

**Далёковский сельский совет
Черноморского района
Республики Крым
18-я сессия I созыва
(внеочередная)
РЕШЕНИЕ**

«30» сентября 2015 года
с.Далекое

№ 145

***Об утверждении Порядка предоставления
в безвозмездное пользование муниципального имущества
муниципального образования Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым***

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 18 (внеочередной) сессии Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 30 сентября 2015 года № 144, с целью регулирования отношений, возникающих в связи с передачей в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

Далёковский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.
2. Настоящее решение обнародовать на официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru в разделе «Нормативно-

правовые акты» и информационном стенде Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с. Далёкое, ул. Советская, 40.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по социальным вопросам культуры, молодежной политики и спорта, коммунально-бытовых, торговых и других служб обслуживания населения.

Председатель Далёковского
сельского совета

И.В.Апанасюк

Приложение 1
к решению 18 (внеочередной)
сессии Далёковского сельского
Республики Крым 1 созыва
от 30 сентября 2015 года № 145

**Порядок
предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества
муниципального образования Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 50 Устава муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, утв. решением 18 (внеочередной) сессии Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 30 сентября 2015 года № 144, другими нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества Далёковского сельского поселения Черноморского района .

1.2. Порядок регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее – имущество), в том числе имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями (далее – имущество предприятия), на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями Далёковского сельского поселения Черноморского района (далее – имущество казенного учреждения), муниципальными бюджетными, муниципальными автономными учреждениями Черноморского района (далее – имущество бюджетного, автономного учреждения) , а также осуществлением контроля за использованием переданного в безвозмездное пользование муниципального

имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

1.3. Порядок применяется при предоставлении в безвозмездное пользование объектов недвижимого и движимого имущества, имущественных комплексов, внесенных в Реестр муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, за исключением автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них.

1.4. Порядок не распространяет свое действие на муниципальное имущество муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также на предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование социально ориентированным некоммерческим организациям при оказании им имущественной поддержки.

1.5. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым осуществляется по результатам проведения торгов в форме конкурса или аукциона (далее – торги) на право заключения договора безвозмездного пользования, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации допускается заключение таких договоров без проведения торгов.

1.6. Решения о передаче муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в безвозмездное пользование принимаются Далёковским сельским советом по предложению Администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района.

1.7. Не допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование юридическим лицам для ведения коммерческой деятельности.

II. Субъекты правоотношений по предоставлению муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в безвозмездное пользование

2.1. Муниципальное имущество муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым может быть передано в безвозмездное пользование:

- федеральным органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Республики Крым, органам местного самоуправления, расположенным на территории Далёковского сельского поселения Черноморского района;
- предприятиям и учреждениям, федеральным, государственными и муниципальным учреждениям исключительно на цели, связанные с обслуживанием имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, жилого фонда, водопроводных, насосных станций, линий электропередач, тепловых, газовых сетей и котельных, прочих объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, а также для осуществления управленческих и социально-культурных целей;
- общественным организациям инвалидов

Федерации независимых профсоюзов Крыма;

- в иных случаях, если законодательством Российской Федерации допускается передача муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в безвозмездное пользование без проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования (далее – ссудополучатели).

2.2. Полномочия по предоставлению в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым осуществляют (далее – ссудодатели):

- в случае передачи имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения – соответствующее муниципальное унитарное предприятие (далее – предприятие), муниципальное бюджетное учреждение (далее – бюджетное учреждение), муниципальное автономное учреждение (далее – автономное учреждение), при наличии решения сессии сельского совета.

2.3. Предоставление муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в безвозмездное пользование федеральным органам исполнительной власти Российской Федерации, органам государственной власти Республики Крым, органам местного самоуправления муниципальных образований, входящих в состав муниципального образования Черноморский район Республики Крым, осуществляется исключительно в случаях отсутствия свободных помещений, находящихся в федеральной собственности, собственности Республики Крым (в пределах территории, определенной для размещения таких органов).

В остальных случаях муниципальное имущество муниципального

образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым предоставляется указанным федеральным органам исполнительной власти Российской Федерации, органам государственной власти Республики Крым, органам местного самоуправления сельских поселений входящих в состав муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в аренду.

III. Порядок предоставления в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения

3.1. На основании принятого решения Далёковского сельского совета предоставление в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения осуществляется:

3.1.1. Без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.1.2. С проведением торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в соответствии с приказом ФАС № 67.

3.2. Предоставление в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения осуществляется на основании решения Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым:

3.2.1. В отношении недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

3.2.2. В отношении имущества, закрепленного за бюджетными учреждениями на праве оперативного управления.

3.2.3. В отношении имущества, закрепленного за автономными учреждениями или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение этого имущества, недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества на праве оперативного управления.

3.2.4. В отношении особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными и бюджетными учреждениями или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение этого имущества, а также недвижимого имущества на праве оперативного управления.

3.3. Лицо, заинтересованное в предоставлении ему в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения, обращается с письменным заявлением:

3.3.1. К предприятию – в случае, если в безвозмездное пользование предоставляется имущество, находящееся в ведении предприятия.

3.3.2. К бюджетному учреждению, автономному учреждению – в случае, если в безвозмездное пользование предоставляется имущество, находящееся в ведении бюджетного учреждения или автономного учреждения.

3.4. Для получения решения сельского совета о предоставлении в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения, а также на проведение торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении такого имущества предприятия, бюджетные учреждения, автономные учреждения направляют в Администрацию письменное обращение, согласованное с исполнительным органом, в подведомственном подчинении которого они находятся.

Автономные учреждения направляют обращение в Администрацию после рассмотрения рекомендаций наблюдательного совета.

3.5. Обращение должно содержать следующую информацию:

3.5.1. Сведения об имуществе предприятия, имуществе бюджетного, автономного учреждения, в отношении которого предполагается заключение договора безвозмездного пользования, позволяющие его идентифицировать (наименование, краткая характеристика имущества, в том числе адрес места расположения, площадь нежилых помещений с указанием этажа, номера (номеров) на поэтажном плане при предоставлении объектов недвижимого имущества).

3.5.2. Срок, на который предполагается заключить договор безвозмездного пользования в отношении имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения.

3.6. К обращению прилагаются следующие документы:

3.6.1. Копия свидетельства о государственной регистрации права (при предоставлении в безвозмездное пользование объектов недвижимого имущества предприятия, бюджетного учреждения, автономного учреждения).

3.6.2. Выкопировка из поэтажного плана объекта с приложением экспликации площади помещения.

3.6.3. Копия протокола наблюдательного совета (при предоставлении в безвозмездное пользование имущества автономного учреждения).

3.6.4. Документы, подтверждающие право заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов, в том числе:

3.6.4.1. Заверенная копия государственного контракта, заключенного по результатам торгов, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и предусматривающего в отношении имущества заключение договора безвозмездного пользования без проведения торгов для целей исполнения этого государственного контракта.

3.6.4.2.. Копия лицензии на осуществление деятельности в области оказания услуг связи.

