



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
Симферопольский городской совет
15-я сессия I созыва

РЕШЕНИЕ

13.03.2015

№ 218

Об утверждении Порядка предоставления
в аренду муниципального имущества
муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Решением 3-й сессии Симферопольского городского совета I созыва от 13.11.2014 №61 «О принятии Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым», в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества, Симферопольский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (Приложение №1).

2. Управлению по внешним связям и информационно-аналитической работе аппарата Симферопольского городского совета Республики Крым (Полякова Е.С.) разместить настоящее решение на сайте Симферопольского городского совета и опубликовать в журнале «БИБЛИОПОЛИС».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Симферополя Бахарева Г.С., постоянный комитет по бюджетно-финансовым вопросам, муниципальной собственности и экономической политике (Савутин И.Ю.).

Председатель Симферопольского
городского совета

В.Н. Агеев

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Устава муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, другими нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества города Симферополя.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Симферополь 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 встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)) (далее – муниципальное имущество города Симферополя);

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) Казна муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым – имущество муниципального образования городской округ

Симферополь Республики Крым, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) Администрация города Симферополя Республики Крым (далее – Администрация);

4) Департамент экономического развития города Симферополя Республики Крым (далее – Департамент);

5) Управление муниципального имущества Администрации города Симферополя Республики Крым (далее - Управление);

6) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (Приложение № 8 к настоящему Порядку);

7) муниципальные предприятия (учреждения) – муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

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

9) рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке Департаментом на соответствие федеральному законодательству в сфере оценочной деятельности, в порядке, установленном Департаментом;

10) заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке – документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;

11) 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;

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

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

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

15) 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.

1.3. В качестве арендодателей муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым выступают:

- Симферопольский городской совет – в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь

Республики Крым, находящегося в оперативном управлении (на балансе) городского совета;

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

- Муниципальное казенное учреждение Контрольно-счетная палата города Симферополя Республики Крым (далее – Контрольно-счетная палата) – в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, находящегося в оперативном управлении Контрольно-счетной палаты города Симферополя Республики Крым;

- Администрация - в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, составляющего казну города, а также имущества, закрепленного за Администрацией города Симферополя Республики Крым на праве оперативного управления;

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

Порядок передачи имущества, указанного в абзацах 2,3,4 настоящего пункта, осуществляется в соответствии с Порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, за исключением принятия решений о передаче в аренду (субаренду) или об отказе в передаче в аренду (субаренду). В этом случае решения принимаются Симферопольским городским советом или Контрольно-счетной палатой по согласованию с Симферопольским городским советом.

1.3.1. При заключении договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым арендодатели обеспечивают соблюдение требований, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 04.06.2014) «О защите конкуренции».

1.4. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в аренду осуществляется:

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

1.5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и другими

законодательными актами Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

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.

По предложению председателя Симферопольского городского совета в состав комиссии по проведению торгов входит, в том числе, не менее двух депутатов Симферопольского городского совета Республики Крым.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в информационном бюллетене муниципального органа и на сайте Симферопольского городского совета.

1.7. В случае, если до принятия решения органом местного самоуправления 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.

1.8. По решению Симферопольского городского совета могут предоставляться муниципальные преференции, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Порядком отдельным категориям арендаторов в соответствии с п.2 Раздела II Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (Приложение 8).

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

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

Документом, подтверждающим осуществление деятельности на территории

города Симферополя более пяти лет, является свидетельство о постановке на учет в налоговом органе города Симферополя.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

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

2.2. Заключенный сторонами договор аренды должен соответствовать Типовым формам договоров аренды, в соответствии с Приложениями № 1,2 к настоящему Порядку).

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

3.1. Недвижимое имущество муниципального имущества муниципального

образования городской округ Симферополь Республики Крым, составляющее казну и имущество, закрепленное за Администрацией на праве оперативного управления, передается в аренду в соответствии с Постановлением Администрации на основании договора, заключенного с Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

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

При этом заявление должно содержать:

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

- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок аренды;
- согласование с балансодержателем.

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

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;
- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в передаче имущества муниципальной собственности города Симферополя в аренду.

3.4. В случае принятия Администрацией Постановления о передаче имущества в аренду, Управление направляет документы в Департамент для обеспечения 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.

