**Приложение** к решению Джанкойского городского совета

от 29 сентября 2023г. № 609

# ПОЛОЖЕНИЕ

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ**

# МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЖАНКОЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом РФ, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, и законами Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, муниципальными правовыми актами городского округа Джанкой.
2. Муниципальной собственностью городского округа Джанкой является имущество, принадлежащее на праве собственности городскому округу Джанкой как муниципальному образованию.
3. Имущество муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым(далее - муниципальное имущество) предназначено для решения вопросов местного значения, осуществления отдельных государственных полномочий, обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, а также для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.
4. Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти субъекта Российской Федерации и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.
5. Настоящее Положение устанавливает порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом в целях его эффективного использования.
6. Действие настоящего Положения не распространяется на:

* владение, пользование и распоряжение земельными и природными ресурсами;
* владение, пользование и распоряжение жилым фондом;
* распоряжение средствами бюджета городского округа Джанкой;

# Статья 2. Состав муниципального имущества

* 1. В состав муниципального имущества входит имущество, право на которое зарегистрировано за муниципальным образованием городской округ Джанкой, а также имущество, которым городской округ Джанкой владеет, пользуется и распоряжается в соответствии с действующим законодательством:
  + средства местного бюджета;
  + имущество органов местного самоуправления округа;
  + земли и другие природные ресурсы и объекты;
  + имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями городского округа

Джанкой и муниципальными унитарными предприятиями городского округа Джанкой;

* + жилой и нежилой фонд, в том числе сооружения и предметы, являющиеся памятниками истории и культуры местного значения;
  + объекты инженерной инфраструктуры социально-культурного и коммунально-бытового назначения, включая дороги городского округа Джанкой;
  + ценные бумаги;
  + имущественные права, иное движимое и недвижимое имущество, признаваемое или признанное в установленном законодательством порядке муниципальной собственностью или предназначенное для решения вопросов местного значения.
  1. Муниципальное имущество может находиться как на территории городского округа Джанкой, так и за его пределами.
  2. Учет, оформление документов для государственной регистрации права собственности и иных вещных прав в отношении муниципального имущества осуществляет уполномоченный орган – Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым (далее - Управление). Полномочия Управления определяются настоящим Положением и Положением об Управлении архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым.
  3. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну городского округа Джанкой (Приложение №1).

# Статья 3. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной собственностью

1. Целями управления и распоряжения объектами, находящимися в муниципальной собственности, являются:

* укрепление материально-финансовой основы городского самоуправления;
* приумножение и улучшение состояния недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого для социально-экономического развития города;
* увеличение доходов бюджета города;
* обеспечение обязательств города по гражданско-правовым сделкам.

1. В указанных целях при управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности, решаются задачи:
   * увеличения неналоговых поступлений в бюджет городского округа Джанкой за счет вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых объектов собственности, повышения эффективности ее использования;
   * сохранения и приумножения в составе муниципальной собственности имущества, управление и распоряжение которым обеспечивает привлечение в доходы бюджета городского округа Джанкой средств, а также сохранение в составе муниципальной собственности имущества, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения;
     + оптимизации структуры собственности городского округа Джанкой;
   * контроля органов местного самоуправления за выполнением условий закрепления имущества за предприятиями и учреждениями, передачи в доверительное управление, аренду, договоров купли-продажи, планов приватизации;
   * совершенствования нормативно-правовой базы управления собственностью, формирования организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью;
   * пообъектного учета имущества, составляющего собственность муниципального образования, и его движения.

# Статья 4. Реализация правомочий собственника в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности

1. Муниципальное образование городской округ Джанкой является собственником принадлежащего ему имущества, осуществляет права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
2. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет администрация города Джанкоя Республики Крым (далее – администрация города) в порядке определенном Джанкойским городским советом (далее -городской совет). Имущество принимается в муниципальную собственность и отчуждается по решению городского совета, если иное не установлено действующим законодательством и Уставом муниципального образования городского округа Джанкой.
3. Городской совет в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности::
   * осуществляет нормативно-правовое регулирование порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа Джанкой;
   * принимает решения о создании хозяйственных обществ их реорганизации и ликвидации;
     + принимает решения об отчуждении муниципальной собственности и принятии имущества в муниципальную собственность, передаче имущества в безвозмездное пользование, а также о закреплении недвижимого имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями;
   * осуществляет иные полномочия, установленные для представительных органов местного самоуправления действующим законодательством Российской Федерации, законами Республики Крым, настоящим Положением и иными правовыми актами городского совета городского округа Джанкой в области управления и распоряжения муниципальным имуществом.
4. Администрация города Джанкоя, используя права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью:

