БЕРДЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
I созыв
Заседание № 39
г. Бердянск

РЕШЕНИЕ

«11» июня 2026 г. **№ 39/3**

Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», Бердянский городской Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования

«Городской округ Бердянск Запорожской области» согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в сетевом издании «За!Информ» https://za-inform.ru/ и размещению на официальном сайте Администрации Бердянского городского округа https://berdyansk.gosuslugi.ru/.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Бердянского городского округа.

Председатель
Бердянского городского
Совета депутатов В.В. Нечет

Глава
Бердянского городского округа А.А. Ковганко

Приложение
к решению Бердянского
городского Совета депутатов
от «11» июня 2026г. № 39/3

ПОРЯДОК
предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» (далее – Порядок), разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области» (далее – Федеральный конституционный закон), Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 209-ФЗ), Закона Запорожской области от 29 апреля 2025 г. № 103 «Об основах управления и распоряжения государственным имуществом Запорожской области» (далее – Закон об основах управления имуществом), Постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества» и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области».

2. Настоящий Порядок не распространяется на предоставление в аренду земельных участков.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды – имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» (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), – недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)) (далее – муниципальное имущество);

2) администрация – Администрация Бердянского городского округа;

3) размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Запорожской области;

4) муниципальные предприятия и учреждения – муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные муниципальные учреждения;

5) муниципальная казна – это средства бюджета и иная муниципальная собственность муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», не закрепленная за муниципальными предприятиями и учреждениями и принадлежащие муниципальному образованию «Городской округ Бердянск Запорожской области» на праве собственности;

6) реестр муниципального имущества – особенности учета имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»;

7) антимонопольный орган – территориальный орган Федеральной антимонопольной службы;

8) 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;

9) оценщик – субъект оценочной деятельности в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности.

4. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

- Администрация Бердянского городского округа – в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»;

- муниципальные предприятия и учреждения – в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

5. Передача арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных права в залог

и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

1. Существенными условиями договора аренды являются:

1) наименование арендодателя и арендатора;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность;

- вид объекта недвижимости, передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства или иной вид);

- кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду;

- иные признаки, позволяющие идентифицировать объект аренды;

3) стоимость объекта аренды, определяемая:

при передаче в аренду недвижимого и движимого имущества, по данным бухгалтерского учета (балансовая (остаточная) стоимость арендуемого имущества, а в случае полной амортизации арендованного имущества – балансовая (первоначальная) стоимость арендуемого имущества);

4) срок, на который заключается договор аренды;

5) размер арендной платы, 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, 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 по содержанию объекта недвижимости в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);

17) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;

18) условие о невозможности получения арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовой форме договора аренды (приложение 1 к настоящему Порядку).

III. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

1. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», передается в аренду на основании договора, заключенного администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Запорожской области и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» юридическое или физическое лицо (далее – потенциальный арендатор) направляет в администрацию соответствующее заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 2 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность, вид объекта недвижимости передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства или иной вид), кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду, иные признаки, позволяющие идентифицировать объект аренды;
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды;
- сведения относительно включения объекта аренды в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный правовым актом Администрации Бердянского городского округа (далее – Перечень).

3. Администрация с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции) в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и

полного пакета документов принимает решение:

- о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;

- о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

- о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

- об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

О принятом решении администрация уведомляет заявителя в течение 5 рабочих дней после истечения срока, установленного абзацем первым настоящего пункта.

Предоставление имущества в аренду без проведения торгов допускается исключительно в тех случаях, которые указаны в статье 17.1 Закона о конкуренции.

4. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

5. Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

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.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

Порядок организации и проведение торгов на право заключения договоров аренды определяется приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «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».

Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном

Правительством Российской Федерации, а также на соответствующем сайте арендодателя.

Организатором торгов должно быть установлено требование о внесении задатка. При этом размер задатка должен быть не менее 10 % рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование объектом аренды.

В случае если организатором торгов установлено требование о внесении задатка, такое требование в равной мере распространяется на всех участников торгов и указывается в извещении о проведении конкурса или аукциона.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю конкурса в течение 5 рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику конкурса, заявке на участие в конкурсе, которого присвоен второй номер, в течение 5 рабочих дней с даты подписания договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса.

Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации о торгах в соответствии с действующим законодательством. В случае если будет установлено, что победитель торгов использовал объект аренды ранее без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований, расчет арендной платы производится за весь период использования объекта аренды.

Администрация в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора в трех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении).

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан победителем торгов и передан арендодателю в течение 10 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет представлен победителем торгов арендодателю в указанные сроки, в том числе в случае неполучения победителем торгов в течение 20 календарных дней с даты направления такого проекта, победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора аренды.

Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола торгов или договора аренды утрачивает внесенный им задаток.

6. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, за исключением передачи в аренду в порядке предоставления муниципальной преференции, администрация направляет арендатору проект договора аренды в трех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении) или выдается заявителю нарочно в течение 20 рабочих дней с даты утверждения оценки администрацией отчета об оценке рыночной стоимости объекта аренды и арендной платы за пользование имуществом.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан арендатором и передан арендодателю в течение 5 календарных дней после дня

получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет передан потенциальным арендатором арендодателю в указанные сроки, а равно как не будет получен потенциальным арендатором в течение 15 календарных дней с даты направления такого проекта, такой арендатор признается уклонившимся от заключения договора аренды и утрачивает право на аренду.

Заключение договоров аренды муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» может быть осуществлено без проведения торгов в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Запорожской области.

7. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду путем проведения торгов или без проведения торгов администрация обеспечивает за счет бюджетных средств (арендодателя) проведение оценки объекта аренды и рыночной стоимости арендной платы за пользование.

Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта аренды, арендной платы за пользование объектом аренды подлежит утверждению администрацией в течение 10 календарных дней с даты предоставления отчета, в случае проведения экспертизы отчета в течение 5 календарных дней с даты предоставления такой экспертизы.

