ТОКМАКСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАСЕДАНИЕ № 68 ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 84

«26» декабря 2026 года г. Токмак

Об утверждении Порядка передачи муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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», руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального округа муниципального образования Токмакский муниципальный округ Запорожской области, утвержденным решением Токмакского окружного Совета депутатов от 27.08.2026 года № 53, в целях регулирования процедуры заключения договоров аренды,

безвозмездного пользования и доверительного управления имуществом, находящегося в собственности муниципального образования Токмакский муниципальный округ Запорожской области, Уставом Токмакского муниципального округа Запорожской области, Токмакский окружной Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление (приложение к настоящему решению).
2. Отделу по вопросам муниципального имущества администрации Токмакского муниципального округа Запорожской области обеспечить реализацию Положения, указанного в пункте 1 настоящего решения.
3. Настоящее Решение опубликовать на официальном сайте администрации Токмакского муниципального округа и информационном сетевом издании»За!Информ».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на первого Заместителя Главы администрации Токмакского муниципального округа.

Председатель Токмакского
окружного Совета депутатов В.В. Опара

Глава Токмакского
муниципального округа А.А. Калмыков

Приложение
к решению Токмакского
окружного Совета депутатов
от «26» 11 2026г. № 84

Положение о порядке передачи муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление

1.Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает единый порядок передачи муниципального имущества Токмакского муниципального округа (далее - муниципальное имущество) в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объект аренды - внесенное в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа муниципальное имущество (за исключением объектов, предоставление в аренду которых осуществляется в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством Российской Федерации о недрах):

недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части;

движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) - транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);

2) Арендодатель - субъект правоотношений, который на договорных основаниях может передавать в аренду муниципальное имущество:

- администрация Токмакского муниципального округа в отношении имущества казны Токмакского муниципального округа.

Полномочия по оформлению договоров аренды по имуществу казны осуществляет отдел по вопросам муниципального имущества администрации Токмакского муниципального округа (далее - уполномоченный орган), а части заключения и подписания договоров - Глава Токмакского муниципального округа;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные казенные учреждения, которым имущество передано в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Арендодатель выступает Организатором торгов в отношении муниципального имущества.

3) Арендатор - лицо, заключившее с Арендодателем договор аренды и получившее во временное платное пользование и/или владение муниципальное имущество;заявитель - заинтересованное лицо,

зарегистрированное в установленном действующим законодательством порядке в качестве субъекта хозяйственной деятельности, иной деятельности и изъявившее желание заключить договор аренды (субаренды) муниципального имущества;

4) Администрация - администрация Токмакского муниципального округа Запорожской области;

5) казна муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области - имущество Токмакского муниципального округа, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

6) Отдел по вопросам муниципального имущества — отдел по вопросам муниципального имущества администрации Токмакского муниципального округа (самостоятельное структурное подразделение Администрации, обеспечивающее осуществление полномочий Администрации по настоящему Порядку);

7) балансодержатели - муниципальные унитарные предприятия, муниципальные бюджетные учреждения, муниципальные казенные учреждения, на балансе которых учитывается муниципальное имущество на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, ведущие бухгалтерский учет и обеспечивающие содержание данного имущества;

8) отчет об оценке имущества - отчет о рыночной стоимости муниципального имущества, определенный путем проведения независимой оценки субъектом оценочной деятельности;

9) субаренда - основанное на договоре между Арендатором и третьим лицом (субарендатором) временное платное пользование муниципальным имуществом (или его частью), согласованное с Арендодателем;

Доверительный управляющий - лицо, заключившее с учредителем управления договор доверительного управления муниципальным имуществом и осуществляющее в интересах учредителя управления доверительное управление этим имуществом.

Субарендатор - лицо, заключившее с Арендатором договор субаренды и получившее во временное платное пользование муниципальное имущество на основании договора субаренды.

1.3. Правовые основы: Конституция Российской Федерации, Федеральный конституционный закон от 04.10.2022 № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области», Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральный законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ

«О некоммерческих организациях», Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ»О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный закон от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального округа муниципального образования Токмакский муниципальный округ Запорожской области, утвержденное решением Токмакского окружного Совета депутатов от 27.08.2026 года № 53.

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникающие при передаче в аренду, безвозмездное пользование или доверительное управление имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством о муниципально- частном партнерстве, законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

1.5. В соответствии с настоящим Порядком в аренду, безвозмездное пользование или доверительное управление может быть передано включенное в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области следующее муниципальное имущество:

1) входящее в состав казны Токмакского муниципального округа (за исключением средств местного бюджета);

2) закрепленное на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за предприятиями и учреждениями Токмакского муниципального округа (далее соответственно – муниципальные предприятия (учреждения), либо приобретенное муниципальным предприятием (учреждением) на основании договора или иным основаниям.

1.6. В безвозмездное пользование муниципальное имущество может быть предоставлено государственным органам, органам местного самоуправления, государственным (муниципальным) учреждениям, иным юридическим и физическим лицам в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В аренду муниципальное имущество может быть передано физическим и юридическим лицам.

Муниципальное имущество может быть предоставлено в аренду или безвозмездное пользование в порядке оказания муниципальной преференции в целях, установленных статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

1.7. Передача в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав казны Токмакского муниципального округа (за исключением средств местного бюджета), осуществляется администрацией Токмакского муниципального округа (далее -

уполномоченный орган), которая выступает арендодателем (ссудодателем) такого имущества.

Передача в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося на праве оперативного управления или хозяйственного ведения у муниципальных предприятий (учреждений), осуществляется обладающим правом оперативного управления или хозяйственного ведения лицом (далее - правообладатель), которое выступает арендодателем (ссудодателем) такого имущества.

1.8. Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование или доверительное управление осуществляется в соответствии с законодательством по результатам проведения торгов в форме аукционов и конкурсов, а также без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

Организатором торгов выступает арендодатель (ссудодатель). Если имущество входит в состав муниципальной казны (то есть не закреплено за каким-либо предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения/оперативного управления), организатором выступает администрация Токмакского муниципального округа. Если имущество закреплено за муниципальным унитарным предприятием (на праве хозяйственного ведения) или учреждением (автономным, бюджетным, казённым), организатором выступает уполномоченный обладатель права - то есть само предприятие или учреждение, но только с согласия собственника.

Извещение о торгах размещается организатором на официальном сайте торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 25 календарных дней до дня окончания срока подачи заявок. В извещении указывают ключевые детали: характеристики объекта (адрес, площадь, кадастровый номер), условия передачи (срок, размер арендной платы или условия безвозмездного пользования), требования к участникам, порядок подачи заявок, сроки и другие существенные условия.