3.6.4.3. Выписка ЕГРП о праве заявителя на владение и (или) пользование сетью инженерно-технического обеспечения либо уведомление об отсутствии в ЕГРП сведений о зарегистрированных правах на указанную сеть инженерно-технического обеспечения - в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

3.6.4.4. Документы, подтверждающие прекращение прав на недвижимое имущество в связи с предоставлением прав на указанное имущество государственным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, государственным медицинским организациям, для получения взамен выбывшего из владения и пользования имущества иного равнозначного имущества.

3.6.4.5. Документы, подтверждающие прекращение прав на недвижимое имущество в связи со сносом или реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, для получения взамен утраченного или выбывшего из владения и пользования недвижимого имущества иного равнозначного имущества.

3.6.4.6. Сведения об отсутствии свободных помещений, находящихся в федеральной или государственной собственности в пределах территории, определенной для размещения федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, государственных органов Республики Крым.

3.7. Обращение предприятия Администрацией рассматривается в установленном порядке. Ответ на обращение направляется по почте в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня его регистрации.

3.7.1. По результатам рассмотрения обращения и приложенных к нему документов Администрация готовит проект решения сессии районного совета:

3.7.2. О согласовании предоставления в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения либо о согласовании проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении такого имущества.

3.7.3. Об отказе в согласовании предоставления в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения либо об отказе в согласовании проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении такого имущества.

3.9. Решение сессии сельского совета о разрешении предоставления в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения либо о разрешении проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования в отношении такого имущества должно содержать:

3.9.1. Сведения об имуществе предприятия, имуществе бюджетного, автономного учреждения, позволяющие его идентифицировать (наименование имущества, в том числе адрес места расположения, площадь нежилых помещений с указанием этажа, номера (номеров) на поэтажном плане при предоставлении объектов недвижимого имущества).

3.9.2. Цель использования имущества.

3.9.3. Срок, на который заключается договор безвозмездного пользования

в отношении имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения.

3.9.4. Основание передачи имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения в безвозмездное пользование

без проведения торгов (при принятии решения о согласовании предоставления в безвозмездное пользование имущества без проведения торгов).

3.9.5.. Форму проведения торгов (при принятии решения о согласовании проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования).

3.10. Основания для принятия решения об отказе в согласии на предоставление в безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения или об отказе в согласии проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении такого имущества:

3.10.1.Отсутствие документов, указанных в пункте 4.6 настоящего раздела.

3.10.2.Несоответствие предполагаемой цели использования целевому назначению имущества.

3.10.3.Отсутствие оснований для передачи имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения в безвозмездное пользование без проведения торгов.

3.10.4. Принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

3.11. В случае принятия решения об отказе в согласии на предоставление безвозмездное пользование имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения или об отказе в согласии проведения торгов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении такого имущества, Администрация направляет соответствующему предприятию, бюджетному учреждению, автономному учреждению, в ведении которого находится имущество, письменный ответ.

3.12. В случае, если в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в безвозмездное пользование, подано два и более заявления от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов, предприятия, бюджетные учреждения, автономные учреждения заключают договоры безвозмездного пользования в отношении имущества, находящегося в их ведении, по результатам проведения торгов.

IV. Заключение договора безвозмездного пользования и внесение в него изменений

4.1. На основании решения Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым ссудодателем готовится договор безвозмездного пользования, который соответствует типовому договору (Приложение 1 к настоящему Порядку):

4.1.1. В отношении имущества предприятия, имущества бюджетного, автономного учреждения – соответствующим предприятием, бюджетным учреждением, автономным учреждением, в ведении которого находится

имущество, передаваемое в безвозмездное пользование, который соответствует типовому договору.

Неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования является акт приема-передачи имущества.

4.2. Для оформления договора безвозмездного пользования ссудополучателем формируется следующий комплект документов:

4.2.1. Решение сельского совета о разрешении предоставления имущества в безвозмездное пользование.

4.2.2. Технический паспорт или выписка из технического паспорта предприятия технической инвентаризации с поэтажным планом и экспликацией на объект недвижимости.

Перечисленные документы вместе с экземпляром договора безвозмездного пользования формируются в дело и хранятся в управлении муниципального имущества.

4.3. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.4. При передаче в безвозмездное пользование объектов недвижимости, отнесенных к памятникам истории и культуры, дополнительно к договору пользования в установленном порядке оформляется охранное обязательство об охране и использовании памятников.

4.5. Договор безвозмездного пользования заключается в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование.

4.6. Право использования муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование, возникает у ссудополучателя со дня передачи муниципального имущества по передаточному акту, если иное не установлено договором.

4.7. Площадь муниципального имущества, предоставляемого по договору безвозмездного пользования для административных целей, ограничивается 9 квадратными метрами общей площади на одного работника аппарата управления, 30 квадратными метрами общей площади на одного руководителя аппарата управления.

4.8. Ссудополучатель обязан самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию полученного в безвозмездное пользование муниципального имущества. В установленный договором срок после передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование ссудополучатель обязан заключить договоры на коммунальные услуги и его эксплуатационное обслуживание и копии договоров предоставить ссудодателю.

4.9. Внесение изменений в договор безвозмездного пользования в случаях, когда в соответствии с законодательством такие изменения допускаются, оформляется путем заключения дополнительного соглашения к договору безвозмездного пользования с учетом соблюдения процедуры, установленной действующим законодательством.

4.10. Ссудополучатель лишается права на пользование имуществом, и имущество подлежит изъятию в связи с расторжением договора безвозмездного пользования в одностороннем порядке по инициативе ссудодателя в следующих случаях:

4.10.1. Использования имущества с нарушением условий договора безвозмездного пользования или не по назначению.

4.10.2. Нарушения ссудополучателем условий пользования или принятых перед Администрацией обязательств.

4.10.3. Самовольной передачи имущества в пользование третьим лицам.

4.10.4. Просрочки внесения предусмотренных договором безвозмездного

пользования эксплуатационных расходов и коммунальных платежей свыше трех месяцев.

4.10.5. Появления необходимости передачи имущества органам муниципальной власти Далёковского сельского поселения Черноморского района.

4.10.6. Ухудшения технического состояния имущества по вине ссудополучателя.

4.10.7. Допущения перерывов в использовании имущества свыше 3-х месяцев в течение календарного года.

Договор безвозмездного пользования прекращается в случае ликвидации юридического лица-ссудополучателя.

4.11. Основанием для отмены решения о предоставлении имущества в безвозмездное пользование является не подписание ссудополучателем договора безвозмездного пользования в течение месяца со дня принятия решения Далёковским сельским советом о передаче имущества в безвозмездное пользование.

В случае если договор безвозмездного пользования заключен, а условие передачи имущества в безвозмездное пользование в срок не выполнено, ссудодатель вправе расторгнуть договор безвозмездного пользования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.12. Контроль за соблюдением ссудополучателем условий договоров безвозмездного пользования осуществляет ссудодатель.

4.13. Ссудополучатель имущества несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.14. Имущество, переданное в безвозмездное пользование, подлежит страхованию силами и за счет средств ссудополучателя имущества.

4.15. Ссудополучатель имущества обязан содержать переданное имущество, производить текущий и капитальный ремонт имущества в сроки, согласованные с Ссудодателем.

