

ПРОЕКТ



РАЗДОЛЬНЕНСЬКА
РАЙОННА РАДА

РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
РАЗДОЛЬНОЕ

РЕСПУБЛІКИ КРИМ

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

БОЛЮГИНИНЬ ШУРАСИ

_____ сессия I созыва

РЕШЕНИЕ № _____ -1/16

_____ мая 2016 г.
пгт Раздольное

О внесении изменений в решение внеочередной сессии Раздольненского районного совета I созыва от 10.09.2015 № 332-1/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, принимая во внимание рекомендации комиссии Раздольненского районного совета по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядка, информационной политики, связи и массовым коммуникациям от __.05.2016, районный совет,

Р Е Ш И Л:

1. Внести изменения в решение внеочередной сессии Раздольненского районного совета I созыва от 10.09.2015 № 332-1/15 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым» (в редакции решения 6 сессии Раздольненского районного совета I созыва от 22.12.2015 № 405-1/15), изложив приложение к нему в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

ПРОЕКТ

3. Решение обнародовать на сайте Администрации Раздольненского района Республики Крым (<http://razdolnoe-rk.ru>).

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Раздольненского районного совета по экономической, бюджетно-финансовой, налоговой политике, имущественным и земельным отношениям.

Председатель Раздольненского
районного совета

Ю.Мигаль

Приложение
к решению внеочередной
сессии Раздольненского
районного совета I созыва
от 10.09.2015 № 332-1/15

в редакции решения
внеочередной сессии
Раздольненского
районного совета I созыва
от ____ .05.2016 № __ -1/16

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Уставом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, другими нормативными правовыми актами Раздольненского районного совета и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) - предприятия и

другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (далее – муниципальное имущество муниципального образования);

При передаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроено-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 встроено-пристроенных помещениях;

2) Казна муниципального образования Раздольненский район Республики Крым – имущество муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) Администрация Раздольненского района Республики Крым (далее – Администрация);

4) Отдел архитектуры, градостроительства, имущественных и земельных отношений. Капитального строительства Администрации Раздольненского района Республики Крым – далее Отдел архитектуры;

5) Отдел экономики Администрации Раздольненского района – далее Отдел экономики.

6) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (Приложение 8 к настоящему Порядку);

7) муниципальные предприятия (учреждения) – муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования Раздольненский район Республики Крым;

8) антимонопольный орган – управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее – Крымское УФАС России);

9) экспертиза отчета об оценке - действия эксперта или экспертов саморегулируемой организации оценщиков, в целях проверки отчета об оценке, подписанного оценщиком или оценщиками, являющимися членами данной саморегулируемой организации, в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

10) оценщик - субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность, в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

11) аудитор – аудиторская организация, индивидуальный аудитор, осуществляющие аудиторские услуги, в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере аудиторской деятельности;

12) дата оценки - дата (число, месяц, год), по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;

13) дата инвентаризации – дата (число, месяц, год), на которую проводится инвентаризация имущества.

1.3. В качестве арендодателей муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым выступают:

- Учреждение (предприятие), созданное районным советом и Администрация, для собственных нужд - в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении (хозяйственном ведении) (на балансе) указанного учреждения (предприятия);

- Администрация - в отношении муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, составляющего казну муниципального образования, а также имущества, закрепленного за Администрацией на праве оперативного управления;

- муниципальные предприятия и учреждения - в отношении муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Порядок передачи имущества, указанного в настоящем пункте, осуществляется в соответствии с настоящим с Порядком, другими нормативными правовыми актами муниципального образования Раздольненский район Республики Крым – Порядка передачи в безвозмездное пользование недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым без проведения конкурса, Порядка передачи в оперативное управление недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым без проведения Конкурса, Положением о порядке проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (собственности) муниципального образования Раздольненский район Республики Крым .

1.4. Передача муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее – торги);

- без проведения торгов (конкурсов, аукционов в соответствии со ст.17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»:

ПРОЕКТ

- на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;
- государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;
- государственным и муниципальным учреждениям;
- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
- адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;
- медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;
- для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;
- лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;
- в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта;
- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести

ПРОЕКТ

последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

- взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;
- правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;
- являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;
- лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;
- передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного

или муниципального контракта или на основании пункта 1 части 1 ст. 17.1 135-ФЗ.

- а также в других случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

1.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым осуществляется в соответствии с Положением о порядке проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (собственности) муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденным решением Раздольненского районного совета 1 созыва от 21.05.2015г. № 240-1/15 со всеми изменениями.