8. Передача имущества в аренду без проведения торгов в порядке предоставления муниципальной преференции.

В случае принятия решения о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции администрация направляет в антимонопольный орган заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции с приложением документов, установленных Законом о конкуренции.

Администрация, в случае получения решения антимонопольного органа о предоставлении муниципальной преференции, принимает решение о передаче имущества в аренду.

9. Администрация принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;

- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;

- несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным арендатором, типовой форме договора

аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»;

- 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 распоряжения данным имуществом.

IV. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)

1. Недвижимое муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) с согласия администрации в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

Предоставление имущества в аренду без проведения торгов допускается исключительно в тех случаях, которые указаны в статье 17.1 Закона о конкуренции.

2. Для передачи в аренду недвижимого муниципального имущества, 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 2 к настоящему Порядку соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию (учреждению)).

3. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) (далее – балансодержатель) представляет в администрацию следующие документы:

1) заявление по установленной форме (приложение 4 к настоящему Порядку);

2) проект договора аренды, соответствующий типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица балансодержателя и его печатью (при наличии) (приложение 1 к настоящему Порядку);

3) проект расчета арендной платы, заверенный подписью

уполномоченного лица и печатью (при наличии) балансодержателя (приложение 3 к настоящему Порядку);

4) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом;

6) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого недвижимого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке);

7) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (предоставляется заявителем по желанию);

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

9) копию лицензии потенциального Арендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой);

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

11) согласие учредителя бюджетного учреждения (оригинал или копия, заверенная учредителем бюджетного учреждения);

12) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем, либо заключение комиссии по оценке последствий заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 г. № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

13) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия;

14) разрешение на передачу в аренду недвижимого имущества балансодержателя, выданное органом, в ведомственном подчинении которого

находится балансодержатель;

15) акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, составленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Балансодержатель.

Балансодержатель вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

Балансодержатель может дополнительно предоставить в администрацию положительное экспертное заключение на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Администрация со дня получения заявления и всех необходимых документов:

- в течение 15 календарных дней обеспечивает рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (за исключением случая предоставления балансодержателем на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку;

- в течение 25 календарных дней по согласованию принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества, закрепленного за балансодержателем, и извещает балансодержателя о принятом решении.

Решение о согласии на заключение договора аренды недвижимого муниципального имущества, закрепленного за балансодержателем, принимается при наличии разрешения на передачу в аренду данного недвижимого муниципального имущества, выданного органом, в ведомственном подчинении которого находится данное муниципальное предприятие (учреждение).

5. Администрация принимает решение об отказе балансодержателю в заключении договора аренды недвижимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении балансодержателя, в следующих случаях:

- неисполнение балансодержателем требований пункта 3 настоящего раздела;

- передача в аренду недвижимого муниципального 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 недвижимого муниципального имущества;

- несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»;

- 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 распоряжения данным имуществом;

- выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление администрации отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

6. Согласие администрации должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность, техническая документация на объект недвижимого имущества, материалы технической инвентаризации и иные характеристики, позволяющие идентифицировать объект недвижимости):

- вид объекта недвижимости, передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);

- кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

- размер арендной платы за месяц аренды (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов);

- условие передачи имущества в субаренду.

7. Балансодержатели, выступающие арендодателями недвижимого муниципального имущества, в течение 5 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 администрацию для обеспечения учета договоров аренды

недвижимого муниципального имущества и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет.

8. Передача в аренду муниципального имущества, относящегося к особо ценному движимому муниципальному имуществу и закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка, с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Запорожской области.

9. Передача в аренду муниципального имущества, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого муниципального имущества, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Запорожской области.

10. Ответственность за соблюдение при заключении договоров аренды требований Закона о конкуренции несут балансодержатели, выступающие арендодателями муниципального имущества.

V. Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», в аренду в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», в аренду осуществляется при условии, если:

- субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором

содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

- организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

- физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области».

2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», а также в течение всего периода действия договора аренды.

3. Договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень), заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 (пяти) лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», включенное в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования

арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу имущества в субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя и администрацию о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», в аренду, указанным в пункте 1 настоящего раздела.

4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

а) досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи имущества в пользование до даты возврата имущества согласно акту приема-передачи, подлежит уплате в полном 100% объеме;

б) наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты образования такой задолженности;

в) нарушения арендатором подпункта «в» пункта 3 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

г) несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Запорожской области, в аренду, указанным в пункте 1 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

снятия с налогового учета в качестве плательщика налога

на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

5. Арендодатель уведомляет арендатора, а в случае необходимости и администрацию об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 4 настоящего раздела, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок.

VI. Порядок передачи муниципального имущества в субаренду

1. Муниципальное имущество, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с согласия арендодателя, а в случае передачи в субаренду недвижимого муниципального имущества – также с согласия администрации.

2. Для получения согласия администрации на передачу недвижимого арендуемого имущества в субаренду арендатор представляет в администрацию следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);

- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии) (приложение 1 к настоящему Порядку);

3) проект расчета платы за субаренду, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора и его печатью (при наличии);

4) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке).

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает арендатор.

Арендатор вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного недвижимого имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора и его печатью (при наличии);

7) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

3. Администрация со дня получения заявления и всех необходимых документов в течение 25 календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества и извещает о принятом решении арендатора.

4. Администрация принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества в следующих случаях:

- неисполнение арендатором требований пункта 4 настоящего раздела;

- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ними договорам аренды (субаренды) муниципального имущества;

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

- несоответствие сделки и возможных последствий ее совершения интересам муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области».

5. Согласие администрации должно содержать:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, площадь, этажность, техническая документация на объект недвижимого имущества, материалы технической инвентаризации и иные характеристики, позволяющие идентифицировать объект недвижимости):

вид объекта недвижимости, передаваемого в аренду (здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);

кадастровый номер объекта недвижимости, передаваемого в аренду;

срок, на который имущество передается в субаренду.