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

В случае принятия Постановления о заключении договора аренды без проведения торгов, Управление организывает подготовку проекта договора аренды для подписания его главой Администрации.

3.5. Администрация принимает Постановление об отказе в передаче муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым 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 городской округ Симферополь Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого (оборудования, транспортных средств) муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

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

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок постановления данным имуществом.

4. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов предприятий (обособленных структурных подразделений предприятий), в том числе имущественных комплексов, входящих в состав казны муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

4.1. Объектом аренды, в соответствии с настоящим разделом, является имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым обособленного структурного подразделения муниципального унитарного предприятия города Симферополя, имущественный комплекс, входящий в состав казны муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым (далее – Имущество предприятия), используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В составе Имущества предприятия в целом, как имущественного комплекса, в аренду предоставляются:

здания, сооружения, оборудование и другие, входящие в состав Имущества предприятия, основные средства;

незавершенные капитальные вложения, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также права требования, относящиеся к предприятию;

запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства передаются в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором аренды.

В отношении оборотных средств Администрацией города Симферополя может быть принято Постановление о выкупе их арендатором.

4.2. Не подлежат передаче в аренду:

права Предприятия (юридического лица), полученные им на основании

разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью;

жилищный фонд;

объекты гражданской обороны;

иное имущество, запрет на передачу в аренду которого установлен законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

4.3. Передача в аренду Имущества предприятий осуществляется по результатам проведения торгов (аукциона, конкурса) на право заключения договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым и настоящим Порядком.

В случае, если до принятия Постановления о передаче в аренду, 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 осуществляется по результатам проведения торгов.

4.4. Подготовка Имущества предприятия к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью предприятия и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.5. При передаче в аренду Имущества предприятия, аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.

4.6. Передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов, осуществляется в следующем порядке:

1) передача в аренду Имущества предприятий без проведения торгов осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2) арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляется пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет Арендатор.

Документы поступают в Администрацию. Исполнителем по данному вопросу является Управление.

3) Управление в десятидневный срок со дня получения заявления и полного пакета документов, направляет копии материалов органу управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в отношении которого поступило заявление на аренду.

4) орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет в Управление свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имущества предприятия, а также предложения об условиях передачи.

Если Управление не получило в установленный срок заключение, отказ или

предложения от органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

5) Для заключения договора аренды Предприятие (юридическое лицо) предоставляет в Управление следующие документы:

перечень объектов недвижимости, находящихся на балансе Предприятия на последнюю отчетную дату;

баланс предприятия;

подлинник справки о наличии задолженности по налогам и ее реструктуризации, выданной органами Федеральной налоговой службы;

перечень кредиторов и дебиторов Предприятия (юридического лица);

технические паспорта на объекты недвижимости, свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

справки о нежилых арендуемых помещениях, входящих в состав Имущества предприятия, с указанием на имеющиеся обременения (если имеются);

характеристику земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости;

свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или договора аренды;

соглашение между Предприятием (юридическим лицом) и его кредиторами о порядке и условиях погашения обязательств Предприятия (юридического лица) в связи с заключением договора аренды;

копию охранный обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности города Симферополя, 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 в составе Имущества предприятия объектов культурного наследия).

6) Администрация в течение пятнадцати календарных дней со дня получения полного пакета документов принимает Постановление о заключении договора аренды, определяет сроки проведения инвентаризации, создает комиссию по передаче в аренду Имущества предприятия.

7) В состав комиссии по передаче в аренду Имущества предприятия входят депутаты городского совета, органа управления, арендатора, Предприятия (юридического лица). В полномочия комиссии входит решение вопросов связанных с кредиторами, дебиторами Предприятия (юридического лица), составом имущества, передаваемого в аренду.

8) По поручению Администрации и на установленную дату Предприятие (юридическое лицо) проводит полную инвентаризацию Имущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета, а также организывает проведение аудиторской проверки финансовой отчетности.

Срок проведения инвентаризации не должен превышать двадцати пяти

календарных дней от установленной даты инвентаризации. В случае обоснованной необходимости, срок проведения инвентаризации может быть продлен до тридцати календарных дней.