1.6. Организатором торгов являются Арендодатели муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

1.6.1 Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее – специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов – разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

1.6.2 Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.7. По решению Раздольненского районного совета могут предоставляться муниципальные преференции, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Порядком отдельным категориям арендаторов в соответствии с п.2 Раздела II Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (Приложение 8).

1.8. Отдел экономики осуществляет подготовку обоснования предоставления муниципальной преференции с указанием цели предоставления муниципальной преференции и размера такой преференции, если она предоставляется путем передачи муниципального имущества.

Муниципальные преференции предоставляются арендатору, осуществляющему деятельность на территории муниципального образования не менее пяти лет, но не более чем на один объект аренды недвижимого имущества.

Документом, подтверждающим осуществление деятельности на территории муниципального образования более пяти лет, является свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

2.1. В договорах аренды предусматриваются обязательные существенные условия:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
 - адрес (местонахождение) объекта аренды;
 - состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
- 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- 7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
- 8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- 9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 10) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 11) права и обязанности сторон;
- 12) обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д;
- 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней);
- 16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

2.2. Заключенный сторонами договор аренды может

соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложениями № 1 и 2 к настоящему Порядку.

3. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, составляющего казну и имущества, закрепленного за Администрацией на праве оперативного управления

3.1. Недвижимое имущество муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, составляющее казну и имущество, закрепленное за Администрацией на праве оперативного управления, передается в аренду в соответствии с Постановлением Администрации на основании договора, заключенного с Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, Положением о порядке проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (собственности) муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденным решением Раздольненского районного совета 1 созыва от 21.05.2015г. № 240-1/15 со всеми изменениями.

3.2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, составляющего казну и имущества, закрепленного за Администрацией, на праве оперативного управления, юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) направляет в Администрацию произвольной формы заявление, с приложением пакета документов в соответствии с Приложением 3 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать - адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды;

Потенциальный арендатор, в случае наличия, вправе предоставить Отчет об оценке имущества.

3.3. После поступления документов, Отдел архитектуры, который является исполнителем по данному вопросу, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов готовит проект Постановления:

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче имущества муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район в аренду.

3.4. В случае принятия Администрацией Постановления о передаче имущества в аренду, на которое отсутствует оценка объекта аренды, Отдел архитектуры осуществляет мероприятия по проведению оценки муниципального имущества.

3.5. В случае принятия Постановления о заключении договора аренды путем проведения торгов, данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Положением о порядке проведения аукционов (конкурсов) на право заключения договоров аренды, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (собственности) муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденным решением Раздольненского районного совета 1 созыва от 21.05.2015 № 240-1/15 со всеми изменениями.

3.5.1. В случае принятия Постановления о заключении договора аренды без проведения торгов, Отдел архитектуры организывает подготовку проекта договора аренды для подписания его главой Администрации. Расчет арендной платы осуществляет Отдел экономики в течении 5-ти дней дает заключение о соответствии расчета, утвержденной Методике.

3.5.2. Администрация принимает Постановление об отказе в передаче муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в аренду, в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 3.2 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок постановления данным имуществом.

4. Порядок предоставления в аренду муниципального

**имущества муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым,
находящегося в хозяйственном ведении или
оперативном управлении муниципальных
предприятий, учреждений.**

4.1 Муниципальное имущество муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий, учреждений, 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.

4.2. Для передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением пакета документов, в соответствии с Приложением 3 к настоящему Порядку, соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию, учреждению).

4.3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление по установленной форме (приложение 6 к настоящему Порядку);
- 2) проект договора аренды, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;
- 3) проект расчета арендной платы, заверенный подписью и печатью уполномоченного лица арендодателя (приложение 4 к настоящему Порядку);
- 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или индивидуальных предпринимателей потенциального арендатора, выданную не ранее чем за два месяца до даты подачи документов;
- 5) при наличии информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);
- 6) перечень оборудования, заявленного для предоставления в

ПРОЕКТ

аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);

7) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, утвержденный Администрацией

8) справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

9) при наличии копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления;

10) документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в аренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;

11) решение наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделок по распоряжению имуществом (для автономных учреждений);

4.4 .Отдел архитектуры со дня получения заявления и всех необходимых документов:

Готовит проект Постановления о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым закрепленного за Балансодержателем для подписания. После его подписания Отдел архитектуры извещает Балансодержателя о принятом решении.