6. Передача в субаренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», относящегося к особо ценному движимому муниципальному имуществу муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» и закрепленного за бюджетным или автономным учреждением муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской

области» на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также муниципального имущества, относящегося к движимому имуществу, переданному по договору аренды, заключенному Администрацией, осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка.

7. В случае передачи имущества в субаренду ответственность за соблюдение законодательства Российской Федерации и Запорожской области несет арендатор.

VII. Порядок заключения договора аренды на новый срок с арендатором, надлежаще исполнявшим свои обязанности

1. По истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 статьи 17.1 Закона о конкуренции, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, может осуществляться без проведения торгов, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий, определенных вышеуказанным Федеральным законом.

2. Для заключения договора аренды на новый срок арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, не позднее чем за месяц до окончания срока договора направляет в администрацию соответствующее заявление о заключении договора аренды на новый срок в произвольной форме с приложением документов в соответствии с приложением 6 к настоящему Порядку, а также копий документов, подтверждающих исполнение арендатором своих обязанностей по договору надлежащим образом. Заявление должно содержать предлагаемый арендатором срок аренды.

3. Администрация в течение 30 рабочих дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

- о заключении с арендатором договора аренды на новый срок;
- об отказе в заключении с арендатором договора аренды на новый срок;
- о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов;
- об ином способе распоряжения имуществом.

4. Арендодатель вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в случаях:

- принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;
- наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Подготовка проекта договора аренды на новый срок и его заключение осуществляются в порядке, определенном настоящим Порядком для заключения договора аренды.

VIII. Порядок передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», в аренду без проведения торгов финансовому сектору

1. В соответствии со статьей 15.1 Закона Запорожской области от 29 апреля 2025 г. № 103 «Об основах управления и распоряжения государственным имуществом Запорожской области» в целях повышения уровня и качества жизни граждан на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», имущество находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», может передаваться в аренду без проведения торгов кредитным организациям при условии, что указанное имущество будет передаваться таким организациям для осуществления банковских операций на территории Запорожской области (далее – претенденты).

2. В целях организации работы по передаче имущества в аренду администрация обеспечивает размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» общих условий передачи имущества в аренду, указанных в пункте 3 настоящего раздела (далее – Общие условия), типовых форм анкеты претендента, бизнес-плана владения и пользования объектами имущества, договора аренды.

3. Общими условиями определяются:

1) виды объектов имущества, передаваемых в аренду;

2) ключевые показатели эффективности деятельности арендатора и порядок определения значений таких показателей;

3) предельный срок, на который имущество передается в аренду;

4) возможность выкупа имущества арендатором;

5) порядок определения размера арендной платы;

6) возможность передачи арендуемого имущества в субаренду;

7) право администрации на односторонний отказ от договора аренды.

4. Правом предоставления в аренду объектов имущества без проведения торгов на условиях, определенных настоящим разделом, обладают индивидуальные предприниматели, являющиеся гражданами Российской Федерации, юридические лица, которые привели свои учредительные документы в соответствие с законодательством Российской Федерации, 100 % учредителями которых являются граждане Российской Федерации, и которые соответствуют следующим требованиям:

1) у претендента отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

2) претендент не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность претендента не приостановлена;

3) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере претендента, являющегося юридическим лицом, о претенденте, являющемся индивидуальным предпринимателем.

5. Для передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» на условиях, определенных настоящим разделом, претендент направляет в администрацию заявку, форма которой утверждается этим органом, и следующие документы:

1) анкета претендента по форме, утвержденной администрацией, включая сведения о соответствии претендента требованиям, предусмотренным 5 настоящего раздела;

2) бизнес-план владения и пользования объектами имущества по форме, утвержденный администрацией, включая прогноз достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды имущества по перечню (далее – ключевые показатели эффективности), согласно приложению 7 к Порядку;

3) для юридических лиц:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации руководителя юридического лица, представителя юридического лица (с представлением на обозрение оригинала документа);

- копия устава юридического лица;

- выписка из сервиса оценки юридических лиц;

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копия документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя юридического лица, заверенная данным юридическим лицом (если с заявлением обращается представитель юридического лица);

- документы, подтверждающие пользование муниципальным имуществом, в отношении которого ранее возникли права пользования;

для индивидуальных предпринимателей:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации индивидуального предпринимателя, представителя индивидуального предпринимателя (с представлением на обозрение оригинала документа);

- выписка из сервиса оценки индивидуальных предпринимателей;

- копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

- копия доверенности, подтверждающая соответствующие полномочия представителя заявителя индивидуального предпринимателя (если с заявлением обращается представитель индивидуального предпринимателя);

- документы, подтверждающие пользование муниципальным имуществом, в отношении которого ранее возникли права пользования;

4) копия документа, удостоверяющего личность лица, подписавшего заявку, руководителя претендента;

5) перечень имущества, предназначенного для передачи в аренду, содержащий сведения о таком имуществе в объеме, необходимом для его идентификации, месте его нахождения, целевом использовании.

Ответственность за полноту и достоверность указанных в заявке сведений несет претендент.

В случае поступления заявок от нескольких заявителей, отвечающих предъявляемым требованиям в отношении одного объекта, арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование, без проведения торгов, заключение договора аренды осуществляется с претендентом, заявка которого подана ранее других.

6. К заявке и документам, указанным в пункте 2 и 5 настоящего раздела заявители предоставляет следующие документы:

- отчет о деятельности субъекта, отчет должен содержать:

- сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства;

- сведения о среднесписочной численности работников.

7. Администрация в течение 30 дней со дня получения заявки проводит ее анализ на предмет:

1) соответствия заявки требованиям, предусмотренным настоящим разделом;

2) возможности достижения претендентом значений ключевых показателей эффективности на основании представленного бизнес-плана владения и пользования объектами;

3) соответствия претендента требованиям, предусмотренным пунктом 4 настоящего раздела.

