



**ЭНЕРГОДАРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ № 46/3

« 11 » июня 2026 г.

г. Энергодар

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду
муниципального имущества, находящегося в муниципальной
собственности городского округа Энергодар**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Энергодар Запорожской области, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Энергодарского городского округа Запорожской области, утвержденным решением Энергодарского городского Совета депутатов от 27.03.2025 года № 29/1, Энергодарский городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Энергодар (приложение 1).

2. Главе Энергодарского городского округа представить настоящее решение для обнародования (в том числе официального опубликования) в средствах массовой информации, разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Энергодар Запорожской области.

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

Председатель Энергодарского
городского Совета депутатов

О.П. Мотрук

Глава Энергодарского
городского округа

М.О. Пухов

ПОРЯДОК
предоставления в аренду муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
городского округа Энергодар

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Энергодар (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), Уставом муниципального образования «городской округ Энергодар Запорожской области», принятого решением Энергодарского городского Совета депутатов от 26.10.2023 № 4/2, Положением об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности Энергодарского городского округа Запорожской области, утвержденным решением Энергодарского городского Совета депутатов от 27 марта 2022 года № 29/1, с целью эффективного и рационального использования муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Энергодар (далее – муниципального образования).

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования (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 (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (далее - муниципальное имущество, имущество);

2) казна муниципального образования - муниципальное имущество, не

закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, изложенными в Разделе 6 настоящего Порядка;

4) муниципальные предприятия (учреждения) - муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования;

5) постоянно действующая комиссия по передаче муниципального имущества в аренду - совещательный орган, дающий рекомендации относительно передачи (отказа в передаче) муниципального имущества в аренду; согласования (отказа в согласовании) передачи в аренду муниципального имущества (далее - Комиссия).

1.3. Комиссия формируется из сотрудников Администрации Энергодарского городского округа (далее - Администрация). Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации.

На заседании Комиссия рассматривает поступившие в Администрацию заявления и документы, осуществляет обсуждение вариантов проектов управленческих решений.

Решения Комиссии принимаются на ее заседании большинством голосов членов Комиссии, участвующих в заседании. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом, который должен быть подписан секретарем и утвержден председателем Комиссии или его заместителем. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

1.4. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

1) Администрация - в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, созданного органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд;

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

1.5. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

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

2) без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязательным условием при предоставлении имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в реестре муниципального имущества муниципального образования, ведение которого осуществляется уполномоченным на то структурным подразделением Администрации (далее -

Уполномоченный орган), а также регистрации вещных прав в отношении объектов недвижимого имущества.

1.6. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Порядком 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, утвержденным приказом Федеральной антимонопольной службы России от 21 марта 2023 года № 147/23 (далее - приказ ФАС № 147/23) и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Запорожской области.

Перечень видов муниципального имущества, в отношении которого заключение договора аренды может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утвержден приказом ФАС № 147/23.

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.

1.7. По решению Энергодарского городского Совета депутатов может допускаться предоставление муниципальных преференций в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Арендодатель осуществляет подготовку обоснования предоставления муниципальной преференции с указанием цели предоставления муниципальной преференции и размера такой преференции, если она предоставляется путем передачи муниципального имущества в аренду. Обязанность доказать право на предоставление муниципальной преференции возлагается на заявителя. Муниципальные преференции предоставляются арендатору, осуществляющему деятельность на территории муниципального округа не менее пяти лет, но не более чем на один объект аренды недвижимого имущества. Документом, подтверждающим осуществление деятельности на территории муниципального округа более пяти лет, является свидетельство о постановке на учет в территориальном налоговом органе.

1.8. Информация о проведении торгов на право заключения договоров

аренды муниципального имущества размещается на сетевом издании «За!Информ» (za-inform; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77-86188, дата регистрации 2 ноября 2023 года) и на официальном сайте муниципального образования городской округ Энергодар Запорожской области.

РАЗДЕЛ 2

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды (предельный срок, на который имущество предоставляется в аренду, составляет 5 (пять) лет);
- 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 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) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- 16) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;
- 17) условие о невозможности получения арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2.2. Договор аренды, заключенный без проведения торгов, должен соответствовать Типовой форме договора аренды муниципального имущества, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

2.3. Проект договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, заключение которого планируется по результатам торгов и без проведения торгов должен соответствовать Типовой форме договора аренды муниципального имущества, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

2.4. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных

договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться имуществом городского округа Энергодар, либо его частью возможно только с согласия арендодателя, на основании постановления Администрации. По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

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

2.6. Осуществление арендатором неотъемлемых улучшений арендованного имущества производится с согласия арендодателя.