4.5. Администрация издает Постановление об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, находящегося в его хозяйственном ведении или оперативном управлении, в следующих случаях:

неисполнение Балансодержателем требований пункта 4.3 настоящего раздела; передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества муниципальной собственности муниципальное образование Раздольненский район Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым;

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно

истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок постановления данным имуществом.

4.6. Согласие Администрации в Постановлении должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;

4.7. Балансодержатели, выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, в течение пяти календарных дней с момента заключения договора аренды, направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Отдел архитектуры для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

5. Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в субаренду

5.1. Муниципальное имущество муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды по предварительному согласию Администрации.

5.1.1. Арендаторы (арендодатели по договору субаренды) не имеют права передавать в субаренду объекты недвижимого имущества, полученные по муниципальным преференциям.

5.2. Размер платы за субаренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, утвержденной Раздольненским районным советом (Приложение 8 к Порядку).

5.3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

ПРОЕКТ

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);
- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- копию договора аренды.

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

3) копии учредительных документов субарендатора;

4) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в субаренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов в случае необходимости;

5.4. Отдел архитектуры со дня получения заявления и всех необходимых документов:

- готовит проект Постановления о согласии/отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и направляет в Администрацию для его подписания. После издания Администрацией соответствующего Постановления Отдел архитектуры извещает о принятом решении Балансодержателя арендованного имущества.

5.5. Администрация издает Постановление об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях:
неисполнение арендатором требований пункта 5.3 настоящего раздела;
наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым;
наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

5.6. Согласие Администрации в Постановлении должно содержать:

- указание способа заключения договора субаренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;
- цель передачи имущества в субаренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;

5.7. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если

заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему - арендодателю по договору аренды либо балансодержателю арендованного имущества и в Отдел архитектуры для обеспечения учета договоров субаренды имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

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

6.1.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 Раздольненский район Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется по предварительному письменному согласию Администрации.

6.2.Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) проект дополнительного соглашения к договору аренды, пронумерованный и заверенный подписями уполномоченных лиц муниципального предприятия (учреждения) и арендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью;
- 4) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

6.3.Отдел архитектуры в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов подготавливает проект Постановления о согласии (либо об отказе в согласии) во внесении изменений в договор аренды, и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

6.4.Администрация принимает Постановление об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:
неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований

пункта 6.2 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.

6.5.Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в течение пяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды, направляют оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Отдел архитектуры для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

6.6.Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды.

6.7. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды (субаренды), между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды). Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

6.8.Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок с момента: заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда), в Отдел архитектуры для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым; подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляется в Отдел архитектуры для снятия договора аренды (субаренды) с учета.

7.Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества

**муниципального образования Раздольненский район
Республики Крым на осуществление неотделимых
улучшений арендованного имущества**

7.1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества, включает следующие этапы:

- подача заявления и пакета документов арендатором;
- рассмотрение заявления и документации арендатора;
- принятие соответствующего решения.

7.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, арендатор подает арендодателю следующие документы:

заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид – капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;

информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация предоставляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с либо с муниципальным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество - помещения, части зданий и/или части сооружений;

описание предполагаемых улучшений;

справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);

копию проектно-сметной документации;

копию дефектной ведомости;

копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством;

план - график производства ремонтных работ;

в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование органа муниципальной власти муниципального района, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

7.3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 7.2. данного раздела, арендодатель в установленном порядке возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

7.4. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества. Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется в форме письма арендодателя арендатору.

7.5. Арендодатель отказывает арендатору в предоставлении согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, в следующих случаях:

предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 7.2 данного раздела;

наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате.

7.6. После осуществления разрешенных арендатору неотделимых улучшений, арендатор в месячный срок направляет арендодателю следующие документы:

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;

копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года

№ 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;

копию договора подряда (контракта);

копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств арендатора с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в

случае производства перепланировки помещения).

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

7.7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 7.6. настоящего раздела, арендодатель возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

7.8. После дооформления документов арендатор вправе повторно обратиться к арендодателю в течение двух месяцев со дня окончания работ, но в пределах действия договора аренды.

8. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок

8.1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в т.ч. с учетом частей 9,10,11 статьи 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

8.2. За два месяца до истечения срока действия договора аренды арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор на новый срок. При заключении договора на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

9. Контроль за использованием объектов, в том числе в соответствии с условиями договоров аренды

9.1. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий договоров аренды, осуществляется арендодателями.