8. В рамках проведения анализа заявок администрация вправе:

1) направлять претенденту запросы о предоставлении дополнительной информации, необходимой для пояснения сведений, содержащихся в заявке;

2) направлять обращения в федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти Запорожской области и иных субъектов Российской Федерации и организации, которые могут располагать сведениями, касающимися деятельности претендента, необходимыми в том числе для проведения анализа его заявки на предмет возможности достижения претендентом значений ключевых показателей эффективности.

В случае направления администрацией указанных запросов и обращений срок проведения анализа заявок, указанный в абзаце первом пункта 7 настоящего раздела, продлевается и составляет 7 рабочих дней со дня поступления в администрацию ответов на такие запросы и обращения.

9. Администрация при рассмотрении представленных документов принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества

муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» в аренду в следующих случаях:

- с заявлением о предоставлении объекта имущества в аренду обратилось лицо, которое не обладает соответствующим правом на объект имущества на момент обращения, в том числе в случае, если такое право признано недействительным в судебном порядке и судебное решение вступило в законную силу;

- претендент не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 4 настоящего раздела;

- непредоставление документов, предусмотренных пунктами 2, 5 и 6 настоящего раздела;

- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

- наличие у заявителя неисполненных обязательств по оплате по ранее заключенным договорам в отношении государственного и муниципального имущества;

- наличие у заявителя задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов в бюджеты всех уровней;

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

- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

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

- отсутствие зарегистрированного права муниципальной собственности.

10. Администрация в случае если заявителем представлен полный пакет документов, и отсутствуют основания для отказа в передаче муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» в аренду, организует работу по его заключению, и направлению (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении) или выдаче нарочно арендатору (уполномоченному им лицу) в течение 20 рабочих дней проекта договора аренды в трех экземплярах.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан арендатором и передан арендодателю в течение 5 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет передан потенциальным арендатором арендодателю в указанные сроки, а равно как не будет получен потенциальным арендатором в течение 15 календарных дней с даты направления такого проекта, такой арендатор признается уклонившимся от заключения договора аренды и утрачивает первоочередное право на аренду.

11. Заключаемый в соответствии с настоящим разделом договор аренды, должен соответствовать утвержденной администрацией типовой форме договора, который должен предусматривать в том числе следующие

положения:

1) общие условия;

2) значение ключевых показателей эффективности;

3) порядок передачи имущества в аренду и возврата арендованного имущества;

4) обязанность арендатора по проведению капитального ремонта имущества, его реконструкции, техническому перевооружению (при необходимости);

5) право на односторонний отказ администрации от договора аренды имущества (исполнения договора аренды имущества) в случае нарушения арендатором условий договора аренды имущества или недостижения арендатором значений ключевых показателей эффективности;

6) ответственность сторон по договору аренды имущества;

7) порядок мониторинга и контроля за деятельностью арендатора по использованию имущества, переданного в аренду, и достижению значений ключевых показателей эффективности;

8) порядок предоставления арендатором отчетности.

12. Администрация вправе заключать дополнительные соглашения к ранее заключенному договору аренды имущества о передаче в аренду объекта имущества, который необходим для эксплуатации имущества, ранее переданного в аренду по указанному договору аренды имущества (далее – переданное имущество), технологически связан с переданным имуществом, размещен на объекте переданного имущества, которое относится к недвижимому имуществу, или земельном участке, прилегающем к такому объекту переданного имущества, при условии, что первоначальная или балансовая стоимость объекта имущества, передаваемого в аренду по такому дополнительному соглашению, составляет менее 100 тыс. рублей.

13. В случае если на переданном в аренду без проведения торгов имуществе обнаружено движимое имущество, арендатор составляет перечень такого имущества с осуществлением его фотофиксации и направляет такой перечень с приложением результатов фотофиксации и документов (в случае наличия) в администрацию.

После возникновения права муниципальной собственности на такое имущество, оно может быть передано в аренду без проведения торгов арендатору объекта, на котором такое движимое имущество выявлено.

13.1. Для передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», указанного в пункте 16 настоящего раздела, потенциальный арендатор, в чьем пользовании находится муниципальное имущество, направляет в администрацию заявку в произвольной форме и следующие документы:

- перечень имущества с указанием вида, назначения, основных характеристик объектов движимого имущества;

- отчет об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, с даты составления, которого прошло не более 6 месяцев, экспертизу отчета

о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, проведенную саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, выполнивший представленный отчет об оценке.

13.2. Администрация принимает решение об отказе в передаче движимого муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» в аренду в следующих случаях:

- с заявлением о предоставлении объекта имущества в аренду обратилось лицо, которое не обладает соответствующим правом на объект имущества на момент обращения;
- непредоставление документов, предусмотренных пунктом 13.1 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, или недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок распоряжения данным имуществом.

13.3. Размер арендной платы за пользование имуществом может устанавливаться исключительно на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы, составленного не позднее 6 месяцев до даты обращения с заявлением о предоставлении имущества, а также экспертизы отчета о подтверждении рыночной стоимости объекта оценки, проведенной саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, выполнивший представленный отчет об оценке.

13.4. Срок аренды движимого имущества не может превышать предельного срока, на который имущество передано в аренду по договору, указанному в пункте 13 настоящего раздела.

13.5. Администрация, в случае если заявителем представлен полный пакет документов, и отсутствуют основания для отказа в передаче муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» в аренду, в течение 20 рабочих дней направляет арендатору проект договора аренды имущества, типовая форма которого утверждается этим органом, в трех экземплярах (корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении) или выдается заявителю нарочно.

Проект договора аренды (в трех экземплярах) должен быть подписан арендатором и передан арендодателю в течение 5 календарных дней после дня получения проекта договора аренды.

В случае если проект договора аренды не будет передан потенциальным арендатором арендодателю в указанные сроки, а равно как не будет получен потенциальным арендатором в течение 15 календарных дней с даты

направления такого проекта, такой арендатор признается уклонившимся от заключения договора аренды и утрачивает право на аренду.