* принимает постановления о передаче имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления в аренду;
* принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты, направленные на реализацию федеральных и законов Республики Крым, решений городского совета, регулирующих отношения в сфере владения, пользования и управления муниципальной собственностью;
  + представляет для утверждения в городской совет программу приватизации муниципального имущества;
  + создает муниципальные предприятия, учреждения, принимает постановления об их реорганизации и ликвидации, утверждает их уставы (положения);
  + назначает и освобождает руководителей муниципальных предприятий и учреждений, заключает, изменяет и расторгает с ними трудовые договоры, утверждает порядок аттестации руководителей муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с действующим законодательством о труде;
* осуществляет иные полномочия, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законами Республики Крым, Уставом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, настоящим Положением и иными правовыми актами городского совета городского округа Джанкой в области управления и распоряжения муниципальным имуществом.

# Статья 5. Приватизация объектов муниципальной собственности

1. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном ФЗ от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
2. Отчуждение недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляется в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества,

находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3. Приватизация муниципальной собственности осуществляется в соответствии с прогнозным планом приватизации, на срок от одного года до трех лет, утверждаемым ежегодно городским советом.

4. Проект решения городского совета об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности, готовит Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым.

5. Отдел земельных отношений Управления архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым осуществляет мероприятия по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков, на которых расположены объекты муниципальной собственности, включенные в прогнозный план.

6. Управление проводит торги по приватизации муниципального имущества и осуществляет все мероприятия (техническое и информационное сопровождение) в соответствии с действующим законодательством, связанные с проведением процедуры торгов и размещением информации в СМИ и Интернет - порталах, в том числе и размещением информации о заключенных контрактах по результатам торгов.

7. Договор купли-продажи с победителем торгов по приватизации муниципального имущества заключает управление.

8. При уклонении покупателя от подписания акта приема-передачи или оплаты муниципального имущества сверх сроков, предусмотренных договором купли-продажи, на покупателя налагается пени в размере 5% от суммы договора за каждый день просрочки. Неисполнение обязательств по договору свыше трех месяцев является основанием для расторжения договора Продавцом в одностороннем порядке.

1. Администрация города Джанкоя Республики Крым не позднее 1 марта, представляет в городской совет отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

10. Доходы от приватизации муниципального имущества и возмещаемые покупателем затраты на организацию и проведение приватизации муниципального имущества поступают в бюджет городского округа Джанкой в полном объеме.

# Статья 6. Аренда и субаренда объектов муниципальной собственности

Предоставление в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым осуществляется в соответствии с Порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым (приложение 2 к настоящему Положению).

# Статья 7. Передача объектов муниципальной собственности в безвозмездное пользование

1. Объекты муниципальной собственности могут быть переданы в безвозмездное пользование:

* + по результатам проведения торгов на право заключения договора безвозмездного пользования;
  + без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Закона «О защите конкуренции»;
* без проведения торгов в случае предоставления указанного имущества в виде муниципальной преференции в порядке, установленном главой 5 Закона «О защите конкуренции». 2.Порядок проведения аукционов и конкурсов на право заключения договоров

безвозмездного пользования устанавливается законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

1. Решение о предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование принимается Джанкойским городским советом.
2. На основании решения городского совета заключается договор безвозмездного пользования.
3. Ссудодателем объектов муниципальной собственности городского округа Джанкой является администрация города Джанкоя, управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя или иные организации муниципального образования городской округ Джанкой, в оперативном управлении или хозяйственном ведении, которых находятся соответствующие объекты.
4. По окончании действия договора безвозмездного пользования решение о дальнейшем использовании объектов муниципальной собственности городского округа Джанкой принимает администрация города Джанкоя. Также администрацией города Джанкоя решаются вопросы о продлении или заключении на новый срок договоров безвозмездного пользования путем издания соответствующего постановления администрации.

# Статья 8. Муниципальные унитарные предприятия

1. Муниципальное унитарное предприятие городского округа Джанкой - организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней имущество муниципального предприятия находится в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

Имущество закрепляется за предприятием во владение, пользование и распоряжение в порядке и на условиях, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и настоящим Положением.

2. Движимое имущество закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения на основании постановления Администрации города Джанкоя.

3. Недвижимое имущество закрепляется за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения на основании решения Джанкойского городского совета городского округа Джанкой.

4. С момента фактической передачи предприятию муниципального имущества на праве хозяйственного ведения предприятию переходят обязанности по учету, инвентаризации и сохранности имущества, закрепленного за ним.

1. Порядок использования закрепленного за предприятием имущества определяется

«Положением о порядке использования муниципального имущества, находящегося в ведении муниципальных унитарных предприятий» (приложение N 3).