4.16. Отказ ссудополучателя имущества от договора в пользу другого лица в любой форме (по договору уступки, совместной деятельности и пр.) не допускается и не является основанием для передачи последнему данного имущества.

Ссудополучатель имущества не вправе передавать имущество, по каким бы то ни было основаниям в пользование третьим лицам.

4.17. Доказательствами, которые могут быть положены в основу для расторжения договора безвозмездного пользования, являются любые сведения о нарушении условий действующего договора безвозмездного пользования в актах проверок контролирующих органов.

4.18. При расторжении договора безвозмездного пользования объект передается ссудодателю по передаточному акту в технически исправном состоянии с учетом нормального износа. Неотделимые улучшения муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым являются собственностью муниципального образования в лице администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района.

4.19. Учет договоров безвозмездного пользования и дополнительных соглашений к ним осуществляют ссудодатели.

Приложение 1
к Порядку предоставления
безвозмездное пользование
муниципального имущества
муниципального образования
Далёковское сельское поселение
Черноморского района
Республики Крым

**Типовой Договор безвозмездного пользования муниципального имущества
муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского
района Республики Крым**

_____ «__» _____ 201__ г.

_____,
(Полное наименование предприятия, учреждения, организации)
именуемое в дальнейшем Ссудодатель, в
лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Устава (Положения), с одной стороны, и

(полное наименование организации)
именуемое в дальнейшем Ссудополучатель, в лице
_____ (должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании Устава (Положения), с другой стороны, именуемые в
дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель на основании решения _____
от «__» _____ 201__ г. передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное
пользование муниципальное имущество – нежилые помещения, расположенные по адресу:
_____, (литер __, этажность _____) для использования в
целях _____, в соответствии с актом приема-передачи нежилых помещений
(приложение №1), являющимся неотъемлемой частью договора.

Площадь передаваемых в безвозмездное пользование нежилых помещений – _____
квадратных метров.

1.2. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права
собственности на него.

1.3. Улучшения имущества, произведенные Ссудополучателем в результате действий
по безвозмездному пользованию имуществом, включаются в состав переданного в
безвозмездное пользование имущества.

1.4. Затраты Ссудополучателя по улучшению переданного в безвозмездное
пользование имущества по окончании срока безвозмездного пользования не возмещаются.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель имеет право:

- осуществлять контроль за надлежащим использованием и сохранностью имущества в соответствии с целевым назначением и интересами собственника;
- производить отчуждение имущества или передавать его в возмездное пользование третьему лицу в соответствии с законом;
- требовать возмещения убытков, если Ссудополучатель пользуется имуществом не в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

- осуществлять иные действия, связанные с управлением имуществом, в соответствии с законодательством и настоящим договором.

2.2. Ссудодатель обязан:

- в десятидневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить Ссудополучателю помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается Сторонами (по одному для каждой из Сторон).

2.3. Ссудополучатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения понесенного им реального убытка, если Ссудодатель не передает имущество в установленный срок.

2.4. Ссудополучатель обязан:

2.4.1. Принять имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

2.4.2. Использовать имущество по прямому назначению в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, выделять для этих целей необходимые материальные и финансовые средства. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к имуществу территорию.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт имущества.

2.4.5. В случаях и в порядке, установленном законодательством производить обязательные отчисления в бюджет.

2.4.6. Нести расходы по содержанию имущества, в том числе эксплуатационные, коммунальные и иные расходы, на основании договоров, заключенных с соответствующими организациями.

2.4.7. Не реже 1 раза в 3 года проводить сверку состава имущества по данным бухгалтерской отчетности и представлять обновленный перечень Ссудодателю в установленной форме.

2.4.8. При наличии неиспользуемого имущества направлять Ссудодателю сведения о таком имуществе, а также предложения по его дальнейшему эффективному использованию.

2.4.9. Без письменного согласия Ссудодателя не заключать договоры (в том числе и о совместной деятельности) и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться отчуждение имущества или какое-либо обременение предоставляемых Ссудополучателю по договору имущественных прав, в частности переход их к другому лицу.

2.4.10. Принять меры к обеспечению сохранности переданного имущества. В течение месяца после вступления в силу настоящего Договора застраховать в пользу Ссудодателя риски гибели и повреждения указанных помещений на весь срок действия настоящего Договора. Надлежащим образом оформленный страховой полис, выданный страховой организацией, представить Ссудодателю.

2.4.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в помещения, указанные в пункте 1.1 настоящего Договора, представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий настоящего Договора, а также представлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

2.4.12. При расторжении договора передать имущество Ссудодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии, не худшем чем при передаче его в пользование, с учетом нормального износа, а также все неотделимые улучшения, возникшие в результате его использования.

2.4.13. Немедленно известить Ссудодателя о всех обстоятельствах, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора.

2.5. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, влекущие за собой ухудшение, порчу имущества либо приводящие к отчуждению, передаче имущества;

- использовать имущество для обеспечения своих обязательств перед любым юридическими и физическими лицами, а также перед государством, за исключением случаев, предусмотренных, настоящим договором законодательством.

3. Ответственность Сторон

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

3.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

3.3. Ссудодатель не отвечает за недостатки имущества, которое он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

Ссудодатель не отвечает за недостатки имущества, которые были им оговорены при заключении договора, либо были известны заранее Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра имущества при заключении договора или при его передаче.

4. Риск случайной гибели или случайного уничтожения имущества

4.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения передаваемого имущества несет Ссудодатель, за исключением случаев, указанных в п. 4.2 Договора.

4.2. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или 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 своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

5. Отказ от настоящего договора или его досрочное расторжение

5.1. Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, известив об этом другую сторону за 1 месяц.

5.2. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует имущество не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в надлежащем состоянии;
- существенно ухудшает состояние имущества;
- без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу.

5.3. Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;
- если имущество, в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;
- если при заключении договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемое имущество;
- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество либо его принадлежности и относящиеся к нему документы.

5.4. Стороны могут расторгнуть Договор по взаимному согласию.

6. Изменение сторон в настоящем Договоре

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение имущества или передать его в

6.2. возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении имущества обременяются правами Ссудополучателя. В случае реорганизации или ликвидации

Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на имущество или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

6.3. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

7. Форс-мажор

7.1. Ни одна из Сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Срок действия договора и Заключительные положения

9.1. Договор считается заключенным с момента передачи имущества.

9.2. Договор заключен на срок до _____ г., если Стороны не договорятся об ином путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.3. Внесения изменений в Договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями Договора, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.5. Настоящий договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Ссудополучатель:

Подписи сторон

От имени Ссудодателя:

От имени Ссудополучателя

МП

МП

**Далёковский сельский совет
Черноморского района
Республики Крым
18-я сессия I созыва
(внеочередная)
РЕШЕНИЕ**

«30 » сентября 2015года
с.Далекое

№ 146

***Об утверждении Порядка предоставления в аренду
муниципального имущества муниципального образования
Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым***

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказом ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 18 (внеочередной) сессии Далёковского сельского совета Республики Крым I созыва от 30 сентября 2015 года № 144, с целью регулирования отношений, возникающих в связи с передачей в аренду муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

Далёковский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.
2. Арендодателям имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым:

2.1 Выступить правопреемниками по договорам аренды в отношении имущества, перешедшего в их ведение, заключенным до 21 марта 2014 года, срок действия которых не истек.