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

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

В случае если арендодателем недвижимого муниципального имущества является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с согласия администрации.

Внесение изменений в договоры аренды муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», относящегося к особо ценному движимому муниципальному имуществу и закрепленного за бюджетным или автономным учреждением муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», относящегося к движимому муниципальному имуществу, переданному по договору аренды, заключенному администрацией, осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка.

Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Изменение условий договоров аренды, заключенных на торгах, допускается исключительно по основаниям, установленным законом, а также по иным основаниям, если такое изменение не повлияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет в администрацию следующие документы:

1) заявление в произвольной форме 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 за месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью (при наличии);

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

3. Администрация в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) о внесении изменений в договор аренды и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

4. Администрация принимает решение об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 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 недвижимого муниципального имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате в бюджет, арендованное имущество не застраховано) – применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного недвижимого муниципального имущества или изменения состава арендованного недвижимого муниципального имущества (отказ от части арендованного недвижимого имущества), является арендатор;

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

- выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление администрации отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности.

5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями недвижимого муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», в течение 5 календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в администрацию для обеспечения учета договоров аренды недвижимого муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет.

6. Внесение изменений в договор субаренды осуществляется в порядке, определенном договором субаренды.

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 даты, установленной в соглашении о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в 5-дневный 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 администрацию для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»;

- подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества – его оригинал направляют в администрацию для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

X. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (реконструкция, капитальный ремонт, переоборудование, переустройство, перепланировка, и иные неотделимые улучшения арендованного имущества) включает следующие этапы:

подача арендатором заявления на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (далее – заявление) и необходимых для его рассмотрения документов;

рассмотрение заявления арендатора и прилагаемых к нему документов;

принятие соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления.

2. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества арендатор подает арендодателю следующие документы:

- заявление о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества (далее – заявление о согласовании) за счет собственных средств, в котором указывается вид выполненных работ – реконструкция, капитальный ремонт, переустройство, переоборудование, перепланировка и прочее;

- акт технического состояния арендованного имущества (в том числе объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия), составленный не ранее 7 календарных дней до дня подачи Арендатором заявления по результатам обследования объекта организацией, имеющей право осуществлять такое обследование, при этом актом подтверждается

необходимость проведения ремонтно-восстановительных или строительных работ арендованного имущества;

- описание предполагаемых улучшений с обоснованием целесообразности их осуществления;

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

- копию сметной документации;

- копию проектной документации, если ее разработка при проведении неотделимых улучшений, в отношении которых подано Заявление о согласовании, предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации;

- копию дефектной ведомости;

- копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, если их проведение при проведении неотделимых улучшений, в отношении которых подано заявление о согласовании, предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации;

- копию положительного заключения по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости неотделимых улучшений, если ее проведение предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации при проведении неотделимых улучшений, в отношении которых подано Заявление о согласовании. При этом такое заключение должно быть предоставлено организацией, имеющей право на подготовку такого заключения;

- план-график производства неотделимых улучшений арендованного имущества;

- согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительным органом Запорожской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае, если неотделимые улучшения проводились в отношении переданного в аренду объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия);

- согласование органа местного самоуправления, в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика здания, в котором расположено арендованное имущество.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются надлежащим образом арендатором или уполномоченным им лицом.

3. Арендодатель в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов рассматривает их, принимает решение о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в предоставлении такого согласования.

Согласование или отказ арендодателя в согласовании неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется арендатору в форме

приказа.

Согласование арендодателем неотделимых улучшений арендованного имущества должно содержать объем, сроки и стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества.

4. Если арендодателем имущества является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, и такой арендодатель намерен принять решение о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, то в течение 7 календарных дней с даты поступления заявления арендодатель направляет в администрацию следующие документы:

- заявление о согласовании принятия решения о даче согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества;

- информацию о целесообразности проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

- информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате перед арендодателем на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушения арендатором иных условий договора аренды;

- копии документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

- проект решения о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Вышеуказанные документы рассматриваются администрацией в течение 15 календарных дней с даты их поступления, по результатам рассмотрения которых, принимается решение о согласовании проекта решения арендодателя о даче согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в таком согласовании.

Решение администрации оформляется в виде письма, которое направляется арендодателю в течение 15 календарных дней с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов, при этом предоставленные в администрацию документы арендодателю не возвращаются.

В течение 7 календарных дней с даты получения письма администрации о согласовании или об отказе в согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества арендодатель по результатам рассмотрения заявления арендатора принимает соответствующее решение.

Заверенную надлежащим образом копию решения по результатам рассмотрения заявления арендатора о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества арендодатель направляет арендатору и администрации в течение 3 календарных дней с момента его принятия.

5. Арендодатель отказывает арендатору в согласовании осуществления неотделимых улучшений арендованного имущества в случаях:

- непредставления арендатором документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела (за исключением документов, предоставление которых не

предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации в отношении неотделимых улучшений, заявление о согласовании которых подано заявителем);

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

- наличия у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед арендодателем, а также наличия иных нарушений условий договора аренды арендатором;

- предоставления отрицательного заключения по результатам государственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий;

- предоставления отрицательного заключения по результатам проверки соответствия сметной стоимости;

- принятия администрацией решения об отказе в согласовании решения арендодателя о даче согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

6. В течение 30 календарных дней со дня получения согласия на проведение неотделимых улучшений арендатор представляет арендодателю и администрации график выполнения работ, подписанный заказчиком и подрядчиком.

7. После осуществления согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества арендатор в течение 60 календарных дней направляет арендодателю (балансодержателю) следующие документы:

- заявление о приеме неотделимых улучшений и затрат на их производство;

- аудиторское заключение, подтверждающее финансирование проведенных улучшений арендованного имущества за счет средств арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы;

- заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

- справку о стоимости выполненных работ и затрат, составленную по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 (форма КС-3);

- акты о приемке выполненных работ, составленные по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 (форма КС-2);

- копию договора подряда;

- копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы по улучшению арендованного имущества;

- акты на скрытые работы;

- копии технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки, реконструкции);

- научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, предоставленные в копиях, заверяются надлежащим образом арендатором или уполномоченным им лицом.