# Статья 9. Муниципальные учреждения

1. Муниципальное учреждение городского округа Джанкой - некоммерческая организация, созданная на основе муниципальной собственности для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера.

Муниципальное учреждение может быть бюджетным, казенным и автономным.

2. Учредителем муниципального учреждения является муниципальное образование городской округ Джанкой Республики Крым в лице Администрации города Джанкоя.

Положение о создании, реорганизации или ликвидации муниципальных учреждений утверждается Администрацией города Джанкоя за исключением случаев учреждения органов Администрации в качестве юридических лиц и в форме казенных учреждений, решение об учреждении которых и Положение о которых принимаются и утверждаются решением городского совета по представлению Главы Администрации.

1. Имущество муниципального учреждения находится в муниципальной собственности городского округа Джанкой и принадлежит учреждению на праве оперативного управления. Недвижимое имущество закрепляется за муниципальным учреждением на основании решения городского совета. Движимое имущество, закрепляется за муниципальным учреждением на основании постановления администрации города Джанкоя.

# 

# Статья 10. Порядок направления в бюджет городского округа Джанкой доходов от использования муниципальной собственности

* 1. В соответствии с действующим законодательством, регулирующим деятельность органов местного самоуправления, и Бюджетным кодексом Российской Федерации как доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, учитываются:
  + средства, получаемые в виде арендной платы либо иной платы за сдачу во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности;
  + средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, под залог, в доверительное управление;
  + доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных капиталах хозяйственных обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальному образованию;
  + часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;
  + штрафные санкции за несвоевременную уплату арендных платежей при использовании объектов муниципальной собственности;
  + доходы от приватизации объектов муниципальной собственности;
  + доходы от продажи активов (имущества) муниципальных учреждений и имущества ликвидированных муниципальных унитарных предприятий;
  + доходы от продажи права аренды объектов нежилого фонда;
  + другие предусмотренные законодательством Российской Федерации доходы от использования муниципальной собственности.
  1. Поступающие средства от использования муниципальной собственности, находящейся в гражданском обороте, являются бюджетными и учитываются в соответствии с Бюджетным кодексом РФ в доходной и расходной части городского бюджета.
  2. Средства от сдачи в аренду муниципальных объектов недвижимости, а также средства, получаемые в результате реализации права аренды на объекты нежилого фонда, перечисляются в бюджет городского округа Джанкой согласно Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, утвержденной Джанкойским городским советом.
  3. Денежные средства, полученные от продажи муниципального имущества в порядке приватизации, в полном объеме зачисляются в бюджет городского округа Джанкой.

# Статья 11. Учет и контроль за использованием муниципальной собственности

* + 1. Основу учета объектов муниципальной собственности в городском округе Джанкой составляет Реестр муниципальной собственности.
    2. Все объекты, относящиеся к муниципальной собственности, подлежат инвентаризации, учету и внесению в реестр муниципального имущества.
    3. Держателем Реестра муниципальной собственности городского округа Джанкой является Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым.
    4. Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя ведет реестр муниципального имущества в [порядке](consultantplus://offline/ref%3DF21FD1C045E802E05C683D0C7B586DC0F8D3A87E11104259615E2603E0CC9336B61E4785AE0FE707W8A8O), установленном законодательством Российской Федерации.

# Статья 12. Порядок списания муниципального имущества

1. Движимое и недвижимое муниципальное имущество городского округа Джанкой, относящееся к основным средствам и закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за учреждениями, а также составляющее муниципальную казну городского округа Джанкой, может быть списано по следующим основаниям:

а) муниципальное имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа;

б) муниципальное имущество выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

Основные средства подлежат списанию лишь в тех случаях, когда восстановить их восстановление невозможно или нецелесообразно.

1. Муниципальные учреждения и предприятия осуществляют списание закрепленного имущества в порядке, установленном настоящим положением.
2. Имущество муниципальной казны городского округа Джанкой списывается на основании постановления администрации города Джанкоя в порядке, установленном настоящей статьей.
3. Списание имущества городского округа Джанкой отражается в едином реестре муниципальной собственности городского округа Джанкой.
4. В целях подготовки и принятия решения по вопросам списания муниципального имущества создается комиссия по подготовке и принятию такого решения (далее — комиссия). Комиссия создается распорядительным актом руководителя организации, за которой муниципальное имущество закреплено на правах хозяйственного ведения или оперативного управления. Для списания имущества входящего в состав муниципальной казны комиссия создается распоряжением Главы администрации города Джанкоя.

В комиссию по списанию имущества муниципальных предприятий и учреждений, закрепленного на правах хозяйственного ведения или оперативного управления должны входить представители соответствующих структурных подразделений администрации города Джанкоя в зависимости от объекта списания, иные привлеченные (с согласия) эксперты и специалисты.