По результатам проведенной инвентаризации Предприятие (юридическое лицо) предоставляет в Управление:

материалы полной инвентаризации;
утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации Имущества предприятия;
аудиторское заключение;
передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации, заверенный аудитором (в течение трех дней, после заверения данного баланса аудитором).

9) Для расчета арендной платы Департамент обеспечивает проведение оценки внеоборотных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, для чего:

привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

заключает договор с оценщиком до истечения двадцати пяти календарных дней от установленной даты оценки.

10) Предприятие (юридическое лицо) обеспечивает предоставление оценщику заверенных копий: материалов инвентаризации; утвержденного сводного акта инвентаризации и передаточного баланса, заверенного аудитором; аудиторского заключения; правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации объектов недвижимости имущественного комплекса; сведений об обременениях, связанных с необоротными активами; информации о физических свойствах активов, технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревании, а также иной информации, существенной для определения стоимости необоротных и оборотных активов (запасов).

11) Оценщик проводит оценку рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, до истечения трех месяцев от установленной даты оценки, и подает отчет об оценке в Департамент.

Департамент обеспечивает проверку отчета об оценке рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, результатом которой является заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке.

12) Итоговая величина рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, указанная в отчете об оценке, может быть признана Департаментом для расчета арендной платы на основании положительной экспертизы на подтверждение рыночной стоимости объекта оценки, и при условии, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Департамент проводит расчет арендной платы.

13) Департамент привлекает оценщиков на конкурентных началах в

соответствии с требованиями Федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

14) После предоставления всех документов Управление организует подготовку проекта договора и его подписание Администрацией.

15) В случае не заключения арендатором договора аренды в течение четырех месяцев, после принятия в установленном порядке Постановления о передаче Имушества предприятия ему в аренду, Постановление подлежит отмене.

4.7. Передача в аренду Имушества предприятия на торгах, осуществляется в следующем порядке:

1) Для передачи в аренду Имушества предприятия, потенциальный арендатор направляет в Администрацию соответствующее заявление и пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Исполнителем по данному документу является Управление.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет Арендатор.

2) Управление в десятидневный срок со дня получения заявления и полного пакета документов направляет копии материалов органу управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в отношении которого поступило заявление на аренду.

3) Орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет в Управление свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имушества предприятия, а также предложения об условиях передачи.

Если Управление не получило в установленный срок заключения, отказ, или предложения от органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

4) Администрация, в течение пятнадцати календарных дней после получения заключения органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), принимает соответствующее Постановление:

о передаче Имушества предприятия в аренду путем проведения торгов;
об отказе в передаче Имушества предприятия в аренду.

5) В случае принятия Постановления о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

6) Администрация принимает Постановление об отказе в передаче Имушества предприятия в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований подпункта 1 пункта 7 настоящего раздела;
отказ органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в передаче Имушества предприятия в аренду;
передача в аренду Имушества предприятия, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
наличие в организации (индивидуального предпринимателя, физического

лица), с которой планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды имущественного комплекса Предприятия, находящегося в муниципальной собственности городского округа Симферополь 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.

4.8. Передача Имущества предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту после проведения инвентаризации материальных ценностей и составления баланса Предприятия (юридического лица).

4.9. По договору аренды Имущества предприятия арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования предприятием передаются права на заключение договора аренды на земельный участок, занятый предприятием, на срок действия договора аренды Имущества предприятия.

Основные средства, переданные в аренду, отражаются на балансе Арендатора отдельно.

4.10. После подписания сторонами договора аренды Имущества предприятия, передаточного акта и государственной регистрации договора, печать, уставные, регистрационные и другие документы Предприятия (юридического лица) по основной деятельности (лицензии др.) передаются органу управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), на хранение.

4.11. Подготовка и передача соответствующих документов Предприятия (юридического лица) в архив, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации об архивном деле и возлагается на Предприятие (юридическое лицо), контроль возлагается на орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо).

4.12. При прекращении договора аренды Имущества предприятия, арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен органу управления с соблюдением правил, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)

5.1. Муниципальное имущество муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), может

передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) по предварительному согласию Администрации в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

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

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

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

2) проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Симферополь Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

3) проект расчета арендной платы, заверенный подписью и печатью уполномоченного лица арендодателя (приложение 4 к настоящему Порядку);

4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, 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, утвержденный в Департаменте (за исключением случаев, когда арендатор полностью финансируется из городского бюджета, в отдельных случаях - из федерального, республиканского бюджета) 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) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь, 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);

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

5.4. Управление со дня получения заявления и всех необходимых документов:

Готовит проект Постановления о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым закрепленного за Балансодержателем для подписания. После его подписания управление извещает Балансодержателя о принятом решении.

