.2 настоящего раздела; внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы и страхования имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате, арендованное имущество не застраховано) – применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного имущества или изменения состава арендованного имущества (отказ от части арендованного имущества), является арендатор);

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

4.10. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиевو Донецкой Народной Республики в течение 5 (пяти) календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды, направляют оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему Уполномоченному органу для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и контроля за поступлением арендной платы (части арендной платы), в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево.

4.11. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, между сторонами заключается дополнительное соглашение о досрочном расторжении договора аренды.

Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в дополнительном соглашении и акте приема-передачи.

4.12. Договор аренды прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения арендатора о продлении договора аренды;
- изменения арендатором цели использования;
- досрочного расторжения по взаимному согласию арендатора и арендодателя;
- вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;
- банкротства арендатора;
- гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;

ликвидации арендатора;
передачи объекта аренды в аренду в составе имущественного комплекса;
отказа арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных пунктом 4.9 настоящего Порядка.

4.13. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по договору аренды в одном из следующих случаев:

действия и/или бездействия арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;

арендатор систематически не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды.

4.14. Арендодатели в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента:

заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного дополнительного соглашения (либо копию решения суда), в Уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики;

подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляется в Уполномоченный орган для снятия договора аренды с учета.

4.15. Имущество считается возвращенным арендодателю с момента подписания акта приема-передачи (возврата) объекта аренды между арендатором и арендодателем. Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания акта приема-передачи (возврата) объекта аренды.

V. Осуществление контроля за использованием муниципального имущества, и переданного в аренду

5.1. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды имущества, находящегося в собственности муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики, осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

5.2. Контроль за поступлением в местный бюджет муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики арендной платы по договорам аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности осуществляет Уполномоченный орган.

5.3. Контроль эффективности использования имущества, переданного в аренду, осуществляется арендодателем.

5.4. Арендодатель имеет право осматривать объекты аренды с целью контроля соблюдения арендаторами условий заключенного договора.

В процессе осмотра имущества может быть применена фото- или видеofиксация 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 письменно уведомляет арендатора о необходимости устранения выявленных нарушений.

VI. Переходные положения

6.1. Муниципальные предприятия (учреждения), отраслевые органы при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Порядком.

6.2. Руководители муниципальных предприятий, учреждений, отраслевых органов несут ответственность за сохранность и эффективность использования муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление предприятия или учреждения либо по иным основаниям, в рамках законодательства Российской Федерации.

6.3. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике арендатор обязан застраховать арендованное имущество не менее, чем на его стоимость согласно Отчета об оценке имущества в пользу балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения имущества, и предоставить арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды имущество было застраховано.

Приложение 1
к Порядку предоставления
в аренду муниципального
имущества муниципального
образования городской
округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

Типовая форма

Договор аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики

Город _____
(число, месяц, год)

Мы нижеподписавшиеся:

_____, (далее – Арендодатель) в лице
_____, действующего на основании
_____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____,
расположенное(ый) по адресу: _____,

для юридических лиц:

_____, (далее – Арендатор) в лице _____,
действующего на основании _____, ИНН _____,
КПП _____, ОГРН _____, расположенное(ый) по адресу: _____,
совместно именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии
с постановлением администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной
Республики (от _____ № _____ «наименование постановления») заключили
настоящий Договор аренды муниципального имущества муниципального
образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее –
Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное
пользование недвижимое имущество/отдельное индивидуально определенное движимое
имущество (далее – Имущество), _____

(указать вид имущества, полное название)

(далее – Имущество) площадью _____ м², расположенное по адресу:
_____, на _____ этаже(ах) (дома, помещения, здания),
находящееся на балансе _____ (далее –
Балансодержатель), стоимость которого определена на основании:

отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды по состоянию на
_____ г. и составляет _____ руб. (_____).

(сумма прописью)

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.
Целевое использование Имущества является окончательным и не подлежит самовольному изменению Арендатором.

1.3. Имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, предоставляется Арендатору без конкурса или аукциона.