Торги проводятся в электронной форме. Заявитель подаёт заявку через электронную площадку, соблюдая требования документации о торгах.

После окончания срока подачи заявок комиссия организатора рассматривает заявки. Критерии определения победителя зависят от формы торгов. В аукционе победитель определяется по принципу «кто предложил наибольшую цену» (или лучшую цену при безвозмездном пользовании). В конкурсе комиссия оценивает заявки по комплексу критериев, прописанных в документации (например, технико-экономические показатели, сроки реализации проекта, квалификация участника, социальная значимость). Победителем становится участник, предложивший наиболее выгодные условия в рамках установленных критериев.

Договор с победителем торгов заключается не ранее чем через 10 дней со дня, когда организатор разместил информацию о результатах торгов на официальном сайте.

По результатам торгов муниципальное имущество предоставляется на срок, указанный в документации о торгах.

1.9. Торги на право заключения договора аренды, договора безвозмездного пользования или договора доверительного управления муниципального имущества проводятся на основании решения арендодателя (ссудодателя), принятого как при наличии заявления, указанного в пункте 2.1. настоящего Порядка, так и в отсутствие такого заявления.

2. Порядок передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, входящего в состав казны Токмакского муниципального округа Запорожской области (за исключением средств местного бюджета)

2.1. Лицо, заинтересованное в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования (далее - заявитель), представляет в отдел по вопросам муниципального имущества администрации Токмакского муниципального округа (далее - уполномоченный орган) следующие документы:

1) заявление о предоставлении муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование (далее - заявление), содержащее:

сведения о заявителе: фирменное наименование (наименование), сведения об организационно- правовой форме, ОГРН, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, ОГРИП, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим» Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим); номер контактного телефона; адрес электронной почты; сведения о заявленном муниципальном имуществе, позволяющие его идентифицировать: наименование, адрес (местонахождение), площадь и т.п.; вид пользования (аренда или безвозмездное пользование); срок аренды или безвозмездного пользования; цели использования имущества; сведения об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, о прекращении деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя, об отсутствии решения суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства; об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, к заявлению прилагается доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенная печатью заявителя (при ее наличии) и подписанная руководителем заявителя

(для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально удостоверенная доверенность. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявление должно содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

3) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц). В случае если заявитель претендует на заключение договора аренды или безвозмездного пользования в порядке оказания муниципальной преференции представляются нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или ее копию (для юридических лиц), выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или ее копию (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим);

5) заявление о соответствии вновь созданного юридического лица и вновь зарегистрированного индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства (далее также - субъект МСП), установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), по форме, предусмотренной частью 5 статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ (для субъектов МСП);

6) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения - в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

7) документы (либо их копии), предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона № 135-ФЗ, - в случае если заявитель претендует на заключение договора аренды или безвозмездного пользования в порядке предоставления муниципальной преференции.

2.2. В случае, если заявителем является муниципальное предприятие (учреждение), предоставления документов, предусмотренных подпунктами 2 - 6 пункта 2.1. настоящего Порядка, не требуется.

2.3. Заявитель вправе не представлять сведения, указанные в абзаце седьмом подпункта 1 пункта 2.1. настоящего Порядка, и документы, указанные в подпункте 4 пункта 2.1. настоящего Порядка. В этом случае уполномоченный орган запрашивает необходимые сведения (документы) в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2.4. В течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.1. настоящего Порядка (либо со дня поступления сведений (документов), указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка, если

уполномоченным органом осуществлялся запрос таких сведений (документов) уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов;

2) об организации и проведении торгов;

3) о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции (если заявитель претендует на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования в порядке предоставления муниципальной преференции) в случаях, установленных Федеральным законом № 135-ФЗ;

4) об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

2.5. Решения, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 2.4. настоящего Порядка, оформляются постановлением уполномоченного органа. Решения, указанные в подпунктах 3, 4 пункта 2.4. настоящего Порядка, оформляются письмом уполномоченного органа. Уполномоченный орган направляет заявителю уведомление о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

2.6. Решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование принимается уполномоченным органом в случае, если:

1) передача в аренду или безвозмездное пользование заявленного муниципального имущества не предусмотрена законодательством;

2) заявленное муниципальное имущество отсутствует в Реестре муниципального имущества Токмакского муниципального округа;

3) заявленное муниципальное имущество является предметом договора аренды или безвозмездного пользования либо иного договора;

4) в отношении заявленного муниципального имущества имеется вступившее в законную силу решение суда, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

5) в отношении заявителя имеется решение о ликвидации заявителя - юридического лица, о прекращении деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя или решение суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) в отношении заявителя имеется решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

7) документы поданы заявителем, не являющимся субъектом МСП или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов МСП, либо заявителем, относящимся к субъектам МСП, указанным в частях 3, 4 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, - в случае, если заявленное муниципальное имущество может быть предоставлено только субъектам МСП или организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП;

8) в представленных документах и (или) сведениях имеются

исправления, ошибки (несоответствия) либо недостоверные сведения;

9) заявителем не указаны сведения, предусмотренные подпунктом 1 пункта 2.1. настоящего Порядка, и (или) документы, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка, представлены не в полном объеме, за исключением сведений (документов), указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка.

2.7. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды (либо о передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, либо о направлении в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2.8. Организация и проведение торгов, заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования по результатам торгов осуществляются в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

2.9. В случае принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов уполномоченный орган обеспечивает подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовому договору аренды муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области.

Форма типового договора аренды муниципального имущества Токмакского муниципального округа приведена в приложении №1 к настоящему Порядку.Проект договора аренды направляется заявителю на подписание в течение 3 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган отчета об оценке рыночной стоимости имущества, если иное не установлено настоящим Порядком.

В случае если Договор заключен на срок более года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в срок, предусмотренный законодательством, со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Основным документом, регулирующим отношения при заключении договора безвозмездного пользования, является договор безвозмездного

пользования (приложение № 2 к настоящему Порядку).

Проект договора безвозмездного пользования направляется заявителю на подписание в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов, если иное не установлено настоящим Порядком.

Заявитель представляет подписанный проект договора в уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня его получения. В случае, если проект договора не представлен в уполномоченный орган в установленный срок либо не был получен заявителем в течение 20 рабочих дней со дня направления ему проекта договора, заявитель признается уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Уполномоченный орган, в лице Главы Токмакского муниципального округа, подписывает договор в течение 2 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора и направляет один экземпляр договора заявителю в течение 3 рабочих дней со дня подписания договора либо в течение 7 рабочих дней со дня государственной регистрации договора в случае, если в соответствии с законодательством договор подлежит государственной регистрации.