1. Комиссия осуществляет следующие полномочия:

а) осматривает муниципальное имущество, подлежащее списанию, с учетом данных, содержащихся в учетно-технической и иной документации;

б) принимает решение по вопросу о целесообразности (пригодности) дальнейшего использования муниципального имущества, о возможности и эффективности его восстановления, возможности использования отдельных узлов, деталей, конструкций и материалов имущества;

в) устанавливает причины списания муниципального имущества, в числе которых физический и (или) моральный износ, нарушение условий содержания и (или) эксплуатации, аварии, стихийные бедствия и иные чрезвычайные ситуации, длительное неиспользование для управленческих нужд и иные причины, которые привели к необходимости списания имущества;

г) готовит заключение о техническом состоянии подлежащего списанию основного средства, с указанием причин невозможности его дальнейшего использования или нецелесообразности восстановления;

д) подготавливает акт о списании муниципального имущества (далее - акт о списании) в зависимости от вида списываемого муниципального имущества по установленной форме и формирует пакет документов.

Комиссия проводит заседание по мере необходимости. При заседании комиссии ведется протокол, который должен содержать сведения по списанию имущества, в том числе информацию о невозможности либо нецелесообразности его восстановления.

Заседание комиссии правомочно при наличии не менее двух третей членов состава комиссии.

1. В случае отсутствия у организации работников, обладающих специальными знаниями, для участия в заседаниях комиссии по решению председателя комиссии могут приглашаться эксперты. Эксперты включаются в состав комиссии на добровольной основе.

. 8.Списание недвижимого имущества независимо от его стоимости, особо ценного движимого имущества и движимого имущества балансовой стоимостью свыше 200000 рублей за инвентарную единицу осуществляется на основании постановления администрации города Джанкоя по предварительному согласованию с городским советом

* 1. Списание движимого имущества (автотранспортные средства и другие основные средства) балансовой стоимостью свыше 40000 рублей и до 200000 рублей за инвентарную единицу осуществляется на основании постановления администрации города Джанкоя.
  2. Списание движимого имущества балансовой стоимостью до 40000 рублей осуществляется самостоятельно организацией в соответствии с действующим законодательством.
  3. Муниципальные учреждения и предприятия осуществляют списание закрепленного имущества, не указанного в пп..8, 9,10 настоящей статьи, самостоятельно в соответствии с действующими стандартами бухгалтерского учета.
  4. Для получения разрешения на списание муниципального имущества предприятие (учреждение), представляет в администрацию города Джанкоя следующие документы:

а) копию приказа руководителя предприятия (учреждения) о создании комиссии; б) акты инвентаризации имущества, предлагаемого к списанию;

в) акты на списание основных средств, подписанные членами комиссии и утвержденные руководителем организации;

г) копию инвентарной карточки учета объекта, заверенную в установленном порядке;

д) заключение комиссии о техническом состоянии, подлежащего списанию имущества с указанием причин невозможности его дальнейшего использования;

е) фотоматериалы;

ж) заключение специализированной организации, занимающейся обслуживанием и ремонтом оборудования, оргтехники и т. п.;

з) копию лицензии или другого документа организации выдавшей заключение;

и) акты о списании автотранспортных средств по форме №ОС-4а, подписанные членами комиссии;

к) копии паспортов и свидетельств о регистрации технических и транспортных средств;

л) сведения Управления ГИБДД МВД о наличии зарегистрированных транспортных средств. м) заключение специализированной организации, подтверждающей непригодность

транспортных средств к дальнейшей эксплуатации;

н) копии документов технического учета (кадастровый или технический паспорт, поэтажный план, экспликацию) при списании объекта недвижимости (при наличии);

о) заключение специализированной организации, подтверждающее непригодность объекта недвижимого имущества к дальнейшей эксплуатации;

п) справку об остаточной стоимости объекта недвижимости, подлежащего списанию, составленную на дату принятия решения комиссией о списании объекта, подписанную руководителем и главным бухгалтером;

р) справку с подробным обоснованием причин списания объекта незавершенного строительства с приложением копий документов, являющихся составной частью проектной документации (при наличии), в случае если списанию подлежит объект незавершенного строительства.