2.2 До 1 июня 2016 года в отношении договоров, срок действия которых истекает после 31 декабря 2016 года провести оценку объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести договоры в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации, Республики Крым, и требованиями Методики расчета и порядка использования арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3. Настоящее решение обнародовать на официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru в разделе «Нормативно-правовые акты» и информационном стенде Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с. Далёкое, ул. Советская, 40.

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

5. Контроль за исполнением решения возложить на комиссию по социальным вопросам культуры, молодежной политики и спорта, коммунально-бытовых, торговых и других служб обслуживания населения.

Председатель Далёковского
сельского совета

И.В.Апанасюк

Приложение 1
к решению 18 (внеочередной) сессии
Далёковского сельского совета
Черноморского района Республики Крым
1 созыва
от 30 сентября 2015 года № 146

**Порядок
предоставления в аренду муниципального имущества муниципального
образования Далёковское сельское поселение Черноморского района
Республики Крым**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209 «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 50 Устава муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением 18 (внеочередной) сессией Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 30 сентября 2015 года № 144, другими муниципальными нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия и сокращения:

1) объекты аренды – имущество, находящееся в собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) – предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их

использования (неупотребляемые вещи)) (далее – муниципальное имущество).

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

2) администрация Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики Крым (далее – Администрация);

3) комиссия по согласованию результатов оценки (далее – Комиссия) – коллегиальный орган, осуществляющий контроль за достоверностью и соответствием действующему законодательству результатов оценки, проведенной независимым оценщиком;

4) размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее – Методика), утвержденной решением Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым;

5) муниципальные предприятия (учреждения) – муниципальные унитарные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

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

7) рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке на соответствие действующему законодательству в сфере оценочной деятельности Комиссией;

8) лист соответствия отчета об оценке – документ, составленный Комиссией в установленном порядке;

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

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

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

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

13) дата инвентаризации – дата (число, месяц, год), на которую проводится инвентаризация имущества. При передаче в аренду предприятий и других имущественных комплексов, дата инвентаризации совпадает с датой оценки. При этом датой оценки является последнее число месяца.

3. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

- Администрация - в отношении муниципального имущества, составляющего

казну района, а также имущества, закрепленного за администрацией на праве оперативного управления;

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

При заключении договоров аренды муниципального имущества арендодатели обеспечивают соблюдение требований, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее – торги);
- без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организатором торгов является Администрация.

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

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества размещается на официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru.

7. В случае, если до принятия Администрацией решения о передаче в аренду муниципального имущества, в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.

8. По решению Далёковского сельского совета Республики Крым могут предоставляться муниципальные преференции, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Порядком отдельным категориям арендаторов в соответствии с Методикой.

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

Документом, подтверждающим осуществление деятельности на территории муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым более пяти лет, является свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по принадлежности к территории.

**II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды
муниципального имущества муниципального образования
Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым**

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

**III. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества
муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского
района Республики Крым закрепленного за администрацией Далёковского
сельского поселения Черноморского района Республики Крым на праве
оперативного управления**

1. Недвижимое имущество муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым на праве оперативного управления, передается в аренду на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.
2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, составляющего казну района и имущества, закрепленного на праве оперативного управления, юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) направляет в Отдел соответствующее заявление в произвольной форме с

приложением пакета документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

- данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать - адрес (место нахождения) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды.

3. Отдел, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов, готовит и предоставляет их на рассмотрение в Комиссию по распоряжению муниципальным имуществом (далее - Комиссия по имуществу). Комиссия по имуществу рассматривает представленные документы и принимает решение:

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

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется в Отдел не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе в передаче имущества в аренду.

4. В случае принятия Администрацией постановления о передаче имущества в аренду, Арендодатель осуществляет необходимые мероприятия по обеспечению проведения оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы, результатом которой является лист соответствия отчета об оценке.

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

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, Отдел организывает подготовку проекта договора аренды и его подписание.

5. Комиссия по имуществу принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду, в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Черноморский район Республики Крым;
- несоответствие существенных условий проекта договора аренды Примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;
- наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего

иной порядок распоряжения данным имуществом;

- и другие случаи, предусмотренные законодательством, нормативными правовыми актами.

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

1. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) с предварительного согласия Администрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением пакета документов, в соответствии с пунктами 1-6, 10, 11 приложения 3 к настоящему Порядку, соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию, учреждению).

3. Для получения согласования передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет в Отдел следующие документы:

1) заявление по установленной форме (приложение 6 к настоящему Порядку);

2) проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью.

3) проект расчета арендной платы за базовый месяц аренды, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (приложение 4 настоящему Порядку);

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за три месяца до даты подачи документов;

5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом, а также кадастровый паспорт объекта аренды (в случае заключения договора аренды на срок более одного года);

6) перечень оборудования, заявленного для предоставления в аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);

7) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

8) обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;

9) копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

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

аренды, предполагается без проведения торгов;

11) копию лицензии на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого);

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

13) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

14) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия);

15) разрешение на передачу в аренду имущества Балансодержателя, выданное органом управления, в ведомственном подчинении которого находится Балансодержатель.

4. Комиссия в течении пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, результатом которой является лист соответствия отчета об оценке.

5. Отдел в течении двадцати календарных дней после получения заявления и всех необходимых документов, в том числе листа соответствия отчета об оценке направляет их на рассмотрение в Комиссию по распоряжению муниципальным имуществом. Комиссия по имуществу рассматривает представленные документы и принимает решение:

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

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется в Отдел не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе в передаче имущества в аренду.

6. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества, торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7. Администрация выносит решение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды муниципального имущества, находящегося в его хозяйственном ведении или оперативном управлении, в следующих случаях:

- неисполнение Балансодержателем требований пункта 3 настоящего раздела;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

- несоответствие существенных условий проекта договора аренды примерной

форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

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

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

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

- наличие отрицательного листа соответствия по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды Комиссией (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Отделу доработанного отчета с заключением).

8. Постановление Администрации содержит:

- 4.8.1. указание способа заключения договора аренды;

- 4.8.2. местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;

- 4.8.3. цель передачи имущества в аренду;

- 4.8.4. срок, на который имущество передается в аренду;

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

9. Торги в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления проводятся комиссией, созданной постановлением Администрации.

10. Администрация в течении 5 календарных дней направляет оригинал итогового протокола торгов Балансодержателю, выступающим арендодателям муниципального имущества для заключения договора.

11. Передача муниципального имущества, относящегося к особо ценному движимому имуществу, и закрепленного за бюджетным, казенным или автономным учреждениями муниципальной собственности на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

12. Передача муниципального имущества, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования Черноморский район Республики Крым на праве оперативного управления, или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

V. Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в субаренду

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

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

2. Размер платы за субаренду муниципального имущества определяется в соответствии с требованиями Методики.