Постановление о согласии на заключение договора аренды имущества муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, закрепленного за Балансодержателем, принимается при наличии разрешения на передачу в аренду данного имущества, выданного органом управления, в ведомственном подчинении которого находится данное муниципальное предприятие (учреждение).

5.5. Администрация издает Постановление об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 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 муниципальное образование городской округ Симферополь;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений,

ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

наличие решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающего иной порядок постановления данным имуществом.

5.6. Согласие Администрации в Постановлении должно содержать:

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

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

5.8. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу, и закрепленного за бюджетным 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, Симферопольского городского совета.

5.9. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования городской округ Симферополь 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, Симферопольского городского совета.

6. Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в субаренду

6.1. Муниципальное имущество муниципального образования городской

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

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

6.2. Размер платы за субаренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, утвержденной Симферопольским городским советом (Приложение 8 к Порядку).

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

- 1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:
 - 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, заверенный печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды);
- 4) копии учредительных документов субарендатора;
- 5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, утвержденный в Департаменте (за исключением случаев, когда субарендатор полностью финансируется из бюджета муниципального образования городской округ Симферополь, в отдельных случаях – из федерального, республиканского бюджетов) и справку с указанием балансовой (остаточной) 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 такого).

6.4. Управление со дня получения заявления и всех необходимых документов:

- готовит проект Постановления о согласии/отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и направляет в Администрацию для его подписания. После издания Администрацией соответствующего Постановления Управление извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

6.5. Администрация издает Постановление 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 муниципальное образование городской округ Симферополь;

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

6.6. Согласие Администрации в Постановлении должно содержать:

указание способа заключения договора субаренды;

местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;

цель передачи имущества в субаренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

размер платы за субаренду за базовый месяц субаренды (начальный (минимальный) размер платы за субаренду, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

6.7. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему - арендодателю по договору аренды либо балансодержателю арендованного имущества и в Управление для обеспечения учета договоров субаренды имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

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

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

В случае если, арендодателем муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется по предварительному письменному согласию Администрации.

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

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

7.3. Управление в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов направляет в Администрацию документы для принятия Постановления о согласии (либо об отказе в согласии) во внесении изменений в договор аренды, и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

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

неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 2 настоящего раздела;

внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;

арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы и страхования имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате, арендованное имущество не застраховано) - применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного имущества или изменения состава арендованного имущества (отказ от части арендованного имущества), является арендатор);

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

7.5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в течение пяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды, направляют оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми

приложениями к нему, в Управление для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

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

7.7. 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.

7.8. 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 Управление для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

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

8. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

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

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

8.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, арендатор подает арендодателю следующие документы:

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

информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества. Данная информация предоставляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с органом управления, 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 органа муниципальной власти муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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.

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

8.9. Арендодатель в установленном порядке 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.

8.10. Уменьшение арендной платы, установленной за муниципальное имущество муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 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;

- 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.

8.11. 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.

8.12. 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.

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

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

9.2. 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.

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

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

10.2. 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.

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

11. Заключительные переходные положения

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

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

11.3. Вопросы правопреемства, в части заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, регулируются решением 7-ой сессией 1-го созыва Симферопольского городского совета № 102 от 04.12.2014 «О вопросах правопреемства», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Симферопольского городского совета.

11.4. Договоры аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, заключенные до 16 марта 2014 года, срок действия которых истек в период применения постановления Председателя Совета министров Республики Крым от 20 марта 2014 года № 132-рп, и до вступления в силу настоящего Порядка, считаются продленными до 01.01.2016года, при условии своевременного внесения арендатором арендных

платежей и выполнения других существенных условий договора.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

А.Г. Мальцев

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду муниципального
имущества муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым

**Типовой договор аренды имущественного комплекса предприятия
(структурного подразделения предприятия), муниципального имущества
муниципального образования городской округ Симферополь Республики
Крым**

Город _____

_____ (число, месяц, год)

Мы нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя)

Код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендодатель) в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название документа, № приказа и др.)