* 1. Дополнительно предприятие (учреждение) предоставляет сведения о возможности использования частей объекта или его материалов, в том числе о наличии в нем цветных и драгоценных металлов.
  2. При списании основных средств, выбывших вследствие аварии или пожара, к акту на списание прилагаются акты об аварии или пожаре, а также указываются меры, принятые в отношении виновных лиц.
  3. Составленные и подписанные комиссией акты на списание основных средств утверждаются руководителем предприятия (учреждения).
  4. Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя анализирует представленные документы и в случае их соответствия законодательству и настоящему Положению готовит проект постановления администрации и направляет в адрес руководителя предприятия (учреждения) постановление администрации города Джанкоя с разрешением (отказом) списания имущества.
  5. После получения разрешения администрации города Джанкоя, руководитель предприятия (учреждения) издает приказ о списании имущества и указание о разборке и демонтаже списываемых основных средств.
  6. Все узлы и детали, материалы и агрегаты разобранного и демонтированного имущества, пригодные для ремонта иного имущества или для дальнейшего использования оприходуются субъектом списания на соответствующих бухгалтерских счетах.
  7. Изъятые после разборки узлы и детали, содержащие драгоценные камни и цветные металлы подлежат сдаче в соответствии с законодательством.
  8. Строительные материалы, конструкции полученные в результате демонтажа или разборки зданий, пригодные для дальнейшего использования, оприходуются балансодержателем с отображением в бухгалтерском учете.

Оценка пригодных стройматериалов проводится в соответствии с действующим законодательтвом об оценочной деятельности.

* 1. Субъект списания, осуществляющий процедуру ликвидации объекта недвижимого имущества, обязан привести земельный участок в соответствие с требованиями земельного и градостроительного законодательства.
  2. Детали и узлы, изготовленные с применением драгоценных металлов, а также детали и узлы, изготовленные из черных и цветных металлов и не используемые для нужд предприятия (учреждения), подлежат реализации соответствующим организациям, имеющим лицензии на данный вид деятельности.
  3. Все необходимые документы для списания имущества муниципальной казны городского округа Джанкой оформляются Управлением архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя.
  4. Списание объектов муниципальной казны осуществляется постановлением администрации города Джанкоя.
  5. Состав комиссии по списанию объектов муниципальной казны определяется постановлением администрации города Джанкоя.
  6. Документы по списанию объектов муниципальной казны оформляются в соответствии с установленным порядком.
  7. Списанное и демонтированное недвижимое имущество отражают в Реестре имущества муниципальной собственности. Оформляется прекращение соответствующих прав на объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Глава администрации города Джанкоя И.В. Ивин

# Приложение № 1

к Положению о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа

Джанкой Республики Крым

# Положение о муниципальной казне муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

* + 1. Общие положения
  1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым.
  2. "Положение о муниципальной казне городского округа Джанкой" определяет цели, задачи, состав и источники формирования, а также порядок учета, управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну городского округа Джанкой (далее по тексту - муниципальная казна).
  3. Муниципальную казну составляют средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
  4. Настоящее положение не регулирует порядок формирования, учета, управления и распоряжения средствами местного бюджета, земельными и природными ресурсами.
  5. Учет, управление и распоряжение имуществом казны от имени муниципального образования городского округа Джанкой осуществляет Администрация города Джанкоя.
     1. Цели и задачи управления и распоряжения муниципальной казной
  6. Целями управления и распоряжения муниципальной казной являются:
* укрепление материально-финансовой основы городского самоуправления;
* использование муниципальной собственности для социально-экономического развития города;
* повышение эффективности управления муниципальной собственностью, вовлечение ее в гражданский оборот;
* увеличение доходов местного бюджета;
* привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории города;
* совершенствование системы учета муниципальной собственности;
* обеспечение обязательств города по гражданско-правовым сделкам.
  1. При управлении и распоряжении имуществом, составляющим муниципальную казну, решаются следующие задачи:
* полный и непрерывный пообъектный учет имущества, составляющего муниципальную казну, и его движения, формирование информационной базы данных о составе имущества казны, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках;
* сохранение и приумножение имущества муниципальной казны, необходимого для обеспечения общественных потребностей населения города;
* привлечение в местный бюджет дополнительных средств;
* определение и применение наиболее эффективных способов использования имущества;
* контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению.
  + 1. Формирование муниципальной казны
  1. В состав муниципальной казны входят:
* средства местного бюджета;
* ценные бумаги и доли участия муниципального образования городского округа Джанкой в уставных капиталах хозяйствующих субъектов;
* движимое и недвижимое имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;
* иное имущество, в соответствие с действующим законодательством РФ, нормативными актами Республики Крым и городского округа Джанкой.
  1. Источником формирования муниципальной казны может быть имущество:
* переданное в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности;
* вновь созданное или приобретенное непосредственно в муниципальную собственность за счет средств бюджета города;
* переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;
* исключенное в установленном порядке из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и изъятое из оперативного управления муниципальных учреждений;
* оставшееся после ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
* приобретенное городом в порядке дарения, мены, иных гражданско-правовых договоров о передаче объектов в собственность города;
* приобретенное городским округом Джанкой в порядке признания права собственности города по судебному решению;
* поступившее в муниципальную собственность по другим, не противоречащим законодательству основаниям.
  1. Решение о включении муниципального недвижимого имущества в состав муниципальной казны:
  + принимается городским советом городского округа Джанкой (в отношении недвижимого имущества);
  + принимается администрацией города Джанкоя (в отношении движимого имущества).
  1. Внесение в реестр муниципальной собственности сведений об имуществе муниципальной казны осуществляется Управлением архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя.
  2. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального образования по следующим основаниям:
* в рамках гражданско-правовых сделок (продажа в рамках законодательства о приватизации, дарение, мена);
* передача имущества в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, иного муниципального образования;
* списание имущества по причинам физического износа, сноса, ликвидации по решению собственника или при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях;
* передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным казенным предприятиям и муниципальным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;
* по решению суда.
  1. Основанием для исключения объекта из состава муниципальной казны, кроме случаев приватизации, является:
* решение городского совета городского округа Джанкой (в отношении недвижимого имущества);
* постановление Администрации городского округа Джанкой (в отношении движимого имущества).
  1. В случаях приватизации основанием для исключения имущества из состава муниципальной казны является договор купли-продажи с отметкой о переходе права