2.10. Решение о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в порядке предоставления муниципальной преференции принимается в форме постановления в течение 7 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган решения антимонопольного органа о даче согласия на предоставление муниципального преференции и отчета об оценке рыночной стоимости имущества.

Проект договора аренды или договора безвозмездного пользования направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о передаче муниципального имущества в порядке предоставления муниципальной преференции. Подписание договора осуществляется в соответствии с пунктом 2.9. настоящего Порядка.

2.11. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в порядке муниципальной преференции в течение 3 рабочих дней со дня получения решения антимонопольного органа об отказе в предоставлении муниципальной преференции и в течение 3 рабочих дней направляет заявителю уведомление о принятом решении.

2.12. В договор аренды (договор безвозмездного пользования) включаются условия о том, что в течение срока действия договора:

1) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение о его ликвидации или прекращении его деятельности;

2) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение суда о признании арендатора (ссудополучателя) банкротом и об открытии конкурсного производства);

3) в отношении арендатора (ссудополучателя) отсутствует решение о приостановлении его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом

Российской Федерации об административных правонарушениях.

2.13. В случае несоблюдения арендатором (ссудополучателем) условий договора, требований настоящего Порядка и законодательства уполномоченный орган принимает предусмотренные законодательством меры для досрочного расторжения договора аренды (договора безвозмездного пользования).

2.14. Порядок определения арендной платы (включая базовые ставки и условия предоставления льгот) устанавливается отдельным Постановлением администрации Токмакского муниципального округа «Об утверждении порядка определения арендной платы».

2.15. При передаче имущества через конкурс или аукцион, итоговая арендная плата устанавливается по предложению победителя торгов. При этом для самих торгов заранее определяют начальную (минимальную) цену - ее рассчитывают на основе отчёта об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом, который предоставляется независимым оценщиком.

3. Порядок передачи в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципальных предприятий (учреждений)

3.1. Лицо, заинтересованное в заключении договора аренды или договора безвозмездного пользования муниципального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или оперативного управления у муниципального предприятия (учреждения) (далее - заявитель), представляет правообладателю документы, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка.

3.2. В случаях, предусмотренных законодательством, муниципальное предприятие (учреждение) предоставляют муниципальное имущество, находящееся у них на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, в аренду или безвозмездное пользование по согласованию с уполномоченным органом.

Порядок согласования сделок по передаче в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), устанавливается уполномоченным органом.

3.3. В течение 7 рабочих дней со дня поступления документов, указанных в пункте 2.1. настоящего Порядка, правообладатель принимает одно из следующих решений:

1) об организации и проведении торгов;

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

3) о необходимости получения согласования сделки по передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование;

4) об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование.

Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

3.4. Правообладатель принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование в случае, если:

1) передача заявленного муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование не предусмотрена законодательством;

2) заявленное муниципальное имущество отсутствует в Реестре муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области;

3)заявленное муниципальное имущество необходимо правообладателю для осуществления им уставной деятельности;

4) заявленное муниципальное имущество является предметом договора аренды, безвозмездного пользования либо иного договора;

5) в отношении заявленного муниципального имущества имеется решение суда, вступившее в законную силу, предусматривающее иной порядок распоряжения таким имуществом;

6) в отношении заявителя имеется решение о ликвидации заявителя - юридического лица, о прекращении деятельности заявителя - индивидуального предпринимателя или решение суда о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

7) в отношении заявителя имеется решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявления;

8) наличие в представленных документах исправлений, ошибок (несоответствий) либо недостоверных сведений;

9) заявителем не указаны сведения, установленные подпунктом 1 пункта 2.1. настоящего Порядка, и (или) документы, предусмотренные пунктом 2.1. настоящего Порядка, представлены не в полном объеме.

3.5. Правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об организации и проведении торгов на право заключения договора аренды (либо о передаче муниципальное имущества в аренду без проведения торгов, либо о необходимости получения согласования сделки по передаче в аренду) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.6. Организация и проведение торгов, заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования по результатам торгов осуществляется в соответствии с Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

3.7. В случае принятия решения о передаче муниципальное имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов правообладатель обеспечивает подготовку проекта договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Проект договора аренды направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня поступления правообладателю отчета об оценке рыночной стоимости имущества.

Проект договора безвозмездного пользования направляется заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения торгов.

Заявитель представляет подписанный проект договора правообладателю в течение 20 рабочих дней со дня его получения. В случае если проект договора не представлен заявителем в установленный срок либо проект договора не был получен заявителем в течение 20 рабочих дней со дня его направления, заявитель признается уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования.

Правообладатель подписывает договор аренды или договор безвозмездного пользования в течение 2 рабочих дней со дня поступления подписанного заявителем договора и направляет один экземпляр договора заявителю в течение 3 рабочих дней со дня подписания договора либо в течение 7 рабочих дней со дня государственной регистрации договора в случае, если в соответствии с законодательством договор подлежит государственной регистрации.

3.8. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3.3. настоящего Порядка, правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня получения необходимого согласования принимает решение об организации и проведении торгов либо о передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование без проведения торгов.

Заключение договора аренды или договора безвозмездного пользования без проведения торгов осуществляется в соответствии с пунктом 3.7. настоящего Порядка.

В случае отказа уполномоченного органа в согласовании сделки по передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование правообладатель в течение 7 рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления уполномоченного органа принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду или безвозмездное пользование и уведомляет заявителя о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

3.9. В договор аренды (договор безвозмездного пользования) включаются условия, предусмотренные пунктом 2.12. настоящего Порядка.

3.10. В случае несоблюдения арендатором (ссудополучателем) условий договора, требований настоящего Порядка и законодательства правообладатель принимает предусмотренные законодательством меры для

досрочного расторжения договора аренды (договора безвозмездного пользования).

4.Особенности предоставления в аренду или безвозмездное пользование муниципального имущества, включенного в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"

4.1. Муниципальное имущество (за исключением средств местного бюджета), включенное в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Реестр), предоставляется в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Порядка в аренду или безвозмездное пользование лицам, относящимся в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ к субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП.

4.2. Передача муниципального имущества, включенного в Реестр, осуществляется по результатам торгов, если иное не предусмотрено законодательством.

5. Порядок передачи муниципального имущества в доверительное управление

5.1. Передача муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее - муниципальное имущество) в доверительное управление осуществляется в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации и Правилами 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, утверждёнными приказом

Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 (далее - Правила № 147/23).

5.2. В доверительное управление может быть передано муниципальное имущество, включённое в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области:

1) входящее в состав казны Токмакского муниципального округа (за исключением средств местного бюджета) - учредителем доверительного управления выступает администрация Токмакского муниципального округа в лице Главы Токмакского муниципального округа;

2) закреплённое на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями (учреждениями) - учредителем доверительного управления выступает соответствующее муниципальное предприятие (учреждение) с соблюдением требований пункта 3.2 настоящего Порядка.