9.2. Арендаторы объектов несут ответственность за выполнение обязательств, предусмотренных договором аренды, в т.ч. своевременностью и полнотой перечисления арендной платы от использования объектов по заключенным договорам аренды.

9.3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают Предприятия, учреждения, копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договоры аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение пяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации, арендодателями направляются в Отдел архитектуры, а также арендодателями предоставляется информация по установленной форме (приложение 7 к настоящему Порядку).

10. Заключительные переходные положения

ПРОЕКТ

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

10.2.Руководители муниципальных предприятий, учреждений 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.

10.3.Договоры аренды муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, заключенные до 16 марта 2014 года, срок действия которых истек в период применения постановления Председателя Совета министров Республики Крым от 20 марта 2014 года № 132- рп, и до вступления в силу настоящего Порядка, считаются продленными, при условии своевременного внесения арендатором арендных платежей и выполнения других существенных условий договора.

Приложение 1
к Порядку предоставления
в аренду муниципального
имущества муниципального
образования Раздольненский
район Республики Крым

**Типовой договор аренды имущественного комплекса предприятия
(структурного подразделения предприятия), муниципального
имущества муниципального образования Раздольненский район
Республики Крым**

п. _____

_____ (число, месяц, год)

Мы нижеподписавшиеся:

_____ (полное название Арендодателя, местонахождение)

Код ОГРН _____

_____ (адрес)

(далее - Арендодатель) в лице _____,

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

_____ (название документа, № приказа и др.)

с одной стороны, и _____,

_____ (полное название Арендатора, местонахождение)

Код ОГРН _____

_____ (адрес)

(далее - Арендатор) в лице _____,

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

ПРОЕКТ

действующего на основании _____,

(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс (название предприятия (структурного подразделения предприятия) юридический адрес, ОГРН (далее – Имущество предприятия), в состав которого входят:

1.1.1. Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № _____, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на

ПРОЕКТ

условиях, определенных в Приложении № договора, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в Приложении № , являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в Приложении № _ Договора., являющимся неотъемлемой частью настоящего

1.2. Состав и стоимость Имущества предприятия определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на «___» _____20__г. и составляет:

1.3. Настоящий договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка (ов), на котором (которых) размещено Имущество предприятия на срок действия данного Договора.

1.4. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.5. Имущество предприятия учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.

2. Условия передачи и возврата Имущества предприятия

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия в срок, указанный в договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, передаточного акта и государственной регистрации.

(Вариант - в случае подписания передаточного акта до заключения Договора).

2.1. Арендатор, с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия, с момента подписания акта приема-передачи.

2.2. Передача Имущества предприятия в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на Имущество предприятия. Собственником Имущества предприятия остается городской совет, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества предприятия в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей Предприятия (юридического лица).

2.4. При прекращении Договора Имущества предприятия Арендатор возвращает в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором.

Подготовка Имущества предприятия к передаче арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендатора и осуществляется за его счет.

2.5. Стоимость имущества Предприятия, которое возвращается Арендатором с согласия Арендодателя органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо до заключения настоящего Договора, определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с передаточным актом при передаче Имущества предприятия в аренду.

2.6. Имущество предприятия считается возвращенным с момента подписания передаточного акта.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (далее - Методика) (с учетом конкурсного предложения) и составляет без НДС за первый / базовый месяц аренды

- руб.

ПРОЕКТ

Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном действующим законодательством.

3.2. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректирования размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество предприятия;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

3.4. В случае использования Имущества предприятия в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Размер арендной ставки, влияющей на размер арендной платы, может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случаях изменения Методики и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым, Симферопольского городского совета, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.6. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым с учетом пени в размере 0,5% 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 Раздольненский район Республики Крым.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения, оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым 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 бюджетом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым 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 Раздольненский район Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) договора аренды, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возвращения Имущества предприятия по передаточному акту (возврата) включительно.

Передаточный акт предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до момента предоставления Арендодателю передаточного акта.

ПРОЕКТ

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает Имущество предприятия, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

3.11. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, согласно подпункту 3.6 настоящего Договора, с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.12. 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.

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

4.Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления на Имущество Предприятия начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного Имущества предприятия.

4.2.Улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

4.3.Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы определенные действующим законодательством.

5.Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

5.2 По передаточному акту принять Имущество предприятия.

5.3 Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

5.4. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора и его государственной регистрации вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и оригинал данного платежного поручения 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 Раздольненский район Республики Крым 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 и подлежит возврату Арендатору.