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

- 1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:
 - данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);
 - вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);
 - целевое использование имущества;
 - предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;
- 2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);
- 3) проект расчета арендной платы за базовый месяц субаренды, заверенный подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии);
- 4) копии учредительных документов субарендатора;
- 5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, и справку с указанием балансовой (остаточной бюджетов) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью;
- 6) обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного имущества, заверенное подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды) и его печатью (при наличии) и согласованное с арендодателем по договору аренды либо балансодержателем арендованного имущества;
- 7) документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в субаренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов;
- 8) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии).

4. Комиссия в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, результатом которой является лист соответствия отчета об оценке.

5. Отдел в течение двадцати календарных дней после получения заявления и всех необходимых документов, в том числе листа соответствия отчета об оценке и направляет их на рассмотрение в Комиссию по распоряжению муниципальным имуществом. Комиссия по имуществу рассматривает представленные документы и принимает решение:

- о передаче имущества в субаренду путем проведения торгов;

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

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется в Отдел не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе в передаче имущества в субаренду.

Отдел извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

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

- неисполнение арендатором требований пункта 3 настоящего раздела;
- наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества муниципальной собственности муниципального образования Черноморский район Республики Крым;

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

- наличие отрицательного листа соответствия по результатам рассмотрения Комиссией отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Отделу доработанного отчета с заключением).

7. Постановление Администрации должно содержать:

- указание способа заключения договора субаренды;
- местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;
- цель передачи имущества в субаренду;
- срок, на который имущество передается в аренду;
- размер платы за субаренду за базовый месяц субаренды (начальный (минимальный) размер платы за субаренду, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

8. Торги в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления проводятся комиссией, созданной постановлением Администрации.

9. Администрация в течение 5 календарных дней направляет оригинал итогового протокола торгов Арендодателю, Арендатору (арендодателю по договору субаренды).

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

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

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

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет в Отдел следующие документы:

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

3. Отдел в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов направляет их на рассмотрение Комиссии по имуществу для принятия решения о согласии (либо об отказе в согласии) о внесении изменений в договор аренды, и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

Выписка из протокола Комиссии по имуществу по каждому рассмотренному объекту предоставляется в Отдел не позднее 7 дней с момента рассмотрения для подготовки постановления Администрации о согласии/отказе по внесению изменений в договор аренды.

Отдел извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

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

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 2 настоящего раздела;
- внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;
- арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате) - применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного имущества или изменения состава арендованного имущества (отказ от части арендованного имущества), является арендатор);
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

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

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

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

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

8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный

срок с момента:

- заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда), в Отдел для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Черноморский район Республики Крым;

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

VII. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

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

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

2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества, арендатор подает арендодателю следующие документы:

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

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

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

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

- план-график производства ремонтных работ;
- соответствующее согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

- в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания,

в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование главного архитектора Черноморского района.

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

3. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2 данного раздела, арендодатель в установленном порядке возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

4. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется в форме письма арендодателя арендатору.

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

- предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;
- представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 2 данного раздела;
- наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате.

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

- заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;
- копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);
- копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);
- копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;
- копию договора подряда (контракта);
- копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;
- аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств арендатора с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;
- копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае производства перепланировки помещения).

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

7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, арендодатель возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

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

договора аренды.

9. Арендодатель рассматривает представленные арендатором документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, и принимает решение об установлении арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы. Условием для принятия арендодателем решения о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений является проведение арендатором отбора подрядной организации для производства неотделимых улучшений путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом организационно-правовой формы арендатора.

10. Уменьшение арендной платы, установленной за муниципальное имущество, на сумму произведенных затрат арендатора на производство неотделимых улучшений, осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$ФП = СЗ / АП$, где:

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

СЗ - сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

АП – сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц с которого начинается возмещение затрат). После окончания периода возмещения указанных затрат, осуществляется пересчет данного периода с учетом индексов потребительских цен, установленных органом статистики в Республике Крым применяемых при расчете арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых улучшений не может превышать срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды, но не более одного года.

Если расчетный период возмещения затрат превышает:

- срок со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды – он устанавливается на период со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

- один год – он устанавливается на уровне одного года.

11. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются (указываются в дополнительном соглашении к договору аренды):

- выполнение ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил;

- несоответствие стоимости работ согласованной проектно-сметной документации, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

- несоответствие объемов и сроков проведения работ требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации по обеспечению бесперебойного и качественного предоставления населению коммунальных услуг.

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

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

1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в т.ч. с учетом частей 9,10,11 статьи 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

IX. Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий договоров аренды и муниципальными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, норм действующего законодательства при осуществлении своих полномочий арендодателя

1. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий заключенных договоров аренды, осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

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

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

X. Переходные и заключительные положения

1. Договоры аренды муниципального имущества, находящегося собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района а Республики Крым, заключенные до 21 марта 2014 года подлежат перезаключению с субъектом хозяйствования после приведения уставных документов данным субъектом в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации и регистрации в органах Федеральной налоговой службы, и сохраняют свое действие до окончания срока, на который они были заключены, кроме случаев изменения условий договора по соглашению сторон.
2. Установить, что с 1 января 2015 года по договорам, заключенным до 21 марта 2014 года, определяется базовая арендная плата, соответствующая арендной плате за февраль 2014 года, переведенной в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года. Указанная базовая арендная плата подлежит корректировке с учетом размера индекса потребительских цен, публикуемых Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым.

3. Задолженность по арендной плате за периоды, предшествующие 31 декабря 2014 года, суммы штрафных санкций и других платежей по договорам аренды, начисленные и не оплаченные по состоянию на 31 декабря 2014 года, пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года.

4. Установить, что арендаторы муниципального имущества не несут ответственность за просрочку оплаты арендной платы по договорам аренды, допущенную в период с 1 марта 2014 года по 20 августа 2014 года.

Арендаторы, допустившие просрочку арендной платы в указанный в настоящей части период, и оплатившие задолженность до 20 сентября 2014 года в полном объеме, признаются арендаторами, надлежаще исполняющими свои обязанности по договору.

5. В случае, если на момент подписания договора аренды муниципального имущества, который подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке, договор не может быть зарегистрирован из-за отсутствия необходимых для регистрации документов, такой договор подписывается на срок 360 дней, в течение которых арендатор за счёт собственных средств может подготовить документы, необходимые для регистрации, после чего осуществить действия по регистрации договора аренды с установлением в нём срока действия, соответствующего первоначально определённом сроку договора аренды муниципального имущества.

6. В случаях, не урегулированных настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства, действующие на момент заключения договора.

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

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

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики
Крым

**Примерный договор аренды имущественного комплекса предприятия
(структурного подразделения предприятия) муниципального
образования Далёковское сельское поселение Черноморского района
Республики Крым**

(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя)
код ОГРН _____, местонахождение _____,
(адрес)
(далее – Арендодатель), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с одной стороны,
(название документа, № приказа и др.)
и _____,
(полное название Арендатора)
код 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:

I. Предмет договора

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

- Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия

основные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № _____, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

- Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении № _____, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

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

1.2. Состав и стоимость Имущества предприятия определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на « ____ » _____ 20 ____ и составляет _____.