2.7. Предоставление арендатору согласия арендодателя, на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества осуществляется в следующем порядке:

1) арендатор имеет право за счет собственных средств осуществлять неотъемлемые улучшения арендованного имущества;

2) неотъемлемые улучшения объекта аренды проводятся арендатором в случаях: отсутствия капитального ремонта объекта аренды в зависимости от целей его использования, необходимости сохранения объекта аренды в технически исправном состоянии, если проведение неотъемлемых улучшений арендуемого имущества было условием передачи объекта в аренду на конкурсной основе, в случаях, когда проведение неотъемлемых улучшений целесообразно.

2.8. Неотъемлемые улучшения объектов аренды могут быть неотделимыми и делимыми.

Неотъемлемые улучшения арендованного имущества осуществляются по согласованию с арендодателем и на основании постановления Администрации о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений арендованного имущества.

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

2.10. Для получения согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды арендатор подает на имя Главы Администрации заявление/письмо в свободной форме и предоставляет арендодателю имущества документы, указанные в пункте 2.11. настоящего Порядка.

2.11. К заявлению/письму прилагаются следующие документы:

1) акт технического состояния объекта аренды (дефектный акт) с указанием предполагаемых улучшений, составленный арендатором (при необходимости с участием арендодателя/балансодержателя арендованного имущества);

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

ремонта и др.);

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

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

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

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

2.12. После получения заявления и документов о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды с соответствующей резолюцией Главы Администрации документы передаются в Уполномоченный орган. Уполномоченный орган обрабатывает полученные документы и при отсутствии замечаний в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента регистрации заявления передает их на рассмотрение Комиссии.

2.13. Комиссия рассматривает предоставленные документы. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом. На основании протокола Комиссии Уполномоченным органом готовится проект постановления Администрации о предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды с указанием видов и объемов работ или готовится отказ в предоставлении такого согласия. Арендатору будет отказано в предоставлении согласия на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды, если эти работы вызваны исключительно необходимостью повысить его потребительскую стоимость (отделка помещения улучшенными строительными материалами, внутренняя перепланировка, не вызванная необходимостью и другое).

2.14. Уполномоченный орган предоставляет арендатору согласие на осуществление неотъемлемых улучшений объекта аренды в виде выписки из постановления Администрации. На основании выписки из постановления Администрации арендатор составляет график выполнения работ на объекте аренды и предоставляет его арендодателю/балансодержателю для последующего согласования и контроля его соблюдения.

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

1) акт приемки выполненных работ, подписанный заказчиком и подрядчиком;

2) копии документов арендатора, подтверждающие понесенные затраты за выполненные неотъемлемые улучшения объекта аренды.

Изменение вида и объема работ, вида материалов и их стоимости осуществляется согласно пунктам 2.10 – 2.14 настоящего Порядка на основании постановления Администрации.

2.16. Контроль над проведением неотъемлемых улучшений на объекте аренды, соблюдением сроков проведения работ и их соответствием согласованной проектно-сметной документации осуществляется арендодателем/балансодержателем объекта аренды.

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

2.18. Имущество при предоставлении в аренду может быть застраховано в пользу арендодателя за счет средств арендатора по соглашению сторон.

2.19. Если по договору аренды страхователем арендуемого имущества является арендатор, он обязан в двухмесячный срок со дня подписания договора аренды за свой счет застраховать арендуемое имущество по его действительной стоимости на весь срок действия договора аренды.

2.20. Если по договору аренды передается уже застрахованное имущество, в этом случае, договор аренды может предусматривать переход к арендатору обязанностей по оплате страховых премий (взносов) и по продлению договора страхования на весь срок действия договора аренды.

2.21. Неисполнение арендатором обязанности по страхованию имущества или неуплата страховых премий (взносов) является основанием для досрочного расторжения договора аренды.

2.22. Копия страхового полиса предоставляется арендодателю в пятидневный срок со дня заключения договора страхования.