В случае представления ненадлежащим образом оформленных документов или не всех документов, предусмотренных настоящим пунктом, арендодатель (балансодержатель) в течение 7 рабочих дней возвращает арендатору указанные документы для дооформления.

8. Для рассмотрения вопроса о возмещении затрат арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений арендатор в течение 30 календарных дней после приемки выполненных работ направляет в администрацию следующие документы (в том числе в электронном виде (скан-копии)):

- заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных арендодателем (далее – заявление о возмещении затрат);

- копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 (форма КС-3);

- копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 г. № 100 (форма КС-2);

- копию документа, подтверждающего проведение торгов, в соответствии с требованиями действующего законодательства, независимо от организационно-правовой формы арендатора;

- информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате перед арендодателем или бюджетом на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушений арендатором иных условий договора аренды;

- 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 осуществления перепланировки или реконструкции);

- копию решения арендодателя о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

- копию акта ввода в эксплуатацию объекта (в случае проведения реконструкции арендованного имущества);

- научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 г. № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

- акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного

наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, представленные в копиях, заверяются надлежащим образом арендатором или уполномоченным им лицом.

9. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или не в полном объеме, предусмотренных пунктом 8 настоящего раздела, администрация в течение 7 рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат возвращает его арендатору без рассмотрения.

10. Администрация в течение 10 рабочих дней со дня предоставления надлежащим образом оформленных документов, перечень которых установлен пунктом 8 настоящего раздела, рассматривает вопрос о необходимости передачи заявления на рассмотрение Комиссии по рассмотрению вопроса о возмещении затрат арендатора на производство неотделимых улучшений и об установлении арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы (далее – Комиссия).

11. Вопрос о возмещении затрат арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных арендодателем, не выносится на рассмотрение Комиссии в случаях:

- если основанием для проведения арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества послужило ненадлежащее исполнение им условий договора аренды по сохранению и содержанию такого имущества;

- наличия у арендатора задолженности по арендной плате на момент подачи заявления о возмещении затрат, а также наличия иных нарушений условий договора аренды;

- предоставления арендатором документов, необходимых для возмещения затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных арендодателем, с нарушением срока, установленного пунктом 9 настоящего раздела;

- непредставления арендатором или нарушения сроков представления графика выполнения работ, подписанного заказчиком и подрядчиком;

- нарушения сроков, предусмотренных графиком выполнения работ, подписанным заказчиком и подрядчиком;

- наличия отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества (в случае, если арендатор повторно обращается за возмещением таких затрат).

12. В течение 15 рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат в случаях, установленных пунктом 11 настоящего раздела, администрация уведомляет арендатора и арендодателя (балансодержателя) об отсутствии оснований для передачи заявления на рассмотрение Комиссии.

13. После устранения недостатков, послуживших основанием для невнесения вопроса о возмещении затрат арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества на рассмотрение Комиссии, в пределах срока действия договора аренды и не позднее четырех месяцев со дня окончания работ арендатор вправе повторно обратиться в администрацию с заявлением о возмещении затрат.

14. В случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 11 настоящего раздела, администрация в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о возмещении затрат осуществляет подготовку проекта акта Администрации Бердянского городского округа об утверждении состава Комиссии.

15. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения об утверждении состава Комиссии администрация направляет членам Комиссии заявление о возмещении затрат с прилагаемыми к нему документами на рассмотрение.

16. На основании представленных администрацией документов Комиссия в течение 30 календарных дней принимает одно из следующих решений:

- о недостаточности представленных документов для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных арендодателем, и необходимости запросить дополнительные документы, а в определенных случаях – необходимости проведения экспертизы;

- о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных арендодателем, и (или) об установлении периода, на который арендатору производится уменьшение арендной платы;

- об отказе в возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества.

17. Основаниями для отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества являются:

- наличие у арендатора на дату заседания Комиссии задолженности по арендной плате;

- несоблюдение условий, предусмотренных договором аренды.

18. В случае необходимости, на основании решения Комиссии,

арендатор по запросу администрации должен представить дополнительные документы для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных арендодателем.

19. Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

20. На основании решения Комиссии администрация в течение 15 рабочих дней со дня его получения осуществляет подготовку проекта правового акта Администрации Бердянского городского округа о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в возмещении затрат арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества.

21. В течение 10 рабочих дней со дня вступления в силу акта Администрации Бердянского городского округа о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества администрация осуществляет подготовку проекта соглашения о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества и направляет его арендатору для подписания.

22. Уменьшение арендной платы, установленной за пользование муниципальным имуществом муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», на сумму произведенных затрат арендатора на производство неотделимых улучшений осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

ФП = СЗ / АП, где:

ФП – фактический период (в месяцах), на который арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ – сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией;

АП – сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). В случае изменения размера арендной платы (в том числе на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Запорожской области на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Правительством Запорожской области) в период возмещения указанных затрат после его окончания осуществляется пересчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества возмещаются ему без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых

улучшений арендованного имущества не может превышать:

- срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

- семи лет – при проведении неотделимых улучшений в отношении арендованного муниципального имущества:

- семи лет – в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия;

- семи лет – в случае проведения неотделимых улучшений в отношении имущества, переданного в аренду для реализации инвестиционного соглашения.

При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора не компенсированная арендатору сумма затрат возмещению не подлежит.

23. В случае если датой окончания работ не является последний день месяца, арендатор вносит за этот месяц арендную плату в размере месячной арендной платы, установленной в договоре аренды, а возмещение стоимости затрат арендатора начинается с первого числа следующего месяца.