5.3. Заключение договора доверительного управления имуществом осуществляется только по результатам проведения торгов в форме конкурса или аукциона в электронной форме, за исключением случаев предоставления имущества, предусмотренных частями 1 и 3 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, в том числе случаев предоставления имущества:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев;

3) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, — на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

Торги в форме конкурса проводятся в отношении имущества, включённого в перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, утверждённый приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23.

5.4. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия, а в случаях, предусмотренных законом, - некоммерческая организация, за исключением учреждения (статья 1015 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Не могут выступать доверительными управляющими государственное или муниципальное унитарное предприятие, государственное или муниципальное учреждение, государственный орган, орган местного самоуправления (часть 4 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ).

5.5. Торги на право заключения договора доверительного управления имуществом проводятся на основании решения учредителя доверительного управления, принятого как при наличии заявления, указанного в пункте 2.1 настоящего Порядка, так и в отсутствие такого заявления. Организатором торгов выступает учредитель доверительного управления в соответствии с пунктом 1.8 настоящего Порядка.

5.6. До размещения извещения о проведении торгов Организатор торгов принимает решение о создании комиссии, определяет её состав и порядок работы, назначает председателя комиссии (пункт 12 Правил № 147/23).

5.7. Извещение о проведении торгов формируется с использованием официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора торгов, и размещается на официальном сайте не менее чем за 25 календарных дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в торгах. В течение одного часа с момента размещения извещения на официальном сайте оператор электронной площадки размещает его на электронной площадке (пункт 33 Правил № 147/23).

Извещение должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 34 Правил № 147/23, а также проект договора доверительного управления имуществом (пункт 35 Правил № 147/23). При внесении изменений в извещение срок подачи заявок продлевается таким образом, чтобы с даты размещения внесённых изменений до дня окончания срока подачи заявок он составлял не менее 25 календарных дней (пункт 37 Правил № 147/23).

5.8. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется на основании отчёта об оценке рыночной стоимости муниципального имущества, проведённой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.9. Торги проводятся в электронной форме на электронных площадках, перечень операторов которых утверждён в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункты 1 и 3 Правил № 147/23). Заявка на участие в торгах подаётся в срок и по форме, установленные документацией о торгах, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Срок рассмотрения заявок на участие в торгах не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

5.10. По итогам рассмотрения заявок комиссия Организатора торгов

определяет победителя торгов: при проведении аукциона - по наибольшему предложению о цене договора (лота); при проведении конкурса - на основе критериев, установленных конкурсной документацией. Информация о результатах торгов размещается на официальном сайте.

5.11. Договор доверительного управления имуществом заключается с победителем торгов не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте (часть 8 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ) согласно формы, указанной в Приложении №3 к настоящему Порядку. Подписанный лицом проект договора представляется в Организатор торгов в течение 20 рабочих дней со дня его получения; в случае непредставления подписанного проекта договора в установленный срок либо неполучения лицом проекта договора в течение 20 рабочих дней со дня его направления лицо признаётся уклонившимся от заключения договора и утрачивает право на его заключение.

5.12. Передача муниципального имущества в доверительное управление оформляется актом приёма-передачи, согласно формы, указанной в приложении к договору доверительного управления имуществом. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество; доверительное управление недвижимым имуществом возникает после такой регистрации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (статья 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.13. Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет; договор доверительного управления недвижимым имуществом заключается на срок не менее одного года (статья 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации). Срок действия договора указывается в извещении о проведении торгов и в документации о торгах.

5.14. В договоре доверительного управления имуществом указываются: состав передаваемого имущества; наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество гражданина) - учредителя управления и доверительного управляющего; размер и форма вознаграждения доверительного управляющего; срок действия договора (статья 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации). Вознаграждение доверительного управляющего определяется по результатам торгов и указывается в договоре.

5.15. Доверительный управляющий обязан осуществлять управление муниципальным имуществом в интересах учредителя управления и представлять ему отчёт о своей деятельности в сроки, установленные договором (статья 1020 Гражданского кодекса Российской Федерации). Доверительный управляющий несёт субсидиарную ответственность своим имуществом по обязательствам, возникшим в связи с причинением им вреда третьим лицам (статья 1022 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.16. Решение об отказе в передаче муниципального имущества в доверительное управление принимается по основаниям, предусмотренным

пунктом 2.6 настоящего Порядка. Уведомление о принятом решении направляется заявителю в течение трёх рабочих дней со дня его принятия.

5.17. Договор доверительного управления имуществом прекращается по основаниям, предусмотренным статьёй 1024 Гражданского кодекса Российской Федерации (истечение срока действия договора, отказ учредителя управления или доверительного управляющего от договора, банкротство индивидуального предпринимателя - доверительного управляющего и другие), а также в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Контроль за исполнением договора осуществляется в соответствии с разделом 8 настоящего Порядка.

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

6.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

Внесение изменений в договоры аренды, Арендодателем по которым выступает муниципальное унитарное предприятие или муниципальное бюджетное, казенное учреждение, осуществляется по согласованию с Главой округа. Для получения указанного согласования Арендатор обращается с соответствующим письмом в адрес Главы округа, предварительно согласованным с Арендодателем.

6.2 По истечении срока действия договора аренды муниципального имущества Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора аренды на новый срок согласно действующему законодательству.

6.3 Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа о намерении заключить договор аренды на новый срок не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия договора аренды.

6.4 При заключении договора аренды на новый срок условия договора аренды могут быть изменены по соглашению сторон.

6.5 Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных договором аренды муниципального имущества).

6.6 Изменение Арендатором цели использования муниципального имущества по договору аренды не допускается.

6.7 Договор аренды прекращается в случае:

1) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;

2)изменения Арендатором цели использования муниципального имущества;

3) передачи Арендатором без разрешения Арендодателя муниципального имущества в пользование другому лицу;

4) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

5) вступления в законную силу решения суда;
6) банкротства Арендатора;
7) гибели (уничтожения) объекта аренды;
8) ликвидации Арендатора;
9) расторжения договора аренды по соглашению сторон;
10) истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора аренды муниципального имущества, Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

7. Внесение изменений в договоры безвозмездного пользования, прекращение (расторжение) договоров

7.1 Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

7.2 Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно известив об этом другую сторону за один месяц.

7.3 Договор прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством.

7.4 По требованию Ссудодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Ссудополучатель:

1) пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого Имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает состояние Имущества;

3) не выполняет обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии или его содержанию;

4)передал Имущество третьему лицу.