2.23. Страховщиком арендуемого имущества может являться юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной действующим законодательством, созданное для осуществления страховой деятельности и получившее в установленном действующим законодательством порядке лицензию для осуществления страховой деятельности на территории Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 3

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, СОСТАВЛЯЮЩЕГО КАЗНУ ИЛИ ЗАКРЕПЛЕННОГО НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЗА УЧРЕЖДЕНИЯМИ, СОЗДАНЫМИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД

3.1. Недвижимое муниципальное имущество, составляющее казну, и имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, передается в аренду в соответствии с постановлением Администрации на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду недвижимого муниципального имущества,

составляющего казну, имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, (далее - заявитель, потенциальный арендатор) направляет в Администрацию заявление, которое должно содержать:

- 1) контактные данные заявителя (в том числе номер телефона);
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать (адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- 3) целевое использование муниципального имущества;
- 4) предполагаемый срок аренды;
- 5) согласование с учреждением, созданным органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд, за которым данное имущество закреплено на праве оперативного управления;
- 6) сведения относительно включения объекта аренды в Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления), утвержденный постановлением Администрации (далее - Перечень).

3.3. К заявлению прилагаются:

3.3.1. Для юридического лица:

1) копия документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица: копия решения (протокола) о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать без доверенности - руководитель, или копия доверенности на физическое лицо, заверенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

2) заверенные копии уставных документов;

3) заверенная копия паспорта.

3.3.2. Для физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (ИП):

1) заверенная копия паспорта;

2) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

3) лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП);

4) разрешение на ведение деятельности, если направление ИП требует лицензирования;

5) нотариальная доверенность, если ИП действует через представителя.

3.3.3. Для физического лица:

а) заверенная копия паспорта;

б) страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);

в) нотариальная доверенность, если физическое лицо действует через представителя.

3.4. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает заявителю документы в следующих случаях:

1) несоответствие заявления и документов пунктам 3.2, 3.3 настоящего Порядка;

2) передача в аренду муниципального имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

3) испрашиваемое муниципальное имущество не свободно от прав третьих лиц (находится в аренде, безвозмездном пользовании);

4) отсутствие в муниципальной собственности указанного в заявлении муниципального имущества;

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

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Комиссии, разрабатывает соответствующий проект постановления Администрации, а также информирует заявителя о результате рассмотрения заявления.

Комиссия принимает решение о передаче муниципального имущества в аренду или об отказе в передаче муниципального имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Администрацией разрабатывается проект постановления:

1) о передаче муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;

2) о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

3) об отказе в передаче муниципального имущества в аренду.

3.5. Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Администрацией.

В случае принятия постановления Администрации о заключении договора аренды без проведения торгов, Администрация разрабатывает проект договора аренды.

3.6. Постановление Администрации об отказе в передаче муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

1) наличие у заявителя (юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) неисполненных обязательств по другим договорам аренды муниципального имущества;

2) невозможность (неэффективность) использования муниципального имущества по запрашиваемому назначению;

3) принятие в отношении данного муниципального имущества решения о

распоряжении иным способом.

РАЗДЕЛ 4
ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ, ОПЕРАТИВНОМ
УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
ИЛИ УЧРЕЖДЕНИЙ

4.1. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), может передаваться в аренду по предварительному письменному согласию с Администрацией, оформленному постановлением Администрации на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

4.2. Для согласования передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального предприятия или учреждения, арендодатель подает в Администрацию следующие документы:

1) заявление по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку;

2) для муниципальных учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей - экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей;

3) выкопировку из технического паспорта с указанием передаваемых в аренду площадей;

4) кадастровый паспорт объекта аренды, а также документы по образованию части объекта (в случае передачи в аренду части объекта), в случае заключения договора аренды на срок более одного года;

5) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости или копию свидетельства о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

6) 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;

7) 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);

8) подтверждающие документы об отсутствии неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

9) о не нахождении в процессе реорганизации, ликвидации, не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

10) отчет об оценке рыночной стоимости, который выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Администрацией;

11) муниципальные предприятия (учреждения) могут 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.

4.3. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает заявителю документы в следующих случаях:

1) несоответствие заявления и документов пункту 4.2 настоящего Порядка;

2) передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

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

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Комиссии, разрабатывает соответствующий проект постановления Администрации, а также информирование заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласовании передачи муниципального имущества в аренду или об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Администрация готовит проект постановления:

1) о согласовании передачи муниципального имущества в аренду путем проведения торгов;

2) о согласовании передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов;

3) об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду.

Постановление Администрации об отказе в согласовании передачи муниципального имущества в аренду принимается в следующих случаях:

1) наличие у заявителя (юридического лица, физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя) неисполненных обязательств по другим договорам аренды муниципального имущества;

2) невозможность (неэффективность) использования муниципального имущества по запрашиваемому назначению.