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

1. Предмет договора

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

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

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

2. Условия передачи и возврата Имущества предприятия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь 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, Симферопольского городского совета, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

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

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь 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 городской округ Симферополь Республики Крым.

В случае не поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь 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 городской округ Симферополь 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 городской округ Симферополь 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 городской округ Симферополь, 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, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь.

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

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

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

4.2. Улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования городской округ Симферополь.

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

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

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

5.2. По передаточному акту принять Имущество предприятия.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь.

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 городской округ Симферополь 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 городской округ Симферополь 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. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора, 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 городской округ Симферополь 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 с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.18. Оплачивать в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, арендную плату до фактической передачи Имущества предприятия по передаточному акту, органу управления в ведомственном подчинении которого находилось предприятие до передачи в аренду.

5.19. Уступить органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось Предприятие (юридическое лицо), до передачи в аренду, права требования, переданные Арендатору при передаче Имущества предприятия и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган власти 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 городской округ Симферополь, арендную плату, установленную в пункте 3.1 Договора, за все время фактического

пользования Имушества предприятия (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

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

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

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

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

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

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

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

6.5. Инициировать списание Имушества предприятия.

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

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

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

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

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

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

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

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

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

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

8.2. 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.

9. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

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

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

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

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

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

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

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

10.5. Основания, по которым Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем:
Арендатор пользуется Имуществом предприятия с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
Арендатор существенно ухудшает Имущество предприятия;
Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;
Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного Имущества предприятия;
Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества предприятия без письменного разрешения Арендодателя;
Арендатор предоставляет полученное Имущество предприятия (как в целом, так и в части) другим лицам по какому-либо основанию без письменного согласия Арендодателя.

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

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

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

12. 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

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

Приложение 2

к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

Город _____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

_____ (полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение _____

_____ (адрес)

(далее – Арендодатель), в лице

_____ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(название документа, № приказа и др.)

с одной стороны, 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:

1. Предмет Договора

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

_____ (указать вид имущества, полное название)
(далее – Имущество) площадью _____ м-2, расположенное по адресу: _____ на _____ этаже(ах) _____ (дома, помещения, здания), находящееся на балансе _____ (далее – Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества на _____ 20 ____ г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом на срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора (в

случае аренды недвижимого имущества на срок не менее одного года – не ранее даты регистрации Договора) и акта приема-передачи имущества.

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

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

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

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь, (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 городской округ Симферополь, 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 городской округ Симферополь, и 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 _____% в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и _____ % Балансодержателю ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от

суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Балансодержателем и бюджетом муниципального образования городской округ Симферополь 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 и бюджетом города средства, без уведомления Арендатора, в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

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

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

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

Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

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

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

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

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

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

5. Обязанности Арендатора

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

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется Балансодержателю и в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым в соотношении, определенном в пункте 3.7 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю 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 городской округ Симферополь Республики Крым и Балансодержателю убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

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

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

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

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор обязуется в течение месяца после подписания Договора предоставить Арендодателю гарантийное письмо по оплате арендной платы Арендатором в установленный срок и в полном объеме.)

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

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

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

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

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

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

5.9. Арендатор обязуется ежемесячно до 20 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь (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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Права Арендатора

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

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

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.

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

7. Обязанности Арендодателя

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

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

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

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

8. Права Арендодателя

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

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

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

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

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

9. Ответственность Сторон

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

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

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

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

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

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

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

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

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

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

приватизации арендованного имущества Арендатором;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

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

Арендатор существенно ухудшает Имущество;

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

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом муниципального образования городской округ Симферополь и возмещению не подлежат.

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

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

10.9. Имущество считается возвращенным Арендодателю или Балансодержателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Обязанность в отношении составления акта

приема-передачи о возврате имущества возлагается на Арендатора.

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

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

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

12. Приложения

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

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ

М.П.

АРЕНДАТОР

М.П.