ПРОЕКТ

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

5.5. Обеспечить сохранность Имуущества предприятия, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.6. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Имуущество предприятия в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.7. Своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт Имуущества предприятия. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора, застраховать арендованное Имуущество предприятия на сумму не ниже его стоимости в свою пользу, как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного Имуущества предприятия, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, 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.

5.9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имуущества предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.10. Ежемесячно, до 20 числа, предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка). Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.11. Обеспечить доступ к арендованному Имууществу предприятия представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.12. Ежеквартально предоставлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений.

По требованию Арендодателя предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.13. 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.

5.14. 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. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора, за свой счет подготовить Имуущество предприятия к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить на подписание передаточный акт.

5.17. Возвратить, с согласия Арендодателя, органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо), до передачи в аренду, Имуущество предприятия в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имуущества предприятия по вине Арендатора, компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым. В случае если Арендатор задержал возврат Имуущества предприятия, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по передаточному акту.

ПРОЕКТ

Имущество предприятия считается возвращенным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.18. Оплачивать в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, арендную плату до фактической передачи Имушества предприятия по передаточному акту, органу управления в ведомственном подчинении которого находилось предприятие до передачи в аренду.

5.19. Уступить органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо), до передачи в аренду, права требования, переданные Арендатору при передаче Имушества предприятия и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган власти долги, переведенные на Арендатора при передаче Имушества предприятия и не истребованные кредиторами.

5.20. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

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

(Вариант - в случае подписания передаточного акта до заключения Договора).

5.22. Не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республика Крым, арендную плату, установленную в пункте 3.1 Договора, за все время фактического пользования Имушества предприятия (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

6.Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1.Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности на Имушестве предприятия в пределах, определенных учредительным документом (уставом или учредительным договором/ положением) Арендатора и/или юридического лица, либо обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Имушества предприятия и условиями настоящего Договора.

6.2.По согласованию с Арендодателем продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав Имушества предприятия, передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимости Имушества предприятия и не нарушает других положений настоящего Договора.

Указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, принадлежат г. Симферополю и направляются на обновление основных фондов Имушества предприятия.

6.3.С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь.

Договор субаренды недвижимого имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения.

6.4.С разрешения Арендодателя вносить изменения в состав Имушества предприятия, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование и прочие улучшения, обуславливающие повышение его стоимости.

6.5.Инициировать списание Имушества предприятия.

6.6.Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имушества предприятия, создавать специальные фонды (развития производства, социально- культурных мероприятий, и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных

ПРОЕКТ

действующим законодательством и настоящим договором

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1 До передачи Имущества предприятия Арендатору письменно уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче Имущества предприятия в аренду.

7.2. Подготовить Имущество предприятия к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание передаточного акта.

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование Имущество предприятия в составе, определенном в п. 1.1 настоящего Договора, по передаточному акту.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом предприятия на условиях настоящего Договора.

7.5. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.6. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка платы за субаренду, подлежащей перечислению в бюджет).

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования Имущества предприятия, переданного в аренду по настоящему Договору, путем визуального обследования и составления акта обследования.

8.2. Выступить с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества предприятия вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по назначению, в случаях неуплаты задатка, не внесением Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также при невыполнении других условий договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества предприятия, 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. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

9.5. После передачи Имущества предприятия в аренду Стороны несут солидарную

ответственность по долгам, которые были переведены на Арендатора без согласия кредитора.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на, и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

(Вариант – в случае подписания передаточного акта до заключения Договора)

10.1. Настоящий Договор действует с момента государственной регистрации Договора и распространяется, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания передаточного акта.

10.2. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой стороной 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 Российской Федерации.

10.3. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество третьим лицам, не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации Имущества предприятия Арендатором;
- гибели Имущества предприятия;
- досрочно по согласию сторон или по решению суда;

банкротства Арендатора;

- прекращение деятельности Арендатора- юридического лица;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Арендатор существенно ухудшает Имущество предприятия;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества предприятия;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества предприятия без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества предприятия не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения – имуществом Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых один предназначен для Арендодателя, один - для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Приложения

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

- передаточный акт Имущества предприятия (имущественного комплекса) (Приложение №__);
- передаточный акт здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (Приложение №__);
- передаточный акт запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (Приложение №__);
- передаточный акт права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия (юридического лица) (Приложение №__);
- передаточный акт права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к предприятию (юридическому лицу) (Приложение №__);
- расчет арендной платы.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МП

МП

Приложение 2
к Порядку предоставления
в аренду муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым**

п.