XI. Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий договоров аренды и муниципальными предприятиями и учреждениями, являющимися арендодателями муниципального имущества, норм законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя

1. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

2. Контроль за поступлением в бюджет арендной платы, части платы за субаренду (при наличии) по договорам аренды (субаренды), заключенным с согласия администрации муниципальными предприятиями (учреждениями) либо арендаторами (арендодателями по договорам субаренды), осуществляет администрация после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) либо арендатором (арендодателем по договору субаренды) экземпляра договора аренды (субаренды) с неотъемлемыми приложениями к нему.

3. Муниципальные предприятия и учреждения, являющиеся арендодателями муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», а также арендаторы (арендодатели по договорам субаренды) ежемесячно не позднее 25-го числа каждого месяца представляют в администрацию информацию по установленной администрацией форме (приложение 5 к настоящему Порядку) о начисленной арендной плате (плате за субаренду), фактических поступлениях и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды, а также о принятых мерах по взысканию задолженности по арендной плате и пени.

4. Администрация осуществляет контроль за соблюдением муниципальными предприятиями и учреждениями, являющимися арендодателями муниципального имущества, требований законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя в порядке, установленном Администрацией Бердянского городского округа.

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области

Типовой договор аренды
недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

Город _____ _____
(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:
_____,
(полное наименование Арендодателя)
Код ОГРН _____, местонахождение _____,
(адрес)
(далее – Арендодатель), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(название документа, N приказа и др.)
с одной стороны, и _____,
(полное наименование Арендатора)
Код ОГРН _____, местонахождение _____,
(адрес)
(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,
(устав, доверенность и др.)
с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/движимое имущество (оборудование, транспортное средство, иное имущество), находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»
_____,
(указать вид имущества, полное название) площадью _____ кв.м, расположенное(ые) на ____ этаже(ах) _____ (дома, помещения, здания), по адресу: _____
(согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды) – в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество), находящееся на балансе _____

(далее - Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества на _____ 20___г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.
1.2. Имущество передается в аренду с целью_____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.
2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование «Городской округ Бердянск Запорожской области», а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.
2.3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.
2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.
2.5. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).
2.6. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду (в случае отсутствия разрешения передачи арендованного имущества в субаренду).

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании требований, установленных правовыми актами Администрации Бердянского городского округа, и составляет за месяц аренды_____ руб. без НДС.
В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», данный пункт излагается в следующей редакции:
3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», составляет за месяц аренды _____ руб. без НДС.
3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Запорожской области на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Правительством Запорожской области (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. 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.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с требованиями, установленными правовыми актами Администрации Бердянского городского округа, на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в акты Администрации Бердянского городского округа, а также существенных изменений состояния объекта аренды в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Указанные действия оформляются соответствующим дополнительным соглашением. Перерасчет размера арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями, установленными правовыми актами Администрации Бердянского городского округа.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет и балансодержателю в соотношении _____% к _____% ежемесячно до 10 числа текущего месяца включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными правовыми актами Администрации Бердянского городского округа.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными актами Администрации Бердянского городского округа. (Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления арендной платы).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет и Балансодержателю согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен актами Администрации Бердянского городского округа на дату начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент поступления денежных средств в бюджет и на счет Арендодателя

(Балансодержателя).
В случае непоступления денежных средств в бюджет и/или на счет Арендодателя (Балансодержателя) в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) и/или Администрация вправе выставить штрафные санкции в размере, установленном правовыми актами Администрации Бердянского городского округа.
3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.
3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, за весь период фактического пользования имуществом (до дня возврата имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.
Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Арендодателю/ Балансодержателю.
3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени, размер которой установлен актами Администрации Бердянского городского округа на дату начисления пени. (Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пеня, неустойка)).
3.12. Неиспользование имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.
3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

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, находящимся в собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск

Запорожской области».
4.3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные законодательством Российской Федерации.

5. Обязанности Арендатора

5.1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
5.2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.
5.3. 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.
5.4. 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.
5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.
5.6. Арендатор обязуется в течение 1 (одного) месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить 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.
5.7. 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.
5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием

арендованного Имущества, и в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества.
Арендатор обязуется в течение 15 (пятнадцати) календарных дней заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.
5.9. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5.10. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.
5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.
5.12. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.
5.13. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 (сорок) календарных дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.
В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды
в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.
5.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения срока настоящего Договора.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду
с соблюдением требований, установленных разделом VI Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», утвержденного постановлением Администрации Бердянского городского округа от _____года № ____.
Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется

в бюджет по 18 число текущего месяца включительно.
Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет в течение 10 календарных дней с заключения договора субаренды.
В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор
по договору аренды оплачивает в бюджет пеню, размер которой установлен правовыми актами Администрации Бердянского городского округа на дату начисления пени.
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.
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.
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 субарендной платы, подлежащей перечислению
в бюджет).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду
по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.
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 назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.
8.3. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.
8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении настоящего 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 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 разрешаются в судебном порядке.
9.4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с действующим законодательством.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора (Вариант – в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением – «Настоящий Договор подлежит государственной регистрации»).
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 настоящий 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 Российской Федерации.
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).
10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:
- истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;
- 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. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном и бесспорном порядке отказаться от выполнения условий настоящего Договора в следующих случаях:
- Арендатор использует Имущество с существенным нарушением условий настоящего Договора, в том числе цели использования Имущества, если Арендатор осуществляет техническую эксплуатацию Имущества с нарушением требований нормативно-правовых актов и технических норм, регламентирующих эксплуатацию соответствующих видов имущества при использовании Имущества;
- Арендатор не выполняет обязательства, предусмотренные настоящим Договором;
- Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не внес арендную плату;
- если Арендатор незамедлительно (в течение 1 (одного) дня) не известил Арендодателя о повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно не принял все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества;
- если Арендатор заключил сделку, следствием которой явилось или может явиться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущества и имущественных прав, в том числе переход их к другому лицу (договоры залога, внесение права аренды Имущества в уставной капитал организаций и др.). Исключением является передача Арендатором Имущества в субаренду, в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- при осуществлении Арендатором деятельности без оформления