7.5.По требованию Ссудополучателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда:

1) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

2) Имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

3) при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданное в пользование Имущество;

4) при неисполнении Ссудодателя обязанности передать Имущество либо принадлежности и относящиеся к нему документы.

8. Контроль и ответственность

8.1. Уполномоченный орган осуществляет контроль за соблюдением условий договоров (целевое использование, сохранность, своевременность платежей, представление отчётности).

8.2. При выявлении нарушений уполномоченный орган вправе требовать их устранения, а при систематическом нарушении - инициировать расторжение договора.

9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения к настоящим договорам оформляются дополнительными соглашениями в том же порядке, что и заключение основного договора.

9.2. Споры, возникающие в связи с применением настоящего Положения, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

9.3. Настоящее Положение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Приложение №1
к Порядку передачи
муниципального имущества в
аренду, безвозмездное
пользование и доверительное
управление

Типовой договор
аренды муниципального имущества
Токмакского муниципального округа Запорожской области

г. Токмак «___»_____20___ г.

Мы, нижеподписавшиеся:, (полное наименование Арендодателя)
ОГРН, местонахождение:

(адрес)

(далее - Арендодатель), в лице, (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____ _,
(наименование документа)
с одной стороны, и, (полное наименование Арендатора)
ОГРН, местонахождение:

(адрес)
(далее - Арендатор), в лице, (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____ _,
(устав, доверенность и др.)
с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное пользование недвижимое/движимое имущество/оборудование, транспортное средство, иное имущество, находящееся в собственности Токмакского муниципального округа

(указать вид имущества, полное название)
площадью кв. м, расположенное(-ые) на этаже(-ах),

(дома, помещения, здания)
расположенное по адресу:
_____

(далее - Имущество), находящееся на балансе (далее - Балансодержатель).

1.2. Имущество передается в аренду для использования по целевому назначению.

1.3. Стоимость объекта аренды, согласно отчету об оценке имущества, составляет _____руб. (руб.коп.).

2. Условия передачи Имущества Арендатору, использование амортизационных отчислений

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи (в случае заключения договора аренды на срок менее года) по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

В случае заключения договора аренды на срок более года Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты государственной регистрации настоящего Договора по дату прекращения срока его действия.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается Токмакский муниципальный округ, 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. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на Имущество начисляет и оставляет в своем распоряжении Балансодержатель. Амортизационные отчисления используются на восстановление основных фондов.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее - Методика), утвержденной решением Токмакского окружного Советав депутатов от»__» ___ 20__, и составляет без НДС за месяц аренды _____руб.

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

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности Токмакского муниципального округа, составляет без НДС за месяц аренды _____руб.».

Арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях:

- изменения действующего законодательства;
- изменений в Методике.

В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом индекса инфляции, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. В арендную плату не включаются затраты на содержание дома и придомовой территории (эксплуатационные расходы), а также стоимость потребленных коммунальных услуг, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога) и налог на добавленную стоимость. Арендатор обязан самостоятельно заключить соответствующие договоры с поставщиками коммунальных услуг, на основании которых оплачивать стоимость потребленных коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, либо компенсировать их стоимость Балансодержателю на основании соответствующих договоров.

3.3. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Токмакского муниципального округа, 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.

3.4. Налог на добавленную стоимость при аренде муниципального имущества начисляется и перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за текущим.

3.7. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы Арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.8. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет Токмакского муниципального округа, зачисляются в счет последующих платежей за аренду имущества.

3.9. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить арендную плату за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно).

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает

Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) пени, в бюджет Токмакского муниципального округа.

3.10. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет Токмакского муниципального округа, с учетом пени.

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

3.12. 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. Обязанности Арендатора

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

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

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт и устранять аварийные ситуации на объекте аренды, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

4.6. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме письма администрации Токмакского муниципального округа.

4.7. Контроль за осуществлением улучшений объекта аренды может осуществляться Арендодателем и/или представителями структурных подразделений администрации Токмакского муниципального округа, в ведении (управлении) которых находится Арендодатель.

4.8. После осуществления в полном объеме разрешенных Арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, Арендатор предоставляет Арендодателю

информацию о завершении выполнения работ с предоставлением акта(ов) приемки выполненных работ и документов, подтверждающих оплату указанных работ, и проведенных Арендатором расчетов за выполненные улучшения объекта, в том числе на приобретенные материалы; справку, выданную Арендатором, о понесенных затратах на производство улучшений объекта аренды.

4.9. При расторжении или прекращении договора аренды Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда.

Неотделимые улучшения являются собственностью Токмакского муниципального округа и компенсации не подлежат.

4.10. Если в результате производства улучшений объекта аренды Арендатором создана новая вещь, Арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

Возмещение за произведенные за счет собственных средств и с согласия Арендодателя неотделимые улучшения арендованного Имущества Арендатору не предоставляется.

4.11. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже, чем его стоимость, согласно отчету об оценке имущества в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством, и представить Арендодателю заверенные печатью (подписью) Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса, а также постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

4.12. 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 Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

В течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания настоящего Договора обязан заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного Имущества

непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги и копии таких договоров предоставить Арендодателю.

В случае если объектом аренды является Имущество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имущества и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за коммунальные услуги;

- плату за содержание помещения, включающее в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

4.15. 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.

4.16. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя и/или Арендодателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

4.18. В случае если настоящий Договор заключен на срок более года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в срок, предусмотренный законодательством, со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

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

4.20. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

5. Права Арендатора

5.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

5.2. Арендатор имеет право, после заключения договора аренды, за счет собственных средств провести работы по капитальному ремонту и иному улучшению объекта аренды, после письменного согласования с Арендодателем.

5.3. Выполнение Арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств, в том числе таких, которые направлены на улучшение физического (технического) состояния объекта аренды и/или его потребительских качеств, отделение которых приведет к уменьшению его рыночной стоимости, возможно только с письменного разрешения Арендодателя.

5.4. Арендатор имеет право выкупить арендованное Имущество в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6. Обязанности Арендодателя

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

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

6.3. Арендодатель обязуется осуществлять контроль за состоянием объекта аренды, полнотой и своевременностью внесения арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

6.4. Арендодатель обязуется принять от Арендатора по акту приема-передачи Имущество. День возврата арендованного Имущества включается в период, за который начисляется арендная плата.

7. Права Арендодателя

7.1. 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.

7.2. 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 3 (трех) месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

7.3. 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.

8. Ответственность Сторон

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. 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.

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

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

8.5. В случае, если объект аренды является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры), то он передается в аренду при условии обременения Арендатора обязательствами по его содержанию, сохранению и использованию.