Мы,

_____ (число, месяц, год)

нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя, местонахождение)

Код ОГРН

(адрес)

(далее – Арендодатель), в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

ПРОЕКТ

действующего на основании _____,
(название документа, № приказа и др.)
с одной стороны, и

(полное название Арендатора, местонахождение_)
код ОГРН

(далее – Арендатор), в лице _____ (адрес)
действующего на основании _____ (должность, фамилия, имя, отчество)
_____ (устав, доверенность и др.)

ПРОЕКТ

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/ движимое (оборудование, транспортное средство, иное имущество) имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым

(указать вид имущества, полное название)

(далее – Имущество) площадью м-2, расположенное по адресу:

_____, на
этаже(ах) (дома, помещения, здания), находящееся на
балансе

_____, (далее –
Балансодержатель),
стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной)
стоимости

арендуемого имущества на «__» _____ 20__ г. и
20__ г. и составляет по остаточной стоимости _____ р.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты регистрации Договора) и акта приема-передачи имущества.

(Вариант – в случае акт приема-передачи Имущества подписан до даты подписания Договора):

2.1. Арендатор, с учетом положений ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование имуществом с момента подписания акта приема-передачи.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Раздольненский районный совет, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, (далее - Методика), и составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб. в месяц.

ПРОЕКТ

В случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, данный пункт излагается в такой редакции:

Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц _____ расчета _____ 20г. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

3.2. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

3.4. 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.

3.7 Арендная плата перечисляется ___% в бюджет муниципального образования Раздольненский районный совет Республики Крым и ___% Балансодержателю ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8 Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% 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 Раздольненский район Республики Крым и на счет Балансодержателя.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Балансодержателем и бюджетом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной

ПРОЕКТ

платы и пени в полном объеме, полученные Балансодержателем и бюджетом города средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.9 Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10 В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного пункта 10.8 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приемки- передачи включительно.

Подписанный между Арендатором и Балансодержателем акт приемки - передачи предоставляется Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает штраф в размере двойной арендной платы до момента предоставления Арендодателю акта приема-передачи.

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) санкции, в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11 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.

3.12 Неиспользование Имуущества 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 Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский район Республики Крым.

4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы определенные действующим законодательством Российской Федерации, Порядком.

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 Балансодержателю и в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в соотношении, определенном в пункте 3.7 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю

ПРОЕКТ

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 Раздольненский район Республики Крым и Балансодержателю 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.

(Вариант (в случае передачи в аренду бюджетным организациям, учреждениям, полностью финансируемым из бюджета):

5.2. 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.)

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

5.4. 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.

5.5. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Арендодателя и/или Балансодержателя для проверки его состояния и соответствия цели использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.6. 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.

5.7. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.8. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании 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.

5.9. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку

ПРОЕКТ

взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

5.10. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное 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 Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.11. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

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

5.13. 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.

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

5.15. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.16. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести регистрацию Договора в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым в течение 40 дней со дня его подписания.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

5.17. 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. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет города до 18 числа месяца следующего за отчетным.

6.2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.

ПРОЕКТ

6.4. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и т. п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого имущества 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. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора, если последний согласен стать Арендатором.

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендой платы, подлежащей перечислению в бюджет города).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

8.2. 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, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

8.3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.

8.4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

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.

ПРОЕКТ

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке.

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на ____, действует с _____ 20_ г. по _____ 20_ г.

(Вариант – в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора)

10.1. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком на _____ и действует с _____ 20 г. по _____ 20 г.

10.2. Условия настоящего Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия, в том числе и в случаях, когда после его заключения законодательством устанавливаются правила, ухудшающие положение Арендатора, а в части обязательств Арендатора в отношении арендной платы – до исполнения обязательств.

10.3. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной 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.

10.4. 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), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации арендованного имущества Арендатором; гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;
прекращения деятельности Арендатора – юридического лица; досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:
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;

ПРОЕКТ

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора 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 Симферополь и возмещению не подлежат.

10.8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю (Балансодержателю).