собственности при проведении государственной регистрации прав на объекты недвижимости в установленных законом случаях.

* + 1. Порядок учета муниципальной казны
  1. Имущество, составляющее муниципальную казну, принадлежит на праве собственности непосредственно муниципальному образованию городскому округу Джанкой и отражается в бухгалтерской отчетности Администрации города Джанкоя.
  2. Учет имущества, составляющего муниципальную казну, и его движения осуществляется Управлением архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя путем занесения соответствующей информации в отдельный раздел реестра муниципального имущества городского округа Джанкой.
  3. Выписка из реестра муниципального имущества городского округа Джанкой и (или) свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на недвижимое имущество являются документами, подтверждающими право муниципальной собственности на указанное в выписке или свидетельстве имущество.
  4. Расходы на содержание, эксплуатацию, страхование и реновацию объектов муниципальной казны производятся по нормативам, утвержденным действующим законодательством.
  5. Обеспечение сохранности, возобновления и реновации имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляется на договорной основе.
  6. Бремя собственника по объектам, зачисленным в казну, возлагается на казну. Соответствующие расходы собственника по объектам, переданным в пользование третьим лицам, частично или полностью могут быть возложены на них по договору.
  7. Расходы на обнаружение и судебное признание муниципальным бесхозяйного, выморочного и т.п. имущества, а также на его регистрацию, с целью постановки на учет в муниципальную казну, осуществляются за счет бюджета городского округа Джанкой.
     1. Порядок управления и распоряжения муниципальной казной
        1. Имущество, входящее в состав муниципальной казны, может быть приватизировано, передано в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, на хранение, внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, обменено, передано в хозяйственное ведение (оперативное управление) муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям в соответствии с действующим законодательством.
        2. Условия и порядок передачи имущества муниципальной казны в аренду, безвозмездное пользование, залог, доверительное управление, распоряжение им иными способами регулируются действующим законодательством, нормативными правовыми актами муниципального образования.

1. 3. Объекты собственности, учитываемые в казне, могут быть обременены:

* обеспечением обязательств города, в том числе залогом по обязательствам городского округа Джанкой. Порядок залога объектов собственности муниципальной казны определяется действующим законодательством и нормативными правовыми актами Республики Крым и городского округа Джанкой;
* сервитутами и иными обременениями, связанными с особенностями объекта;
* выполнением обязательств, наступивших в связи с исполнением решения суда.

5.4. Существо обременения, ограничение объекта в гражданском обороте и сроки ограничения отражаются в учетной записи объекта собственности.

1. Заключительные положения
   1. Средства, полученные от использования в гражданском обороте объектов муниципальной казны, в полном объеме поступают в местный бюджет.
   2. Контроль за целевым использованием имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя Республики Крым.
   3. Контроль за целевым использованием имущества муниципальной казны, переданного в пользование юридическим или физическим лицам, осуществляется управлением архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя в соответствии с условиями заключенных договоров о передаче имущества. В ходе контроля управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной собственности администрации города Джанкоя осуществляет проверки состояния переданного имущества и соблюдения условий договоров о передаче имущества.

Администрация города Джанкоя имеет право заключать договора на охрану и содержание имущества, находящегося в муниципальной казне, не переданного в пользование юридическим и физическим лицам. Расходы на содержание имущества находящегося в муниципальной казне осуществляет администрация города Джанкоя в пределах ассигнований предусмотренных в бюджете городского округа на эти цели.