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

1.4. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

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

II. Условия передачи и возврата Имущества предприятия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Арендная плата

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

_____ руб.

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

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

3.3. В арендную плату не входят:

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

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

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

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

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

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

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

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

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

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

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает Имущество предприятия, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора

уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3.11. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, согласно подпункту 3.6 настоящего Договора, с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

IV. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

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

4.2. Улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

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

V. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

5.2. По передаточному акту принять Имущество предприятия.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

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

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

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

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

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

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

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

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

5.8. Застраховать арендованное Имущество предприятия на сумму не ниже его стоимости в свою пользу, как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного Имущества предприятия, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды имущество было застрахованным.

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

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

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

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

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

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

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

5.15. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

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

5.17. Возвратить с согласия Арендодателя органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) до передачи в аренду, Имущество предприятия в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) Имущества предприятия по вине Арендатора компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

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

Имущество предприятия считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.18. Оплачивать в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым арендную плату до фактической передачи Имущества предприятия по передаточному акту органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие (юридическое лицо) до передачи в аренду.

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

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

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

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

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

VI. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

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

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

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

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, принадлежат муниципальному образованию Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и направляются на обновление основных фондов Имущества предприятия.

6.3. С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

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

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

6.5. Инициировать списание Имущества предприятия.

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

определенных действующим законодательством и настоящим договором

VII. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

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

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

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

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

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

VIII. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

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

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

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

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

IX. Ответственность Сторон

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

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

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

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

9.5. После передачи Имущества предприятия в аренду Стороны несут солидарную ответственность по долгам, которые были переведены на Арендатора без согласия кредитора.

X. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

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

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

10.2. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой стороной оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

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

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации Имущества предприятия Арендатором;
- гибели Имущества предприятия;
- досрочно по согласию сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- прекращение деятельности Арендатора- юридического лица;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Основания, по которым Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем:
Арендатор пользуется Имуществом предприятия с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает Имущество предприятия;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества предприятия;

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

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

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

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

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

XI. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

ХII. Приложения

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

МП

АРЕНДАТОР

МП

Приложение 2
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального
образования Далёковское сельское
поселение Черноморского района
Республики Крым

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым

(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
(полное название Арендодателя)
код ОГРН _____, местонахождение _____,
(адрес)
(далее – Арендодатель), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____, с одной стороны,
(название документа, № приказа и др.)
и _____,
(полное название Арендатора)
код 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:

I. Предмет Договора

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование
недвижимое/ движимое (оборудование, транспортное средство, иное имущество)
имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования
Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

(указать вид имущества, полное название)
(далее – Имущество) площадью _____ м², расположенное по адресу:
_____, на _____ этаже(х) _____ (дома,
помещения, здания), находящееся на балансе _____ (далее
– Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой
(остаточной) стоимости арендуемого имущества на _____ 20__ г. и составляет по
остаточной стоимости _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

II. Условия передачи имущества Арендатору

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

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права
собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное
образование Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в
лице администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики
Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

III. Арендная плата

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

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

3.2. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20__ г. _____ руб.

3.3. Сумма арендной платы за каждый последующий месяц определяется Арендатором самостоятельно путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, устанавливаемый органом статистики в Республике Крым.

3.4. В арендную плату не входят:

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

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

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

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

3.7. Арендная плата перечисляется ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым / на счет Балансодержателя / на счет Арендодателя.

В случае не поступления денежных средств в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Балансодержателем/Арендодателем/бюджетом муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные Балансодержателем/ Арендодателем/ бюджетом поселения средства, без

уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором, зачисляется в счет будущих платежей.

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

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым / Балансодержателю / Арендодателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

IV. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

4.1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

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

V. Обязанности Арендатора

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

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

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

В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым / Балансодержателю / Арендодателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если

сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы.

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

5.3 С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме. В случае досрочного расторжения Договора по вине Арендатора задаток не возвращается.

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

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

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

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

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

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

5.10 Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка), по требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.

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

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

Арендатор имеет право, при наличии согласия Балансодержателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного

имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

5.14 В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждения дела о банкротстве, Арендатор обязуется уведомлять об этом Арендодателя в недельный срок.

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

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

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

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

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

VI. Права Арендатора

6.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым до 18 числа месяца, следующего за отчетным.

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

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.

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

VII. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором, а в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – после регистрации настоящего Договора.

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

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

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

VIII. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и

эффективное использование имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.

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

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

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

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

IX. Ответственность Сторон

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

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

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

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

X. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. и считается заключенным с момента подписания Сторонами Договора и акта приема-передачи (в случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты государственной регистрации Договора).

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

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

11.3. 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.

11.4. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

11.5 Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное имущество к третьим лицам не является основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, и он сохраняет свое действие для нового собственника арендованного имущества (его правопреемников), за исключением случая приватизации арендованного имущества Арендатором.

11.6 Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации арендованного имущества Арендатором;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.7 Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

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

Арендатор существенно ухудшает Имущество;

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

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.8 В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

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

10.12 Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр – органу, осуществляющему государственную регистрацию договора (в случае заключения договора на срок не менее одного года), один экземпляр – для хранения в отделе по вопросам транспорта, жилищного хозяйства, благоустройства и природопользования, капитального строительства и муниципального имущества администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики Крым.

XI. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

XII. Приложения

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 3
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования Далёковское
сельское поселение Черноморского района
Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ

**документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для
оформления договора аренды имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым**

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

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недвижи мое имущест во	Движимое имущество	Имуществен ный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2	Справка с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за Администрацией (структурными подразделениями) на праве оперативного управления)	Подлинник	1	+	+	+
3	Проект расчета арендной платы, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	+
4	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией – заявителем или нотариально заверенные копии	1	+	+	+

5	Для юридических лиц – выписка из ЕГР юридических лиц (срок давности не более 3-х мес.) Для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3-х месяцев) Для физических лиц: копия паспорта	Подлинник	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема-передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	
8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+	+	
9	Ходатайство балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Положению), в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении Администрации (структурного подразделения)	Подлинник	1	+	+	+
10	Лицензия на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ или арендатором	1	+	+	+
11	Информация об арендаторе, зарегистрированном согласно Требованиям законодательства и внесенного органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	+
12	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		Если есть в составе ЦИК

	(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)						
13	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	подлинник	1	+		+	
14	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	подлинник	1			+	
15	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	подлинник	1			+	

Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации

1	Кадастровый паспорт объекта аренды	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+			
2	Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) за исключением имущества, входящего в состав казны	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится сдаваемое в аренду	1	+	+		

		имущество				
--	--	-----------	--	--	--	--

И другие документы, предусмотренные Порядком, а также в случае необходимости

Приложение 4
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества муниципального
образования Далёковское сельское
поселение Черноморского района
Республики Крым

РАСЧЕТ

платы за базовый месяц аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики Крым по договору аренды от _____, заключенному с
_____, вступившего в силу с _____

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

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(подпись, печать)

(подпись, печать)

Приложение 5
к Порядку предоставления в
аренду муниципального
имущества муниципального
образования Далёковское
сельское поселение
Черноморского района
Республики Крым

Форма

ХОДАТАЙСТВО

**балансодержателя о передаче в аренду имущества, находящегося в
муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское
поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленного на праве
оперативного управления**

Балансодержатель

(указать Администрацию (его структурное подразделение))

не возражает против передачи в аренду имущества _____

_____ ,

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенное по адресу:

_____ ,

в целях осуществления деятельности

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

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

"__" _____ 20__ г.