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

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю или Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

10.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

12. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- отчет об оценке / справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- выписка из технического паспорта БТИ (экспликация и поэтажный план)

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 3
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, предоставляемых потенциальным арендатором
арендодателю для оформления договора аренды имущества, имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым**

<1> Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недви жимо е имуш ество	Движ имое имуш ество	Имуш естве нный комп лекс
1	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией – заявителем или нотариально	1	+	+	+

ПРОЕКТ

3	<p>Для юридических лиц - выписка из ЕГР юридических лиц (срок давности не более 3-х мес.)</p> <p>Для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3-х месяцев</p> <p>Для физических лиц: копия паспорта</p>	Подлинник	1	+	+	+
4	<p>Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды</p>	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+

ПРОЕКТ

Приложение 4
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

СОГЛАСОВАНО:

_____ Отдел экономики

РАСЧЕТ

**платы за базовый месяц аренды недвижимого имущества, муниципального
образования Раздольненский район Республики Крым
по договору аренды от**

Название и адрес объекта аренды, цели использования	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на - руб.	ПРИМЕНЕННЫЕ		Арендная плата за базовый месяц аренды		
			Индекс потребительских цен	Коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Полная	% в бюджета муниципального образования и Раздольненский район Республики и Крым	% балансодержателю (арендодателю)
1	2	3	4	5	6	7	8

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

(подпись, печать)

АРЕНДАТОР

(подпись, печать)

ПРОЕКТ

Приложение 5
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

ХОДАТАЙСТВО

балансодержателя о передаче в аренду имущества, муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, закрепленного на праве оперативного управления

Балансодержатель

(указать наименование органа муниципального образования Раздольненский район Республики Крым)
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 балансодержателя.

«___» _____ 20 г.

Подпись руководителя балансодержателя _____
(ФИО)

(МП)

ПРОЕКТ

Приложение 6
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду имущества, муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым, 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: по результатам проведения торгов или без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 3 раздела V Порядка

Дата подачи заявки « ____ » _____ 20 ____ г.

Подпись _____ руководителя

балансодержателя

(ФИО)

ПРОЕКТ

(МП)

Приложение 7
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

Форма

предоставления арендодателями имущества, муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым информации Финансовому управлению
Администрации перечисленной арендной плате в бюджет муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым и имеющейся задолженности по
заключенным договорам аренды

Информация

по арендной плате в бюджет муниципального образования Раздольненский район
Республики Крым по договорам аренды (субаренды) имущества, муниципального
образования Раздольненский район Республики Крым, заключенным

_____ (наименование предприятия или учреждения),
за _____ 20 г.

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду) и фактических платежей.

№ п/п	Арендатор (субарендатор)	№ и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду) в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, руб.	Фактические платежи в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, руб.				
				№ платежного документа	Дата оплаты	Арендный платеж, сумма	Оплата пени, сумма	Оплата неустойки, сумма
1								
2								
...								

2. Перечень должников по арендной плате.

ПРОЕКТ

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом муниципального образования Раздольненский район Республики Крым на конец отчетного периода,	Меры, принятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым
1				
2				
...				

1. Ксерокопии заключенных в отчетный период договоров аренды (субаренды), документы об изменении договоров аренды (субаренды) (соглашений, уведомлений и др.) актов приема-передачи.

(должность лица, подписавшего справку) (подпись)

(Ф.И.О.) Дата

Примечание. Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.

ПРОЕКТ

Приложение 8
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Раздольненский район Республики
Крым

**Методика
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества муниципального образования
Раздольненский район Республики Крым**

РАЗДЕЛ 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым и установление порядка ее расчета и распределения, обеспечения эффективного использования муниципального имущества муниципального образования и поступлений в бюджет Раздольненского района от передачи его в аренду, в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 7 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 08.08.2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 г. № 312 «О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым».

1.2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

1.3. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная по данной Методике, применяется как начальный (минимальный) размер арендной платы.

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закон от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

ПРОЕКТ

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, а также плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

1.5. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующем порядке:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых Службой статистики Республики Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который Службой статистики Республики Крым установлен индекс потребительских цен;
- 3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых Службой статистики Республики Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

1.6. Арендодателям, являющимся сторонами по договорам аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом муниципального образования заключенным до вступления в силу указанной Методики, обеспечить проведение оценки объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести данные договоры в соответствие с требованиями Методики.

1.7. Арендодателям, являющимся сторонами по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом Раздольненского района заключенным до вступления в силу указанной Методики, привести их в соответствие с Методикой.