1.4. Сведения об Имуществе, передаваемом в аренду, предусмотренные настоящим Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.5. На момент заключения данного Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

1.6. На момент заключения настоящего Договора Имущество Договора закреплено/или не закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за _____
(указать наименование муниципального предприятия (учреждения), отраслевого (функционального) органа администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики) на основании _____
(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов и (или) документов о государственной регистрации прав собственности Арендодателя в отношении каждого объекта недвижимого имущества, входящего в состав Имущества Договора).

2. Условия передачи и возврата Имущества предприятия

2.1. Арендатор вступает в возмездное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи имущества.

2.2. При прекращении Договора Арендатор возвращает Объект в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.4. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

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

2.5. Запрещается передача арендованного Имущества в субаренду, дарение, продажа, обмен, предоставление во временное пользование либо займы материальных ценностей, входящих в состав Имущества, передача прав и обязанностей по настоящему Договору другому лицу, залог Имущество, внесение в уставный капитал или Имущество третьих лиц.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при предоставлении в аренду муниципального

Продолжение приложения 1
имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 01 апреля 2024 года № 1/21-88 (далее – Методика), и составляет без учета НДС за первый (базовый) месяц аренды _____ 20__ г. _____ рос. руб. в месяц.

3.2. Месячная арендная плата на дату заключения Договора рассчитывается Арендодателем на основании расчета платы за первый (базовый) месяц аренды муниципального имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, организации, администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (приложение 2) к настоящему Договору.

Арендная плата за каждый следующий месяц определяется Арендодателем путем корректировки арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый территориальным органом Федеральной службы Государственной статистики по Донецкой Народной Республике (Донецкстат).

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за коммунальные услуги (услуги на вывоз и размещение ТКО, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, расходы за предоставленные услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий);

налог на добавленную стоимость;

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. Налог на добавленную стоимость уплачивается Арендатором самостоятельно сверх арендной платы отдельным платежным поручением в соответствии с действующим законодательством и перечисляется в соответствующие бюджеты через территориальные налоговые органы по месту своей регистрации, указывая в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

3.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, а также существенных изменений состояния объекта аренды, в других случаях, предусмотренных действующим законодательством. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.6. Новый размер арендной платы, порядок ее оплаты и новые реквизиты определяются на основании отчета об оценке либо в соответствии с величиной коэффициента инфляции, зафиксированного в ежегодном Федеральном законе «О федеральном бюджете».

3.7. Исполненными обязательствами по оплате арендных платежей является факт перечисления денежных средств 70% в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и 30% Арендодателю ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево

Донецкой Народной Республики и Арендодателю согласно пункту 3.7. настоящего Договора с учетом пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и на счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики в результате неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Арендодателем и бюджетом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Арендодателем и бюджетом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.1. настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного пунктом 10.1. настоящего Договора, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты арендной платы до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и Арендодателю согласно пункту 3.7. настоящего Договора с учетом пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.10. Обязательства Арендатора по оплате арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.11. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления

на арендованное Имущество начисляются его Арендодателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является муниципальной собственностью муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотъемлемых улучшений Арендатор подает документы, определенные настоящим Порядком и действующим законодательством.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется Арендодателю и в бюджет муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики в соотношении, определенном в пункте 3.7. настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю/Уполномоченному органу копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики и Арендодателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

5.3. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.)

5.4. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.6. Арендатор обязуется обеспечивать доступ к Имуществу представителей Арендодателя для осмотра и проверки его состояния и соответствия цели

использования арендованного Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора, с составлением акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

5.7. Арендатор обязуется обеспечить проведение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, проектной документации, включающей проверку достоверности определения сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в случае необходимости проведения капитального ремонта или реконструкции Имущества.

5.8. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.9. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного Имущества. Производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества с письменного согласия Арендодателя.

5.10. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды или справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

5.11. Арендатор обязуется по требованию Арендодателя/ Уполномоченного органа проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.12. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.13. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем арендованного Имущества договор о возмещении затрат Арендодателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право, при наличии согласия Арендодателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

5.14. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.15. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела

о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

5.16. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

5.17. По требованию Арендодателя (при необходимости) Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.18. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В случае, если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно вернуть Имуущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имууществом с даты подписания акта приема-передачи Имуущества и до даты возврата Имуущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.19. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее, чем за два месяца до истечения срока настоящего Договора.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право использовать арендованное Имуущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

6.2. На основании постановления главы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного Имуущества, Арендатор имеет право проводить переоборудование, перепланировку, осуществлять капитальный ремонт арендованного Имуущества.