* 1. На срок передачи имущества казны в пользование бремя его содержания и риск его случайной гибели ложится на пользователя в соответствии с заключенным договором.
  2. Муниципальное образование городской округ Джанкой отвечает по своим обязательствам имуществом, составляющим муниципальную казну.
  3. Контроль за целесообразностью и эффективностью расходования средств местного бюджета и использованием имущества, составляющего муниципальную казну, осуществляет контрольно-счетный орган городского округа Джанкой.
  4. Защиту прав собственности на недвижимое имущество, составляющее муниципальную казну, в том числе в суде, осуществляет администрация города Джанкоя в порядке и способами, определенными действующим законодательством.

# Приложение №2

к Положению о порядке управления

и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ДЖАНКОЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Общие положения
   1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации, Федерального [закона](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Приказа](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC98A956E615DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Федеральной антимонопольной службы РФ от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", [Устава](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB306CA6B5B5D693F05FE616D561FE4ABD2C8A63E7910E4731A50F27DD373344AEBC4ABB9851m6i2H) муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, другими нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества города Джанкоя.
   2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:
2. объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9BAE5AE615DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации, Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AA851E41CDA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации, Лесным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC99AA5BE110DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) 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 Джанкоя).

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;

1. казна муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым - имущество муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
2. Администрация города Джанкоя Республики Крым (далее - Администрация);
3. Отдел экономического развития, инвестиций и потребительского рынка администрации города Джанкоя Республики Крым (далее - Отдел);
4. Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и муниципальной

собственности администрации города Джанкоя Республики Крым (далее - Управление);

1. 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 Джанкой Республики Крым, утверждѐнной решением Джанкойского городского совета от 06.04.2015 № 158 (далее – Методика);
2. муниципальные предприятия (учреждения) - муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;
3. антимонопольный орган - управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее - Крымское УФАС России);
4. рассмотрение отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке Управлением на соответствие федеральному законодательству в сфере оценочной деятельности в порядке, установленном Управлением;
5. заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке - документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;
6. 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;
7. оценщик - субъект оценочной деятельности, осуществляющий оценочную деятельность в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере оценочной деятельности;
8. аудитор - аудиторская организация, индивидуальный аудитор, осуществляющие аудиторские услуги в соответствии с требованиями федерального законодательства в сфере аудиторской деятельности;
9. дата оценки - дата (число, месяц, год), по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки;
10. 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. В качестве арендодателей муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым выступают:

* Управление - в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, составляющего казну города, а также имущества, закрепленного за Управлением на праве оперативного управления и Администрации;
* муниципальные предприятия и учреждения - в отношении муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.
  + 1. При заключении договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым арендодатели обеспечивают соблюдение требований, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 04.06.2014) "О защите конкуренции", а также требований законодательства, устанавливающего особенные условия предоставления в аренду определѐнного вида имущества.
  1. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым в аренду осуществляется:
* по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);
* без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
  1. Проведение торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества

муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым осуществляется в соответствии с требованиями, установленными [Приказом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC98A956E615DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Федеральной антимонопольной службы РФ от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, 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 Джанкой 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.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

* 1. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.
  2. 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](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества проводится по результатам проведения торгов.
  3. По решению Джанкойского городского совета могут предоставляться муниципальные преференции, предусмотренные действующим законодательством.

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

* 1. Лицам, с которыми заключен муниципальный контракт по результатам конкурса в отношении объектов муниципальной собственности города Джанкоя, передача в аренду указанных объектов осуществляется в установленном порядке без проведения конкурсов или аукционов, если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе, для целей использования этого муниципального контракта.

1. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования

городской округ Джанкой Республики Крым

* 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.);

1. стоимость объекта аренды;
2. срок, на который заключается договор аренды;
3. размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;
4. порядок и условия пересмотра арендной платы;
5. порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;
6. условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
7. порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
8. условие целевого использования арендуемого имущества;
9. права и обязанности сторон;
10. обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;
11. ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
12. условия и порядок расторжения договора аренды;
13. обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.
    1. Примерная форма договоров аренды указана в приложении № 1,2 к настоящему Порядку.
14. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, составляющего казну, и имущества, закрепленного за Администрацией на праве оперативного управления
    1. Недвижимое имущество муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, составляющее казну, и имущество, закрепленное за Администрацией или Управления на праве оперативного управления, передается в аренду в соответствии с Постановлением Администрации на основании договора, заключенного с Управлением в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.
    2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, составляющего казну, и имущества, закрепленного за Администрацией или Управлением 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](#_bookmark14) 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.
  1. После поступления документов Управление, которое является исполнителем по данному вопросу, с учетом требований [статьи 17.1](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC6490868F54B72D53C3D51FBEF10EC95526C723B605071763Am4i8H) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 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 Джанкоя в аренду.
  1. В случае издания Администрацией Постановления о передаче имущества в аренду Управление обеспечивает проведение оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются 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 организовывает подготовку проекта договора аренды для подписания его начальником Управления.