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

9.1 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 более года, настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты его регистрации.

9.2 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.

9.3 Изменения, дополнения в настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

9.4 По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок, согласно действующему законодательству.

9.5 Арендатор обязан письменно обратиться в адрес Главы округа о намерении заключить договор аренды на новый срок, не менее чем за 2 (два) месяца до окончания срока действия настоящего договора.

9.6 При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

9.7 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).

9.8 Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

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

изменения Арендатором цели использования;

передачи Арендатором без разрешения Арендодателя муниципального имущества в пользование другому лицу;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.9 Основания для расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор систематически нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

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

Арендатор своевременно не производит текущий 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.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств по договору, в установленные законодательством сроки.

В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Имущество возвращается Арендатором Арендодателю.

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

9.10 Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Обязанность в отношении составления акта приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендодателя.

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

9.12 Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель Арендатор

Приложение №2
к Порядку передачи
муниципального имущества в
аренду, безвозмездное
пользование и доверительное
управление

Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа Запороржской области №____

г.Токмак «___» _____202__г.

Администрация Токмакского муниципального округа, действующая от имени и в интересах Токмакского муниципального, именуемая в дальнейшем»Ссудодателе», в лице

_____

(должность, Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании

_____

именуемый(ая) в дальнейшем»Ссудодатель», и _____ в лице_____

действующего(ей) на
основании_____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Ссудополучатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1.4. Передача Имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности.

1.5. Ссудополучатель не вправе распоряжаться (продавать, сдавать в аренду и т.д.) Имуществом, принадлежащим ему на праве безвозмездного пользования.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель имеет право:

2.1.1. Во всякое время отказаться от Договора, известив об этом Ссудополучателя за один месяц.

2.1.2. Ссудодатель обладает правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Запорожской области, нормативными правовыми актами Токмакского муниципального округа и настоящим Договором.

2.1.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны

Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра помещения при заключении настоящего Договора или при передаче Имущества.

2.2. Ссудодатель обязуется:

2.2.1. Предоставить Имущество Ссудополучателю по акту приема-передачи (приложение № 1), который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах для каждой из Сторон.

2.2.2. После прекращения срока действия настоящего Договора принять Имущество от Ссудополучателя по акту приема-передачи.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Производить улучшения Имущества, неотделимые без вреда от Имущества, которым временно пользуется, в том числе производить переустройство, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного согласия Ссудодателя, а также по согласованию с соответствующими органами.

Произведенные неотделимые и отделимые улучшения Имущества являются собственностью Ссудодателя.

2.3.2. Отказаться от Договора, известив об этом Ссудодателя за один месяц.

2.3.3. Обладает правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, Запорожской области, нормативными правовыми актами Токмакского муниципального округа и настоящим Договором.

2.4. Ссудополучатель обязуется:

2.4.1. Принять от Ссудодателя Имущество, указанное в акте приема-передачи.

2.4.2. Пользоваться Имуществом в соответствии с условиями Договора.

2.4.3. Незамедлительно заключить с соответствующими организациями договоры на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием Имущества; в случае окончания или досрочного расторжения Договора незамедлительно произвести оплату коммунальных и эксплуатационных расходов (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение и др.), связанных с содержанием и техническим обслуживанием Имущества.

2.4.4. Нести расходы по содержанию Имущества, поддерживать его исправность, надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние в соответствии с действующими нормативными требованиями, осуществлять текущий и капитальный ремонт, закупать необходимое оборудование.

2.4.5. Содержать в порядке прилегающую к Имуществу территорию, осуществлять ее благоустройство, озеленение и уборку мусора.

2.4.6. Застраховать Имущество за свой счет по согласованию с Ссудодателем; представлять Ссудодателю копии страховых полисов.

2.4.7. Обеспечивать в случае необходимости доступ в помещения, указанные в акте приема-передачи к Договору, представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также предоставлять им: необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.4.8. Не передавать Имущество в пользование третьим лицам.

2.4.9. После прекращения Договора вернуть Ссудодателю Имущество по акту приема-передачи в том состоянии, в котором его получил с учетом нормального износа.

2.4.10. Возместить расходы по оплате эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг за период с момента прекращения Договора до момента фактической передачи Имущества по акту приема-передачи.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

3.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Ссудодатель не отвечает по обязательствам Ссудополучателя перед третьими лицами, в том числе в части несения эксплуатационно-коммунальных расходов.

3.3. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами Договора, разрешаются путем переговоров.

3.4. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Запорожской области.

3.5. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование Имущества, если Имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с настоящим Договором или с его назначением либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания его сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

4.2. Настоящий Договор действует на период с _____г. по _____ г.

4.3. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий Договора рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

4.4. Каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, письменно известив об этом другую сторону за один месяц.

4.5. Договор прекращается по основаниям, установленным действующим законодательством.

4.6. По требованию Ссудодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Ссудополучатель:

- пользуется Имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения этого Имущества либо с неоднократными нарушениями;
- существенно ухудшает состояние Имущества;
- не выполняет обязанностей по поддержанию Имущества в исправном состоянии или его содержанию;
- передал Имущество третьему лицу.

4.7. По требованию Ссудополучателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда:

- при обнаруясении недостатков, делающих нормальное использование Имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;
- Имущество в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданное в пользование Имущество;
- при неисполнении Ссудодателя обязанности передать Имущество либо принадлежности и относящиеся к нему документы.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Стоимость неотделимых улучшений Имущества, произведенных Ссудополучателем во время действия Договора, возмещению Ссудополучателю не подлежит.

5.2. Ссудодатель имеет право контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по Договору.

5.3. При изменении наименования, местонахождения, реорганизации одной из Сторон она обязана письменно в течение 5 рабочих дней после произошедших изменений сообщить другой Стороне об этих изменениях.

5.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

5.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Местонахождение сторон

6.1. В случае изменения местонахождения, стороны Договора обязаны в семидневный срок уведомить об этом друг друга.

6.2. Реквизиты сторон:

Арендодатель: Арендатор:

м.п. м.п.

Приложение:

1. Акт приема-передачи имущества, находящегося в собственности Токмакского муниципального округа от» _____" 20 г.

2. Технический паспорт недвижимого имущества.