Подпись руководителя балансодержателя _____
(Ф.И.О.) М.П.

ЗАЯВЛЕНИЕ

**на согласование передачи в аренду имущества, находящегося в
муниципальной собственности муниципального образования Далёковское
сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закреплённого за
муниципальными предприятиями и учреждениями**

Заявитель _____

(указать наименование муниципального предприятия или учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)
расположенного по адресу: _____

в целях осуществления деятельности _____

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или
без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

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

Дата подачи заявки " __ " _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя _____
(Ф.И.О.) М.П.

Приложение 7
к Порядку предоставления в аренду
муниципального имущества
муниципального образования
Далёковское сельское поселение
Черноморского района Республики
Крым

ФОРМА

предоставления арендодателями имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым информации Администрации о начисленной и фактически перечисленной арендной плате в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация

по арендной плате в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым по заключенным договорам аренды (субаренды) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

(наименование предприятия или учреждения),

за _____ (_____ месяц _____ года)

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

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

2. Перечень должников по арендной плате

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом на конец отчетного периода, руб	Меры, предпринятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

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

(должность лица, подписавшего справку) (подпись) (Ф.И.О.)

Дата _____

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



**Далёковский сельский совет
Черноморского района
Республики Крым
18-я сессия I созыва
(внеочередная)
РЕШЕНИЕ**

«30 » сентября 2015года
с.Далекое

№ 147

***Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы
при передаче в аренду муниципального имущества муниципального
образования Далёковское сельское поселение Черноморского района
Республики Крым***

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 «О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением 18 (внеочередной) сессии Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым 1 созыва от 30 сентября 2015 года № 144, Уставом муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

Далёковский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Черноморские известия», обнародовать на официальной странице муниципального образования Черноморский район на портале Правительства Республики Крым chero.rk.gov.ru разделе «Нормативно-правовые акты» и информационном стенде Далёковского сельского совета Черноморского

района Республики Крым по адресу: Республика Крым, Черноморский район, с.Далёкое,ул. Советская, 40.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по социальным вопросам культуры, молодёжной политики и спорта, коммунально-бытовых, торговых и других служб обслуживания населения.

Председатель Далёковского
сельского совета

И.В.Апанасюк

Приложение
к решению 18 (внеочередной) сессии
Далёковского сельского совета
Черноморского района Республики
Крым 1 созыва
от 30 сентября 2015 года № 147

Методика
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества муниципального образования Далёковское
сельское поселение Черноморского района Республики Крым

Раздел I. Общие положения

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества муниципального образования Черноморский район Республики Крым и установление порядка ее расчета и распределения, обеспечения эффективного использования муниципального имущества и поступлений в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым от передачи его в аренду, в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 7 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 8 августа 2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», постановления Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014 года № 312 «О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым».

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

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

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закон от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа ФАС России от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

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

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

Раздел II. Расчет арендной платы

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, рассчитывается по формуле:

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

где:

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

Ст. р. – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

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

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

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

где:

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

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

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым

имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского район а Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

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

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

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

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

- субъектам малого предпринимательства, осуществляющих производственную и ремесленную деятельность, а также реализующих лекарственные средства и медицинские изделия, продукты питания – 0,80.

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

Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости)

устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

$$\text{Апл. мес. баз.} = \text{Апл. год} / 12 \times \text{И п.ц.}$$

где:

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

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

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

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

где:

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

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

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

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

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

где:

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

10. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным финансированием из бюджета муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, устанавливается в сумме 1,0 руб. в год.

Раздел III. Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды, как правило, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

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

- за имущественные комплексы муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, имущество, закрепленное за администрацией (ее структурными подразделениями) Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики Крым на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3. В случае если арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, бюджетных и автономных учреждений муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 10% - в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, 90% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 50% - в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

50% - муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, закрепленное за бюджетным или автономным учреждением на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - 100% - учреждению.

4. С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, по договорам аренды, заключенными:

- администрацией, осуществляет финансовое управление администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики Крым;

- муниципальными предприятиями, казенными, бюджетными и автономными учреждениями муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым - указанными предприятиями, учреждениями.

Арендодатели в срок до 25 числа ежемесячно направляют в отдел по вопросам транспорта, жилищного хозяйства, благоустройства и природопользования, капитального строительства и муниципального имущества администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики Крым соответствующую информацию о поступлении и перечислении в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым арендной платы.

5. Муниципальными правовыми актами Далёковского сельского совета Республики Крым и администрации Далёковского сельского поселения Черноморского района Республики Крым может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

Раздел IV. Плата за субаренду имущества

1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 2, 3, 5, 6, 7 раздела II.

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

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

образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, осуществляется арендодателем.

Раздел V. Порядок внесения изменений в договоры аренды (субаренды) муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, при изменении размера арендной платы (платы за субаренду) согласно Методике

1. Договоры аренды муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы при внесении соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. В месячный срок после утверждения Методики, регулирующей изменения арендных ставок по договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

3. Внесение изменений в договоры аренды муниципального имущества муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

4. Единым базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Далёковским сельским советом Черноморского района Республики Крым новых арендных ставок.

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

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

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

Приложение
к Методике расчета и распределения
арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества
муниципального
образования Далёковское сельское
поселение Черноморского района
Республики Крым

**Арендные ставки
за пользование имущественными комплексами**

№ п/п	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1	Электроэнергетика, газовая, химическая и нефтехимическая промышленность, черная металлургия, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов, бытовое обслуживание	16
2	Табачная промышленность, ликероводочная и винодельческая промышленность, совхозы-заводы (которые производят винодельческую продукцию), нефтегазодобывающая промышленность, промышленность по производству электрического и электронного оборудования, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство, цветная металлургия	15
3	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля, в том числе реализация продуктов питания	13
4	Промышленность по производству транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, совхозы –заводы (кроме тех, которые производят винодельческую продукцию), производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, производство изделий из дерева, мебели, строительство, морской, железнодорожный и автомобильный транспорт, судостроение, судоремонт, швейная и текстильная промышленность, лесное хозяйство	10
5	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10
6	Другие объекты	10



**Республика Крым
Черноморский район
Далёковский сельский совет
18-я сессия I созыва
(внеочередная)**

Р Е Ш Е Н И Е

30 сентября 2015 года

с.Далёкое

№ 149

О даче согласия на заключение договора социального найма жилого помещения.