Разрешение на выполнение таких работ оформляется в письменном виде на основании выписки из постановления главы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики. В постановлении 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 Имуущества, выполненных Арендатором без согласия, предоставляемого на основании постановления главы администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, компенсации не подлежит.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имуущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого Имуущества

на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

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

7.3. Совместно с Уполномоченным органом осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель вправе требовать от Арендатора своевременного и надлежащего исполнения обязательства по перечислению арендной платы за пользование Имуществом в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.2. Арендодатель вправе требовать от Арендатора по окончании срока аренды своевременного возврата Имущества в состоянии не хуже, чем в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

8.3. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору путем визуального обследования и составления акта обследования в произвольной форме, при необходимости.

8.4. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного Имущества не по целевому использованию, неуплаты задатка, не внесения Арендатором арендной платы в течение трех месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.5. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным Имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

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

9.4. При освобождении Арендатором объекта аренды без письменного предупреждения Арендодателя, 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 арендной платы 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. Арендодатель 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, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

9.8. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам Имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.

10. Условия изменения, прекращения и расторжения Договора

10.1. Изменения и дополнения или досрочного расторжения настоящего Договора допускаются по взаимному согласию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в порядке, предусмотренном разделом IV порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора муниципального Имущества муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики без проведения процедуры торгов, и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством.

10.2. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного Имущества (его правопреемников).

10.3. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.4. Основания, по которым Договор аренды может быть досрочно расторгнут Арендодателем:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество;

Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

Арендатор систематически не выполняет (3 (три) и более раз) существенные условия Договора;

Арендатор предоставляет полученное Имущество (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

10.5. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имушества, осуществленные Арендатором (без согласования пункта 6.2. настоящего Договора) за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имушества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики и возмещению не подлежат.

Арендатор не вправе после прекращения договора аренды Имушества требовать компенсации в связи с любыми произведенными работами в отношении Имушества, в том числе неотделимыми улучшениями.

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имушество в течение пяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

В случае если Арендатор задержал возврат Имушества, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

10.7. Имушество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате Имушества возлагается на Арендатора.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

10.9. Настоящий Договор составлен в трех (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых предназначен для Арендодателя, один – для Арендатора, один – Уполномоченному органу и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое Имушество и сделок с ним.

11. Срок действия настоящего Договора

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ и действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно, и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

11.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия.

12. Разрешение споров

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

12.2. В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Договору, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение ____ (____) рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

12.3. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Платежные и почтовые реквизиты СторонАрендодатель: _____
_____Арендатор: _____
_____**14. Приложения**

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему договору прилагаются:

акт приема-передачи Имущества к договору аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики;

расчет арендной платы за первый (базовый) месяц аренды.

15. Подписи СторонАрендодатель _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)Арендатор _____
(должность) (подпись) (инициалы, фамилия)

Приложение 1
к Договору аренды
муниципального имущества
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 2.1., 2.4., 9.4., 10.7.)

Типовая форма

**Акт приема-передачи Имущества к договору аренды
муниципального имущества муниципального образования
городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики**

город Енакиево _____ 20__ года

_____ (далее – Арендодатель) в лице
_____ передает, а
_____ (далее – Арендатор), в лице
_____, принимает в срочное платное
пользование _____ общей площадью _____ м²,
расположенное по адресу: _____.

Описание технического состояния передаваемого Имущества: _____

Возражений и претензий по техническому состоянию Имущества Арендатор
не имеет.

Передал:

Принял:

Арендодатель

Арендатор

(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

(подпись, м. п.) (Ф.И.О.)

Приложение 2
к Договору аренды
муниципального имущества
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 3.2.)

Типовая форма

УТВЕРЖДАЮ

(подпись, м. п.)

(Ф.И.О.)

РАСЧЕТ
платы за первый (базовый) месяц аренды муниципального Имущества

(наименование арендодателя)

№№ п/п	Название и местоположе- ние объекта аренды	Общая площадь объекта аренды, м ² , / кол-во	Величина арендной платы, определенная оценщиком в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности по состоянию на _____ г.	Применяемые величины		Арендная плата за первый (базовый) месяц аренды	
				Коэффици- ент сферы деятель- ности арендатора	индекс потреби- тельских цен	название месяца, год	арендная плата без учета НДС, руб.
	Целевое назначение						

Директор _____

(наименование арендодателя)

(подпись, м. п.)