4.4. Согласие Администрации на передачу муниципального имущества в аренду должно содержать:

1) указание способа заключения договора аренды (по результатам торгов или без проведения торгов);

2) местонахождение и площадь передаваемого в аренду муниципального имущества;

3) цель передачи муниципального имущества в аренду;

4) срок, на который муниципальное имущество передается в аренду.

4.5. Арендодатели муниципального имущества в течение десяти рабочих 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 муниципального имущества.

РАЗДЕЛ 5 ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В СУБАРЕНДУ

5.1. Муниципальное имущество, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду на период срока действия договора аренды по предварительному согласию Администрации при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

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

5.2. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, изложенными в Разделе 6 настоящего Порядка.

5.3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду должны быть предоставлены следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое содержит:

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

б) вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

г) целевое использование имущества;

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

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных

лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы, заверенный печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды);

4) заверенные копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, подготовленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (предоставляется в том случае, когда прошло более 6 месяцев со дня изготовления отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды);

6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды;

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

5.4. Решение относительно субаренды муниципального имущества принимается в соответствии с пунктами 3.4, 4.3 настоящего Порядка.

5.5. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение десяти рабочих дней с момента заключения договора субаренды направляет один оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и один оригинал договора, субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему в Администрацию для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества.

РАЗДЕЛ 6

МЕТОДИКА РАСЧЕТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

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

В случае определения арендатора по результатам торгов арендная плата, рассчитанная в порядке, установленном настоящим разделом, применяется как начальный размер арендной платы.

6.2. В арендную плату за пользование арендованным муниципальным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного муниципального имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными договорами обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога), а также налог на добавленную стоимость.

Арендатор обязан заключить с балансодержателем договор компенсации

(возмещения) расходов на оплату коммунальных услуг (подача потребителям любого коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления) отведение сточных вод, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО)) в части, относящейся к объекту аренды.

6.3. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды.

6.4. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором аренды предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции, предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Запорожской области на очередной финансовый год и плановый период.

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

6.5. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле: $Апл.год = Ср.с.а. \times Кс.д.а.$, где:

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

Ср.с.а. - величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Кс.д.а. - коэффициент сферы деятельности арендатора.

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

- 1) федеральным органам исполнительной власти; федеральным бюджетным и казенным учреждениям; органам исполнительной власти Запорожской области; государственным учреждениям и предприятиям - устанавливается коэффициент в размере 0,10;

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

устанавливается коэффициент в размере 0,25;

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

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

6.6. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

6.7. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды или первый месяц пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле: $\text{Апл. мес.} = \text{Апл. год} / 12$, где:

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

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

6.8. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

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

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

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

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

6.9. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

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

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

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

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

6.10. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

6.11. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества органам исполнительной власти Запорожской области, государственным бюджетным, автономным и казенным учреждениям Запорожской области, органам государственной власти и местных администраций, (органам местного самоуправления), их отраслевым (функциональным) органам, муниципальным

бюджетным, автономным и казенным учреждениям составляет 2,00 (два) руб.

Размер арендной платы в сумме 2,00 (два) руб. в год может быть установлен и в иных случаях, при наличии соответствующего решения.

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

При досрочном расторжении договора аренды арендная плата для арендаторов, указанных в абзаце 5 пункта 6.5. настоящего Раздела, перерасчету и возврату не подлежит.

6.12. Размер платы за субаренду муниципального имущества, рассчитывается в порядке, установленном настоящим разделом для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 6.5 - 6.9 настоящего Порядка.

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

Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с Администрацией и перечисляется арендатором в бюджет ежемесячно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления разницы, указанной в абзаце третьем настоящего пункта, арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

6.13. Результаты оценки являются действительными в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности.

6.14. Арендная плата вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

6.15. В случае если арендодателем муниципального имущества выступает Администрация, арендная плата направляется:

1) за имущество, составляющее казну муниципального образования, имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органом местного самоуправления муниципального образования для обеспечения собственных нужд - 100% в бюджет;

2) за недвижимое имущество муниципальных предприятий (учреждений), закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет, 30% - муниципальному предприятию (учреждению) на балансе которого находится данное имущество.

3) за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) - 100 % балансодержателю имущества.

РАЗДЕЛ 7

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ, ПРЕКРАЩЕНИЕ (РАСТОРЖЕНИЕ) ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

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

В случае если арендодателем муниципального имущества является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в условия договора аренды, определенные подпунктами 2, 3, 4, 5, 10 пункта 2.1 настоящего Порядка, осуществляется по предварительному письменному согласию Администрации.