Приложение
к Договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом находящегося в муниципальной собственности Токмакского муниципального округа

Акт приема-передачи недвижимого имущества,
находящегося в собственности Токмакского муниципального округа

_____ _____ 20_ г.

Администрация Токмакского муниципального округа, действующая от имени собственника и в интересах Токмакского муниципального округа Запорожской области, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», в лице _____
(должность. Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании_____ и _____

(название юридическолго лица)

именуемое в дальнейшем»Ссудополучатель», в лице _____
(должность, Ф.И.О.)
действующего(ей) на основании, составили настоящий акт о нижеследующем:
На основании договора безвозмездного пользования, зарегистрированного в администрации Токмакского муниципального округа Запорожской области от ___ 20__г. №____ Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное пользование недвижимое имущество общей площадью кв.м., расположенное по адресу:_____

согласно технического паспорта от инв. №____

- техническое состояние вышеуказанного недвижимого имущества на момент его передачи характеризуется следующим:
_____
_____
_____
и соответствуют требованиям по его эксплуации.

Ссудодатель

м.п

Ссудополучатель

м.п.

Приложение №3
к Порядку передачи
муниципального имущества в
аренду, безвозмездное пользование и
доверительное управление

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

доверительного управления муниципальным имуществом Токмакского муниципального округа Запорожской области

г. Токмак «___» _____ 20___ г. № ____

Администрация Токмакского муниципального округа Запорожской области, действующая от имени собственника — Токмакского муниципального образования Запорожской области и в его интересах, в лице _____,

(должность, Ф. И. О.)

действующего(ей) на основании _____, именуемая в дальнейшем»Учредитель управления», с одной стороны, и

_____

(наименование юридического лица / Ф. И. О. индивидуального предпринимателя)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем»Доверительный управляющий»,

(должность, Ф. И. О.)

совместно именуемые»Стороны», а по отдельности – «Сторона», в соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», главой 53 Гражданского кодекса Российской Федерации и решением (протоколом торгов) указали ниже.

1. Предмет договора

1.1. Учредитель управления передаёт, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление имущество (далее — Имущество), входящее в состав казны Токмакского муниципального округа Запорожской области и включённое в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа Запорожской области, в целях его эффективного использования, извлечения доходов (прибыли) от управления Имуществом и обеспечения его сохранности.

1.2. Состав, характеристики и рыночная стоимость Имущества определяются в соответствии с перечнем согласно акту приёма-передачи (приложение к настоящему договору) и отчётом об оценке рыночной стоимости Имущества, подготовленным субъектом оценочной деятельности.

1.3. Передача Имущества в доверительное управление не влечёт перехода права собственности на него к Доверительному управляющему (пункт 1 статьи 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации). Имущество подлежит передаче Доверительному управляющему по акту приёма-передачи и учитывается Доверительным управляющим на отдельном балансе, по нему ведётся самостоятельный учёт (пункт 3 статьи 1018 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.4. Передача в доверительное управление недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном разделом 6 настоящего договора.

1.5. Выгодоприобретателем по настоящему договору является Токмакское муниципальное образование Запорожской области в лице администрации Токмакского муниципального округа Запорожской области.

1.6. Права и обязанности по сделкам, совершаемым Доверительным управляющим с Имуществом, приобретаются Доверительным управляющим от своего имени. При этом в документах после имени или наименования Доверительного управляющего делается отметка «Д. У.» (пункт 3 статьи 1012 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.7. Имущество свободно от прав третьих лиц, за исключением: _____.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «___» _____ 20___ г.

2.2. Если в настоящем договоре срок его действия не определён, договор считается заключённым на пять лет (пункт 1 статьи 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия он считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях (пункт 2 статьи 1016 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Вознаграждение Доверительного управляющего и доходы от управления

3.1. Вознаграждение Доверительного управляющего устанавливается в размере _____, который определяется по результатам торгов (в случае передачи Имущества в доверительное управление по результатам торгов) либо в соответствии с отчётом об оценке рыночной стоимости Имущества (в случае передачи Имущества без проведения торгов).

3.2. Доходы, полученные в результате доверительного управления Имуществом, за вычетом вознаграждения Доверительного управляющего и расходов, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора, передаются выгодоприобретателю и перечисляются в бюджет Токмакского муниципального округа Запорожской области в течение _____ рабочих дней со дня их

получения (статья 1023 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3. Доверительный управляющий не вправе за счёт вознаграждения и доходов от доверительного управления устранять свои убытки, причинённые в результате действий Учредителя управления (статья 1023 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.4. Возмещение Доверительному управляющему расходов, понесённых при доверительном управлении Имуществом и необходимых для его содержания, сохранности и надлежащей эксплуатации, осуществляется за счёт доходов от использования Имущества в пределах расходов, согласованных Учредителем управления.

4. Права и обязанности Учредителя управления

4.1. Учредитель управления обязан:

4.1.1. Передать Доверительному управляющему Имущество, предусмотренное настоящим договором, а также документы и сведения, необходимые для осуществления доверительного управления, в порядке и в сроки, установленные разделом 6 настоящего договора.

4.1.2. Не вмешиваться в оперативно-распорядительную деятельность Доверительного управляющего по управлению Имуществом.

4.1.3. Своевременно выплачивать Доверительному управляющему вознаграждение, предусмотренное настоящим договором.

4.1.4. По истечении срока действия договора принять Имущество от Доверительного управляющего по акту приёма-передачи.

4.2. Учредитель управления вправе:

4.2.1. Получать отчёты Доверительного управляющего о его деятельности в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за использованием Имущества, в том числе путём осмотра Имущества, проверки документов, отражающих его использование, в порядке, согласованном Сторонами.

4.2.3. Требовать возмещения убытков в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 7 настоящего договора и статьёй 1022 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Права и обязанности Доверительного управляющего

5.1. Доверительный управляющий обязан осуществлять доверительное управление Имуществом лично, за исключением случаев передачи отдельных полномочий другому лицу с письменного согласия Учредителя управления (пункт 1 статьи 1020 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.2. Доверительный управляющий осуществляет в пределах, предусмотренных настоящим договором, правомочия собственника в отношении Имущества, а также права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.3. Доверительный управляющий обязан:

5.3.1. Использовать Имущество строго по его назначению в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего договора.

5.3.2. Обеспечивать сохранность Имущества, его надлежащее техническое состояние и эксплуатацию в соответствии с требованиями технических регламентов, правил и норм (в том числе требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических требований).

5.3.3. Нести расходы на содержание Имущества, включая оплату коммунальных платежей и платежей по обязательным видам страхования, в пределах расходов, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

5.3.4. Совершать сделки с Имуществом и вести финансовые операции в рамках отдельного баланса, не допуская объединения Имущества со своим личным имуществом и имуществом третьих лиц (статьи 1018, 1020 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.3.5. Вести учёт результатов доверительного управления и представлять Учредителю управления отчёт о своей деятельности не позднее _____ со дня завершения отчётного периода, а также по требованию Учредителя управления.

5.3.6. По истечении срока действия договора либо при его досрочном прекращении возвратить Имущество Учредителю управления в состоянии, в котором оно было передано, с учётом нормального износа, а также передать документы, полученные при передаче Имущества.