РАЗДЕЛ 2 РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст р.} \times \text{Сар.в.д.} / 100$$

ПРОЕКТ

где:

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст. р. – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года

№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

С ар.в.д. - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

2.2. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}$$

где:

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Раздольненский района Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от

29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации, государственных органов исполнительной власти, финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации устанавливается коэффициент в размере **0,10**;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и

ПРОЕКТ

союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", устанавливается коэффициент в размере **0,25**;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям-инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям устанавливается коэффициент в размере **0,50**.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере **1,00**.

2.3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.4. Результаты оценки являются действующими в течение **6 месяцев** в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

Апл. мес. баз.=Апл.год/12х И п.ц.

где:

Апл. мес. баз. - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом

ПРОЕКТ

статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен), включительно.

2.6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. сут.} = \text{Апл. мес.} / \text{Н}$$

где:

Апл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл. мес. - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

2.7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Апл. сут.} / \text{Т}$$
 где:

Апл. час - размер почасовой арендной платы (руб.); Апл.

сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Т - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

2.8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.)

2.9. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса потребительских цен за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$\text{А пл. тек. мес.} = \text{Апл. пред. мес.} \times \text{И п.ц. тек. мес.}$$

где:

Апл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

Апл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц; И

п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.

2.10. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, учреждениями, полностью финансируемыми из бюджета Раздольненского района, устанавливается в сумме 3,8 руб. в год.

Данный пункт действует до момента перерегистрации бюджетных организаций, учреждений, полностью финансируемых из бюджета г. Симферополя, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.11. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным

ПРОЕКТ

финансированием из бюджета муниципального образования раздольненский район Республики Крым, устанавливается в сумме 1,0 руб в год.

Размер арендной платы в сумме 1,0 рубль в год может быть установлен и в иных случаях, при наличии соответствующего решения.

РАЗДЕЛ 3 СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды. Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

3.2. Доход от арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в составе муниципальной казны, за имущество, закрепленное на праве оперативного управления за Администрацией Раздольненского района Республики Крым, муниципальными казенными учреждениями зачисляется в доход муниципального образования Раздольненский район в объеме 100%.

3.3. Доход от арендной платы за муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными бюджетными, автономными и унитарными учреждениями признается собственным доходом учреждения и зачисляется в полном объеме на счета указанных выше учреждений.

3.4. С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, по договорам аренды, заключенными:

- Администрацией, осуществляет Финансовое управление Администрации;

- Муниципальными предприятиями, казенными предприятиями, казенными, бюджетными и автономными учреждениями Раздольненского района - указанными предприятиями, учреждениями.

Арендодатели ежемесячно направляют в Финансовое управление Администрации, соответствующую информацию о поступлении и перечислении в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым арендной платы.

3.5. Нормативными правовыми актами Раздольненского районного совета может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

ПРОЕКТ

РАЗДЕЛ 4
ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

4.1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами разделом II.

4.2. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

4.3. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц и перечисляется арендодателю.

4.4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, осуществляется арендодателем.

РАЗДЕЛ 5
ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ
(СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ РАЗДОЛЬНЕНСКИЙ РАЙОН, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ
РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ)
СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ

5.1. Договоры аренды имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы при внесении соответствующих изменений в настоящую Методику.

5.2. В месячный срок после утверждения Методики, регулирующей изменения арендных ставок по договорам аренды имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

5.3. Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципального образования Раздольненский район Республики Крым, в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

ПРОЕКТ

5.4. Единим базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Раздольненским районным советом новых арендных ставок.

5.5. Первым месяцем перерасчета арендной платы является месяц, следующий за базовым месяцем перерасчета (с учетом индекса потребительских цен).

5.6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-5 текущего раздела).

5.7. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных

действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды (в том числе в случае их возобновления) арендная плата определяется путем сравнения рыночной стоимости арендной платы, принимаемой в соответствии с отчетом об оценке, с арендной платой по действующему договору аренды и устанавливается в размере, соответствующем наибольшему значению.

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за пользование имущественными комплексами

№ п/п	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1.	Электроэнергетика, газовая, химическая и нефтехимическая промышленность, черная металлургия, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов, бытовое	16
2.	Табачная промышленность, ликеро-водочная и винодельческая промышленность, совхозы-заводы (которые производят винодельческую продукцию), нефтегазодобывающая промышленность, промышленность по производству электрического и электронного оборудования, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство, цветная металлургия	15

ПРОЕКТ

3.	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля.	13
4.	Промышленность по производству транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, совхозы – заводы (кроме тех которые производят винодельческую продукцию), производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, мебели, строительство, морской, железнодорожный и автомобильный транспорт,	10
5.	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10
6.	Другие объекты	10