7.2. Для внесения изменений в договор аренды муниципального имущества заинтересованное лицо представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) подписанный проект расчета арендной платы;
- 3) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

7.3. Администрация в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- 1) несоответствие заявления и документов пункту 7.2 настоящего Порядка;
- 2) внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;
- 3) наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Администрация в течение 30 дней со дня поступления заявления обеспечивает организацию заседания Комиссии, разработку соответствующего проекта постановления Администрации, а также информирование заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды.

7.4. С учетом мнения Комиссии подготавливается постановление Администрации об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- 1) неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 7.2 настоящего Порядка;
- 2) арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате).

7.5. Договоры аренды муниципального имущества подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, требования которой изложены в Разделе 6 настоящего Порядка.

В месячный срок после вступления в силу решения Энергодарского городского Совета депутатов, регулирующего изменение коэффициента сферы

деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды муниципального имущества, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

7.6. Внесение изменений в договоры аренды муниципального имущества в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения решением Энергодарского городского Совета депутатов коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества).

7.7. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества, в течение десяти 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 муниципального имущества.

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

7.9. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды, (субаренды) между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

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

7.10. Соглашение о расторжении договора аренды и акт приема-передачи имущества в десятидневный срок с момента подписания должны быть направлены в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества.

7.11. В случае приватизации (отчуждения) арендованного муниципального имущества в пользу арендатора, действие договора аренды прекращается с момента подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

РАЗДЕЛ 8

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО АРЕНДАТОРА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ НА НОВЫЙ СРОК

8.1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в том числе с учетом частей 9, 10, 11 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

8.2. Заключение договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном разделами 3, 4 настоящего Порядка.

РАЗДЕЛ 9

КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В СООТВЕТСТВИИ С УСЛОВИЯМИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ

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

9.2. Арендаторы объектов несут ответственность за выполнение обязательств, предусмотренных договором аренды, в том числе своевременность и полноту перечисления арендной платы от использования объектов по заключенным договорам аренды.

9.3. Арендодатель муниципального имущества предоставляет информацию в Администрацию о начисленной и фактически перечисленной арендной плате и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды согласно Приложению 3.

9.4. В случае, если арендодателями муниципального имущества выступают муниципальные предприятия (учреждения), копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договоры аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение десяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, со дня государственной регистрации, арендодателями направляются в Администрацию.

РАЗДЕЛ 10

ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Руководители муниципальных предприятий (учреждений) несут ответственность за сохранность и эффективность использования муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальных предприятий (учреждений) либо по иным основаниям, в рамках законодательства Российской Федерации.

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

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды муниципального имущества

_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся, _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице, _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице, _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор (далее - 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 городского округа Энергодар (далее - муниципальное образование), -

_____ (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 (Приложение 1 к настоящему договору) 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 Энергодар 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 запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, утвержденной решением Энергодарского городского Совета депутатов (далее - Методика), и составляет за месяц аренды _____ руб. без НДС. (Приложение 2 к настоящему договору).

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования, данный пункт излагается в следующей редакции:

«3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования, составляет за месяц аренды _____ руб. без НДС.»

3.2. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции, предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Запорожской области на очередной финансовый год и плановый период.

Коэффициент индексации 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 собственности муниципального образования, в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде имущества

муниципального образования 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 Методику, 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 Методики.

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования и Балансодержателю в соотношении _____ % к _____ % ежемесячно до

(срок, периодичность, установленные Арендатором)

включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет муниципального образования и Балансодержателю в соотношении _____ % к _____ % в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

(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 муниципального образования и Балансодержателю согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования и на счет Балансодержателя.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования и/или на счет Балансодержателя (Арендодателя) в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) и/или Уполномоченный орган вправе выставить штрафные санкции.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования 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 муниципального образования и Арендодателю/Балансодержателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пени, 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.

3.14. В случае возврата арендованного имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет муниципального образования и Арендодателю (Балансодержателю) в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

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.

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 в двухмесячный срок со дня подписания Договора аренды за свой счет застраховать арендуемое Имущество по его действительной стоимости на весь срок действия договора аренды.

Если по Договору передается уже застрахованное Имущество, в этом случае данный пункт излагается в следующей редакции:

«5.3. Арендатор обязуется оплатить страховые премии (взносы) и продлить договор страхования на весь срок действия Договора.»