(Ф.И.О.)

Главный бухгалтер _____

(наименование арендодателя)

(подпись, м. п.)

(Ф.И.О.)

Приложение 2
к Порядку предоставления
в аренду муниципального
имущества муниципального
образования городской
округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для проведения процедуры заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование документа ¹⁾	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Движимое имущество
1	2	3	4	5	6
1.	Заявление/письмо (в произвольной форме), с указанием данных об объекте аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+
2.	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+
3.	Проект расчета арендной платы, (после изготовления отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды)	Подлинник	1	+	+
4.	Устав/Положение (со всеми изменениями) юридического лица, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
5.	Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если таковые имеются)	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
6.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (сроком давности не более 3-х мес.)	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
7.	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
8.	Уведомление о постановке на учет юридического лица в налоговом органе	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
9.	Документ, подтверждающий постановку на учет в органе статистики	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
10.	Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства (если такой документ имеется)	Копия, заверенная арендатором	1	+	+

1	2	3	4	5	6
11.	Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК)	Подлинник	1	+	+
12.	Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
13.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны потенциального арендатора, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная арендатором	1	+	+

¹⁾И иные документы, наличие которых предусмотрено настоящим Порядком. Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

Приложение 3
к Порядку предоставления
в аренду муниципального
имущества муниципального
образования городской
округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых арендодателем для получения согласования на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование документа ¹⁾	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Движимое имущество
1	2	3	4	5	6
1.	Заявление по типовой форме (приложение 5 к настоящему Порядку), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+
2.	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+
3.	Проект расчета арендной платы, (после изготовления отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды)	Подлинник	1	+	+
4.	Устав/Положение (со всеми изменениями) юридического лица, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
5.	Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если таковые имеются)	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
6.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (сроком давности не более 3-х мес.)	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
7.	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
8.	Уведомление о постановке на учет юридического лица в налоговом органе	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
9.	Документ, подтверждающий постановку на учет в органе статистики	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
10.	Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства (если такой документ имеется)	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
11.	Данные технической инвентаризации имущества, передаваемого в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Копия, заверенная арендодателем/балансодержателем	1	+	+

1	2	3	4	5	6
11.	Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК)	Подлинник	1	+	+
12.	Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
13.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны потенциального арендатора, с которым предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная арендатором	1	+	+
14.	Ходатайство арендодателя/балансодержателя по типовой форме (приложение 4 к настоящему Порядку)	Подлинник	1	+	+
15.	Письменное заключение органа управления о согласии в предоставлении имущества в аренду	Подлинник	1	+	+
16.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объектах недвижимости	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении, которого находится сдаваемое в аренду имущество	1	+	

¹⁾И иные документы, наличие которых предусмотрено настоящим Порядком.

Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

Приложение 4
к Порядку предоставления
в аренду муниципального
имущества муниципального
образования городской
округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

Типовая форма

ХОДАТАЙСТВО

арендодателя/балансодержателя о передаче в аренду имущества
муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики, закрепленного на праве
оперативного управления или хозяйственного ведения

Арендодатель/балансодержатель _____

(указать наименование арендодателя/балансодержателя)

не возражает против передачи в аренду имущества _____

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенное по адресу: _____

в целях осуществления деятельности _____

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется, в том числе для нужд
арендодателя/балансодержателя.

"__" _____ 20__ г.

Руководитель арендодателя/балансодержателя _____

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Приложение 5
к Порядку предоставления
в аренду муниципального
имущества муниципального
образования городской
округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

Типовая форма

Уполномоченному органу

(инициалы, фамилия в дательном падеже)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду имущества муниципального
образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики,
закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями

Заявитель _____

(указать наименование муниципального предприятия или учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенного по адресу: _____

в целях осуществления деятельности _____

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____

(указать способ заключения договора аренды без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

К заявлению прилагаются документы в соответствии с приложением 3
настоящего Порядка.

Дата подачи заявления " __ " _____ 20__ г.

Руководитель заявителя _____
(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.