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

Приложение 3

к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества, имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

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

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол-во	Недви жимо е имуш ество	Движ имое имуш ество	Имуш естве нный комп лекс
1	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	+
3	Проект расчета арендной платы	Подлинник	1	+	+	+
4	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией – заявителем или нотариально	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 БТИ	1	+	+	
9	Ходатайство балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Положению)	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 муниципального образования городской округ Симферополь, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		Если есть в составе ЦИК
13	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного	Подлинник	1	+		+

	наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)					
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 имущество	1	+	+	

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

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

РАСЧЕТ

платы за базовый месяц аренды недвижимого имущества, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым по договору аренды от _____

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 городской округ Симферополь 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)

Начальник управления муниципального имущества администрации города Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

балансодержателя о передаче в аренду имущества, муниципального образования
городской округ Симферополь Республики Крым, закрепленного на праве оперативного
управления

_____ (указать наименование органа
муниципального образования городской округ Симферополь)
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)

" " 20 Г.

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

50

Приложение 6

к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым
Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду имущества, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями

Заявитель _____

(указать наименование муниципального предприятия или учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____

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

в целях осуществления деятельности _____

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____

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

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

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

Дата подачи заявки " __ " _____ 20__ г.

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

М.П.

Начальник управления муниципального имущества администрации города Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

Приложение 7

к Порядку предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым

ФОРМА

предоставления арендодателями имущества, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым информации Управлению о начисленной и фактически перечисленной арендной плате в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация

по арендной плате в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь по договорам аренды (субаренды) имущества, муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, заключенным

(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 муниципального образования городской округ Симферополь, руб.	Фактические платежи в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь, 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 муниципального образования городской округ Симферополь на конец отчетного периода, руб	Меры, принятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь
1				
2				
...				

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

актов приема-передачи.

(должность лица, подписавшего справку)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Дата _____

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

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова

Методика
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества муниципального образования городской
округ Симферополь Республики Крым

РАЗДЕЛ 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, а также плата

за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

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

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

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

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

РАЗДЕЛ 2

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) муниципального образования городской округ Симферополь 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.);

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

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

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

где:

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

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

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности г. Симферополя (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**.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора

(Кс.д.а.) устанавливается в размере **1,00**.

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

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

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

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

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.

2.6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

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

где:

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

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

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

2.7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

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

где:

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

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

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

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

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

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

где:

Апл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;
Апл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;
И п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.

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

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

2.11. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным финансированием из бюджета муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, устанавливается в сумме 1,0 руб в год.

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

РАЗДЕЛ 3

СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

- за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну г. Симферополя, имущество, закрепленное за органами муниципальной власти г. Симферополя на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений г. Симферополя, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений г. Симферополя, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет г. Симферополя, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

3.3. В случае если арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения г. Симферополя, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений г. Симферополя, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных

предприятий, бюджетных и автономных учреждений г. Симферополя, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, 30% - 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 г. Симферополя, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 50% - в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым г. Симферополя, 50% - муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество г. Симферополя, закрепленное за бюджетным или автономным учреждением на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - 100% - учреждению.

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

- Администрацией, осуществляет Департамент финансов Администрации города Симферополя Республики Крым;

- Муниципальными предприятиями, казенными предприятиями, казенными, бюджетными и автономными учреждениями г. Симферополя - указанными предприятиями, учреждениями.

Арендодатели ежемесячно направляют в управление муниципального имущества Администрации города Симферополя, соответствующую информацию о поступлении и перечислении в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым арендной платы.

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

РАЗДЕЛ 4

ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

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

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

4.3. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц

субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц и перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым.

4.4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, осуществляется арендодателем.

РАЗДЕЛ 5

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СИМФЕРОПОЛЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ) СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ

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

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

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

5.4. Единым базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Симферопольским городским советом новых арендных ставок.

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

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

5.7. К арендной плате за первый месяц перерасчета арендной платы, осуществленного в соответствии с требованиями пунктов 1-5 данного раздела, по действующим договорам аренды имущества муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, заключенным с юридическими и физическими лицами, с целью использования арендованного имущества для размещения турбаз, moteлей, кемпингов, летних домиков и организации отдыха и оздоровления граждан, применяется коэффициент **0,5 до 01.06.2015.**

5.8. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных

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

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

за пользование имущественными комплексами

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

*Арендная ставка 10% применяется с коэффициентом 0,5 до 01.06.2015.

Начальник управления муниципального
имущества администрации города
Симферополя Республики Крым

Н.В. Баранова