5.4. Доверительный управляющий не вправе:

5.4.1. Отчуждать Имущество, передавать его в залог, в аренду, в безвозмездное пользование либо иным образом обременять его без письменного согласия Учредителя управления.

5.4.2. Приобретать Имущество в свою собственность (пункт 3 статьи 1020 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5.4.3. Совершать сделки, не связанные с осуществлением доверительного управления Имуществом.

5.5. Доверительный управляющий вправе с согласия Учредителя управления привлекать на основании договоров третьих лиц (подрядчиков, специалистов) для выполнения работ и услуг, связанных с управлением Имуществом, за счёт средств, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего договора.

6. Порядок передачи имущества

6.1. Передача Имущества осуществляется по акту приёма-передачи (приложение к настоящему договору) в течение _____ рабочих дней со дня вступления настоящего договора в силу. Одновременно передаются документы и сведения, необходимые для осуществления доверительного управления.

6.2. При передаче недвижимого имущества в доверительное управление договор заключается в письменной форме в виде одного документа, подписанного Сторонами; несоблюдение формы договора влечёт его недействительность (пункт 1 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации).

6.3. Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество (пункт 2 статьи 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации). Государственная регистрация осуществляется Сторонами совместно; расходы по государственной регистрации несёт _____.

6.4. Имущество считается переданным в доверительное управление с даты подписания акта приёма-передачи, а в отношении недвижимого имущества — с даты государственной регистрации передачи Имущества в доверительное управление.

7. Ответственность Сторон

7.1. Доверительный управляющий несёт ответственность перед Учредителем управления за убытки, причинённые утратой или повреждением Имущества, с учётом его естественного износа, а также за упущенную выгоду, если не докажет, что утрата имущества, его повреждение или убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий Учредителя управления или выгодоприобретателя (пункт 1 статьи 1022 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.2. Доверительный управляющий несёт ответственность за убытки, причинённые задержкой в передаче доходов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего договора.

7.3. По обязательствам, возникшим в результате доверительного управления Имуществом, Доверительный управляющий отвечает всем принадлежащим ему имуществом. В случае недостаточности этого имущества взыскание может быть обращено на имущество, переданное в доверительное управление, а при недостаточности и этого имущества — на личное имущество Учредителя управления, не переданное в доверительное управление (пункт 2 статьи 1022 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4. Доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении Имуществом должной заботливости об интересах выгодоприобретателя или Учредителя управления, возмещает выгодоприобретателю упущенную выгоду за время доверительного управления Имуществом, а Учредителю управления — убытки, причинённые утратой или повреждением Имущества, с учётом его естественного износа, а также упущенную выгоду (пункт 2 статьи 1022 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.5. Доверительный управляющий имеет право на возмещение понесённых им при доверительном управлении расходов за счёт доходов от использования

Имущества только в случае, если докажет, что эти расходы были необходимы. В случае превышения таких расходов над доходами расходы покрываются за счёт Доверительного управляющего.

8. Прекращение (расторжение) договора

8.1. Настоящий договор прекращается по основаниям, установленным статьёй 1024 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе:

8.1.1. Вследствие прекращения договора доверительного управления в силу совместного решения Сторон.

8.1.2. Вследствие отказа одной из Сторон от договора в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление Имуществом.

8.1.3. Вследствие смерти Доверительного управляющего (для индивидуального предпринимателя), признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

8.1.4. Вследствие ликвидации юридического лица — Доверительного управляющего, признания его несостоятельным (банкротом).

8.1.5. Вследствие отказа выгодоприобретателя от получения выгоды и по другим основаниям, предусмотренным законом или настоящим договором.

8.2. При отказе от договора вследствие невозможности личного осуществления доверительного управления Доверительный управляющий уведомляет Учредителя управления об этом не позднее чем за _____ до даты прекращения договора.

8.3. При прекращении настоящего договора Имущество, находящееся в доверительном управлении, передаётся Учредителю управления по акту приёма-передачи; расчёты по доходам и расходам производятся в порядке, согласованном Сторонами.

8.4. Досрочное расторжение договора возможно также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. Споры, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приёма-передачи имущества в доверительное управление (приложение к настоящему договору).

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Учредитель управления: Доверительный управляющий:

Администрация Токмакского муниципального округа Запорожской области	_____ (наименование юридического лица / Ф. И. О. ИП)
271701, Запорожская область, г. Токмак, ул. Революционная, д. 45	Адрес: _____
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____	ИНН _____ КПП _____ ОГРН (ОГРИП) _____
р/с _____ в _____ БИК _____	р/с _____ в _____ БИК _____
Глава Токмакского муниципального округа	_____ (должность, Ф. И. О.)
_____ / (Ф.И.О.)	_____ / _____
м.п.	м.п.

Приложение
к Типовому договору
доверительного
управления муниципальным
имуществом
Токмакского муниципального
округа Запорожской

области

АКТ приема-передачи имущества в доверительное управление

г. Токмак «___»_____*20*____ г.

Администрация Токмакского муниципального округа Запорожской области, действующая от имени собственника и в интересах Токмакского муниципального образования, именуемая в дальнейшем»Учредитель управления», в лице _____ (должность, Ф.И.О.) действующего(ей) на основании _____, и _____ (наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя) именуемый(ая) в дальнейшем «Доверительный управляющий», в лице _____ (должность, Ф.И.О.) действующего(ей) на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора доверительного управления имуществом от «___»___*20* г. № ____ Учредитель управления передает, а Доверительный управляющий принимает в доверительное управление имущество, включенное в Реестр муниципального имущества Токмакского муниципального округа и входящее в состав казны Токмакского муниципального округа, согласно перечню:

№ п/п	Наименование и характеристика имущества	Инвентарный (кадастровый) номер	Адрес (местонахождение)	Площадь, кв. м	Рыночная стоимость согласно отчету об оценке, руб.	Техническое состояние
1						

2. Техническое состояние передаваемого имущества на момент передачи характеризуется следующим: _____ и соответствует требованиям, предъявляемым к его эксплуатации.

3. Одновременно с Имуществом Доверительному управляющему передаются следующие документы и принадлежности: технический паспорт (паспорта) недвижимого имущества; _____.

4. Имущество свободно от прав третьих лиц и обременений, за исключением: _____.

5. Имущество считается переданным в доверительное управление с даты подписания настоящего акта (в отношении недвижимого имущества — с даты государственной регистрации передачи имущества в доверительное управление).

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Учредитель управления

Глава Токмакского муниципального округа _____ / (Ф.И.О.)

м.п.

Доверительный управляющий

_____ / _____ (должность, Ф.И.О.)

м.п.