В соответствии с поступившим заявлением в адрес Далёковского сельского поселения о переоформлении ордера на жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Далёковского сельского поселения, по адресу: ул.Майская, д.7 кв.2 с. Журавлёвка Черноморского района Республики Крым от гр. Апанасюк Дианы Сергеевны в связи с тем, что её бабушка Еремизина Александра Константиновна, являющаяся нанимателем данного жилого помещения, умерла 09.06.2015 года, в жилом помещении постоянно проживают : Апанасюк Диана Сергеевна, 13.01.1997 года рождения и Апанасюк Игорь Андреевич 15.01.2015 года рождения, в связи с тем, что в Российском законодательстве выдача ордеров или переоформление ордеров на жилое помещение не предусмотрено руководствуясь ст.63 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 21 мая 2005 года №315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения», Уставом Далёковского сельского поселения,

Далёковский сельский совет РЕШИЛ:

1. Дать согласие на заключение договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Далёковского сельского поселения по адресу: ул.Майская, д. 7 кв.2, с. Журавлёвка Черноморского района Республики Крым с нанимателем Апанасюк Дианой Сергеевной.
2. Администрации Далёковского сельского поселения заключить договор социального найма жилого помещения по адресу : ул.Майская, д. №7 кв 2. в с. Журавлёвка Черноморского района Республики Крым с нанимателем Апанасюк Дианой Сергеевной, 1997 г.р., включая члена

семьи нанимателя - сына Апанасюк Игоря Андреевича, 2015 г.р.

3. Решение вступает в силу с момента принятия.

Председатель Далёковского сельского совета

И.В.Апанасюк



**Республика Крым
Черноморский район
Далёковский сельский совет
18-я сессия I созыва
(внеочередная)
Р Е Ш Е Н И Е**

30 сентября 2015
года

с. Далёкое

№ 150

***Об утверждении Положения о
жилищной комиссии муниципального
образования Далёковское сельское
поселение Черноморского района
Республики Крым***

В целях рассмотрения жилищных вопросов, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, администрация муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым,

Далёковский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о жилищной комиссии муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым согласно Приложению 1.
2. Утвердить состав жилищной комиссии муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым согласно Приложению 2.
3. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде администрации Далёковского сельского поселения по адресу : 296412, Республика Крым, Черномоский район, с.Далёкое,ул.Советская,40
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.
5. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию по вопросам культуры, молодежной политики и спорта,коммунально-бытовых,торговых и других служб обслуживания населения.

Председатель Далёковского сельского совета

И.В.Апанасюк

Приложение 1

к решению 18-й внеочередной сессии
1-го созыва Далёковского сельского совета
от 30.09.2015г. №150

ПОЛОЖЕНИЕ

о жилищной комиссии муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

1. Общие положения

1.1. Жилищная комиссия муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

1.2. Состав комиссии утверждается решением сессии Далёковского сельского совета Черноморского района Республики Крым .

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными актами Правительства Российской Федерации и Республики Крым, Уставом муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, постановлениями и распоряжениями администрации муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым и настоящим Положением.

2. Полномочия, права и обязанности Комиссии

2.1. Комиссия рассматривает вопросы, возникающие при ведении учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений и улучшении жилищных условий; предоставления жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда и договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

2.2. К полномочиям Комиссии относятся:

- рассмотрение заявлений и документов, представляемых гражданами для постановки на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях или в улучшении жилищных условий, и принятие решений о возможности постановки на учёт, либо отказе;
- принятие решений о снятии граждан с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях или в улучшении жилищных условий;
- принятие решений о возможности предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма;
- принятие решения о даче согласия на обмен жилыми помещениями, занимаемыми гражданами по договорам социального найма;

- принятие решения о даче согласия по договорам мены, если одной из сторон (собственником жилого помещения) является муниципальное образование;
- решение вопросов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- рассмотрение вопросов о внесении изменений в договоры социального найма при изменении состава нанимателей;
- Проводит обследование помещений и дает заключение о статусе (жилое, не жилое);
- рассмотрение других вопросов по распоряжению и управлению муниципальным жилищным фондом (в том числе непригодным для постоянного проживания) в соответствии с полномочиями администрации и действующим законодательством РФ, Республики Крым.

2.3. В целях принятия обоснованного решения Комиссия имеет право:

- обследовать жилищные условия заявителя;
- приглашать на заседание Комиссии заявителей и членов их семей;
- запрашивать, в случае необходимости, дополнительные документы от заявителей, предприятий и учреждений.

2.4. Комиссия обязана рассматривать заявления граждан и давать ответы в установленные законом сроки, в случае необходимости запросов дополнительных документов и материалов, извещать об этом заявителей. Принимаемые Комиссией решения должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Республики Крым.

2.5. Решения комиссии носят рекомендательный характер и могут быть положены в основу проекта постановления (распоряжения) главы муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым по вопросу, рассмотренному Комиссией, или письменного ответа от имени администрации муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым в адрес заявителя.

2.6 . Решения Комиссии могут быть обжалованы в судебном порядке.

3.Порядок работы Комиссии

3.1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал и считаются правомочными, если на них присутствуют не менее половины членов Комиссии.

3.2. Вопросы на рассмотрение Комиссии вносятся главой муниципального образования Далёковское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

3.3. Распределение обязанностей между членами Комиссии:

3.3.1. Председатель Комиссии:

- созывает заседание Комиссии;
- даёт поручения членам Комиссии;
- председательствует на заседании Комиссии;
- знакомит жилищную Комиссию с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы, находящиеся в ведении Комиссии;
- обеспечивает правовое обоснование принятых Комиссией решений и их соответствие действующему законодательству Российской Федерации, Республики Крым.

3.3.2. Секретарь Комиссии:

- организует подготовку необходимых материалов к заседанию;
- ведёт протоколы заседаний Комиссии;
- оповещает членов комиссии, а также приглашенных о месте и времени заседания Комиссии.

3.3. По итогам заседания в отношении рассматриваемого вопроса Комиссия может принять одно из следующих мотивированных решений: об удовлетворении заявления; об отказе в удовлетворении заявления; об отложении вопроса в связи с необходимостью доработки или запроса дополнительных документов.

3.4. Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии, включая секретаря Комиссии. В случае равенства голосов председательствующий на заседании имеет право решающего голоса.

3.5. На заседании Комиссии секретарём ведётся протокол, который подписывается председателем и секретарём Комиссии.

3.6. Протоколы, решения и иная документация Комиссии хранится у секретаря Комиссии.

Председатель Далёковского сельского совета

И.В Апанасюк

Приложение 2
к решению 18-й внеочередной
сессии 1-го созыва Далёковского
сельского совета от 30.09.2015г
№150

СОСТАВ

**жилищной комиссии муниципального образования Далёковское сельское
поселение Черноморского района
Республики Крым**

1. Сейтягьяева Г.В. - заместитель главы администрации Далёковского сельского поселения- председатель комиссии;
2. Сулейманова Э.Ф.-ведущий специалист по земельным и имущественным отношениям - зам. председателя комиссии;
3. Постная Е.С.- делопроизводитель МКУ, секретарь комиссии
4. Воробьева Т.Н.. директор МКУ- член комиссии;
5. Невельская Г.В. инспектор ВУС- член комиссии;

Председатель Далёковского сельского совета

И.В.Апанасюк