необходимых разрешений и лицензий, в том числе по окончании срока действия лицензии Арендатора на право выполнения соответствующих видов деятельности, при реализации Арендатором продукции, не имеющей необходимых лицензий и (или) сертификатов, в том числе контрафактной;
- принятие Арендодателем решения о проведении капитального ремонта, реконструкции, перепрофилирования, переоборудования, сносе/демонтаже Имущества либо застройке земельного участка, на котором расположено Имущество;
- Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;
- Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;
- Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;
- Арендатор 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 неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в соответствии с требованиями раздела VIII Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», утвержденного постановлением Администрации Бердянского городского округа от _____ года № _____, – имуществом муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» 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 (четырех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по

одному для каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Администрации (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации – Управление Росреестра по Запорожской области).

11. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- схема расположения объекта аренды (план/поэтажный план) (в случае передачи в аренду части имущества).

11. Реквизиты и подписи Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

Приложение 2
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области

Перечень
документов, представляемых потенциальным Арендатором Арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

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

N п/п	Название документа	Форма документа	Количество	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды. В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, в заявлении он также подтверждает соответствие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ). В случае если заявитель относится к организациям,	Подлинник	1	+	+	+

	образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, - соответствие требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ					
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального Арендатора	Подлинник	1	+	-	+
3	Для юридических лиц: Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1	-	+	+
4	Для физических лиц: Лист записи ЕГРИП по форме № Р60009, копия паспорта	Копия	1	+	+	+
5	Для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»: Справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035), копия паспорта	Копия, заверенная в установленном порядке	1	-	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+

	предполагается заключить договор аренды					
7	Лицензия Арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	-	+	+
8	Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, заверенные уполномоченным лицом Арендатора и его печатью (при наличии) (в случае заключения договора аренды с Арендатором, являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства)	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	-	+
9	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда, о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	Подлинник	1			+
Документы, которые дополнительно предоставляются потенциальным Арендатором для						

получения муниципальной преференции						
1	Перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения	Подлинник	2	+	+	
2	Наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, в	Подлинник	2	+	+	

	течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции					
3	Бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация	Подлинник	2	+	+	
4	Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить государственную или муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу	Подлинник	2	+	-	
5	Учредительные документы	Нотариально	1	+	+	

	хозяйствующего субъекта	заверенные копии				
Документы, которые потенциальный Арендатор может представить по собственной инициативе						
1	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	-
2	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящимся в государственной собственности Запорожской области, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+		+
3	Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Подлинник	1	-		+

Приложение 3
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

Расчет
платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», по Договору аренды от _____ 20__г. № _____

Расчет действует с _____20 ____ г.

Название и адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____, руб.	Примененные		Арендная плата за месяц аренды _____ года, руб. (без НДС)		
			Индекс потребительских цен	Коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	Полная	____ % в бюджет	____ % балансодержателю (арендодателю)
1	2	3	4	5	6	7	8
						-	

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно законодательству Российской Федерации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ _____
(подпись, печать)

АРЕНДАТОР _____
(подпись, печать)

Приложение 4
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

Форма

Заявление
на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Запорожской области, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

Заявитель _____
(указать наименование муниципального предприятия (учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____
(указать параметры в соответствии с данными
_____
технической инвентаризации, а также кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права (оперативного управления/хозяйственного ведения)),
расположенного по адресу: _____,
сроком на __
(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя, включено/не включено в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к субъектам малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона

от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор зарегистрирован в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Запорожской области (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

К заявке прилагаются документы в соответствии с пунктом 3 раздела IV Порядка.

Дата подачи заявки «__» _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя _____

(Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 5
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

Форма
предоставления арендодателями имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», информации Администрации о начисленной и фактически перечисленной арендной плате в бюджет и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация по арендной плате в бюджет по заключенным договорам аренды (субаренды) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

_____
(наименование предприятия (учреждения))
за _____ месяц _____ года

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

N п/п	Арендатор (субарендатор)	N и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду) в бюджет, руб.	Фактические платежи в бюджет, руб.				
				N платежного документа	Дата оплаты	Арендный платеж, сумма	Оплата пени, сумма	Оплата неустойки, сумма
1								
2								

2. Перечень должников по арендной плате

N п/п	Наименование должника	N и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом на конец отчетного периода, руб.	Меры, предпринятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду), в бюджет
1				
2				

3. 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.

Приложение 6
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

Перечень
документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

1. Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации или подписью физического лица.

N п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недвижимое имущество	Движимое имущество
1	2	3	4	5	6
1.	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	-
2.	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	-	+
3.	Проект расчета арендной платы, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	-	+
4.	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией-заявителем, или нотариально заверенные копии	1	-	+

5.	Для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (срок давности не более 3 месяцев). Для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3 месяцев). Для физических лиц - копия паспорта	Подлинник	1	+	-
6.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экз. дог-ра	+	+
7.	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема-передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экз. дог-ра	+	+
8.	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+	-
9.	Сведения об арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенном органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере регистрации некоммерческих организаций, в установленном порядке в Единый государственный реестр юридических лиц	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1	+	+

10.	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	1	+	-
11.	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	Подлинник	1	+	-
12.	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	Подлинник	1	-	+
Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации					

Приложение 7
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования
«Городской округ Бердянск Запорожской области»

Перечень
ключевых показателей эффективности деятельности арендатора по договору аренды муниципального имущества муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

1. Объем инвестиций в основной капитал (в том числе объем инвестиций за счет собственных средств, объем инвестиций за счет заемных средств).

2. Среднесписочная численность работников (без учета работников, занятых на сезонных работах).

3. Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг) собственного производства в натуральном и стоимостном выражении (без налога на добавленную стоимость и акцизов).

4. Объем налогов и сборов, уплаченных в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (по видам налогов и сборов).