(Данный пункт добавляется в Договор в случае, если стороны пришли к оглашению о необходимости застраховать арендуемое Имущество).

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого

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

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

5.6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества.

5.7. Арендатор обязуется не производить переустройство и (или) перепланировку Имущества, а также его неотделимые улучшения без предварительного согласования с Арендодателем.

5.8. 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.

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

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

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

5.11. 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 с момента принятия изменений и решений.

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

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

5.14. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и

своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с момента подписания акта приема-передачи имущества и до момента возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.15. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора (в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных Порядком предоставления в аренду имущества муниципального образования.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования по 18 число текущего месяца включительно.

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет муниципального образования в течение 10 календарных дней с момента 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 муниципального образования пеню, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

6.2. 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 над полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в

бюджет муниципального образования).

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 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 (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:

1) 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;

2) приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора - с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами;

3) гибели объекта аренды;

4) банкротства Арендатора;

5) прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

6) досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

7) в случае, предусмотренном пунктом 10.6 Договора;

8) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

1) двукратного невнесения Арендатором арендной платы в срок, указанный в договоре;

2) при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

3) использования имущества не по указанному п. 1.4 Договора назначению;

4) существенного ухудшения имущества Арендатором;

5) уклонения Арендатора от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

6) неисполнение Арендатором обязанности по страхованию Имущества.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств признаются собственностью Арендодателя, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в соответствии с требованиями Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования, признается имуществом муниципального образования 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 Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Запорожской области).

11. Особые условия

11.1. _____
(при наличии дополнительных условий)

12. Приложения

12.1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи;
- расчет платы за аренду;
- копия плана объекта аренды.

13. Реквизиты Сторон

Арендодатель
(наименование, адрес,
банковские,
налоговые реквизиты,
подпись)

Арендатор
(наименование, адрес,
банковские,
налоговые реквизиты,
подпись)

М.П.

М.П.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - _____, в лице _____ действующего на основании _____, и Арендатор - _____, в лице, _____ действующего на основании _____, составили настоящий акт о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду имущество:

1. Санитарно-техническое состояние имущества на момент его передачи:

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора принять его признаются выполненными

ПОДПИСИ СТОРОН:

Передал:

Принял:

М.П.

М.П.

Приложение 2
к типовому договору аренды
муниципального имущества
(пункт 3.1. раздела 3)

РАСЧЕТ
платы за аренду муниципального имущества

Название, адрес объекта аренды, целевое использовани е	Площадь объекта аренды, кв .м.	Величина рыночной стоимости арендной платы по состоянию на _____ (руб.)	Арендная плата, определенна я в соответствии с Методикой	Примененные		Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
				индекс потребительски х цен(индекс инфляции), %	коэффициент сферы деятельности арендатора (при наличии)	
1	2	3	4	5	6	7

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

Приложение 2
к Порядку предоставления в
аренду муниципального
имущества, находящегося в
муниципальной
собственности городского
округа Энергодар

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности городского округа Энергодар,
находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении
муниципальных предприятий или учреждений

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 муниципального имущества, свободного от
прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права
оперативного управления).

К заявке прилагаются документы в соответствии с Порядком предоставления
в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной
собственности городского округа Энергодар.

Подпись руководителя заявителя _____/Ф.И.О./

Дата подачи заявления: " ____ » _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 3
к Порядку предоставления в
аренду муниципального
имущества, находящегося в
муниципальной
собственности
городского округа Энергодар

ФОРМА
предоставления арендодателями муниципального имущества
информации в администрацию
о начисленной и фактически перечисленной арендной плате
и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация по арендной плате по договорам аренды (субаренды) муниципального
имущества, заключенным _____

(наименование предприятия или учреждения)

за _____
(месяц года)

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

№ п/п	Арендатор (субарендатор)	Номер и дата заключен ия договора аренды (суб- аренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду)	Фактические платежи				
				Номер платежн	Дата оплаты	Арендны й платеж	Оплата пени	Оплата неустойки
1								
2								

2. Перечень должников по арендной плате:

№ п/п	Наименование должника	Номер и дата заключения договора (субаренды)	Задолженность на конец отчетного периода, руб.	Меры, принятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду)
1				
2				

(должность лица,
подписавшего справку)

(подпись)(Ф.И.О.)

Дата _____

Примечание: Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 29 числа месяца,
следующего за отчетным