* 1. Администрация принимает Постановление об отказе в передаче муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований [пункта 3.2](#_bookmark1) настоящего раздела;

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

наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды Примерной форме договора аренды недвижимого и движимого (оборудования, транспортных средств) муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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 обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством,

препятствующих предоставлению в аренду;

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

1. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов предприятий (обособленных структурных подразделений

предприятий), в том числе имущественных комплексов, входящих в состав казны муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

* 1. Объектом аренды в соответствии с настоящим разделом является имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, обособленного структурного подразделения муниципального унитарного предприятия города Джанкой, имущественный комплекс, входящий в состав казны

муниципального образования городской округ Джанкой 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 Джанкойским городским советом может быть принято решение о выкупе их арендатором.

* 1. 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.

* 1. 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](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), заключение договора аренды в отношении данного имущества осуществляется по результатам проведения торгов.

* 1. 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.
  2. При передаче в аренду Имущества предприятия аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными нормативными правовыми актами.
  3. Передача в аренду Имущества предприятия 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](#_bookmark14) к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет арендатор.

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

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

1. 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 договор 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 охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности города Джанкоя, 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).

1. 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. Администрация в указанный срок также может принять постановление об отказе в передаче имущественного комплекса в аренду по основаниям, предусмотренными, п 3.5 и п.5, п. 4.7 этого Порядка.
2. 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.
3. 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.

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).

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

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

заключает договор с оценщиком.

1. 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).
2. 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 Управление.
3. Итоговая величина рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, указанная в отчете об оценке, может быть признана Управлением 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. Управление проводит расчет арендной платы.
4. Управление привлекает оценщиков в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
5. После предоставления всех документов Управление организовывает подготовку проекта договора и его подписание.
6. В случае незаключения арендатором договора аренды в течение четырех месяцев после принятия в установленном порядке Постановления о передаче Имущества предприятия ему в аренду Постановление подлежит отмене.
   1. Передача в аренду Имущества предприятия на торгах осуществляется в следующем порядке:
7. Для передачи в аренду Имущества предприятия потенциальный арендатор направляет в Администрацию соответствующее заявление и пакет документов в соответствии с [приложением 3](#_bookmark14) к настоящему Порядку.

Исполнителем по данному документу является Управление.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет арендатор.

1. 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.
2. 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 заключения, отказ или предложения от органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое

лицо), заключение договора считается с ним согласованным.

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

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

1. В случае принятия Постановления о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.
2. Администрация принимает Постановление об отказе в передаче Имущества предприятия в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований [подпункта 1 пункта 4.7](#_bookmark2) настоящего раздела;

отказ органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в передаче Имущества предприятия в аренду;

передача в аренду Имущества предприятия, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды Примерной форме договора аренды имущественного комплекса предприятия, находящегося в муниципальной собственности городского округа Джанкой 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.

* 1. Передача Имущества предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту после проведения инвентаризации материальных ценностей и составления баланса Предприятия (юридического лица).
  2. 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.

* 1. 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.
  2. Подготовка и передача соответствующих документов Предприятия (юридического лица) в архив осуществляются в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации об архивном деле и возлагаются на Предприятие (юридическое лицо), контроль возлагается на орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо).
  3. При прекращении договора аренды Имущества предприятия арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен органу управления с соблюдением правил, предусмотренных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации.

1. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой

Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)

* 1. Муниципальное имущество муниципального образования городской округ Джанкой 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.
  2. Для передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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](#_bookmark15) - [6,](#_bookmark16) [10,](#_bookmark17) [11](#_bookmark18) приложения 3 к настоящему Порядку соответствующему арендодателю (муниципальному предприятию, учреждению).
  3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет в Администрацию следующие документы:

1. [заявление](#_bookmark21) по установленной форме (приложение 6 к настоящему Порядку);
2. проект договора аренды, соответствующий Примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Джанкой Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;
3. проект [расчета](#_bookmark19) 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, и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью. Обязанность по заказу изготовления отчета о величине рыночной стоимости арендной платы возлагается на балансодержателя соответствующего имущества;
8. обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;
9. копии документов 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

Джанкой, 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);

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

* 1. Администрация издает Постановление об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, находящегося в его хозяйственном ведении или оперативном управлении, в следующих случаях:

неисполнение Балансодержателем требований [пункта 5.3](#_bookmark3) настоящего раздела;

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

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды Примерной форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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.

* 1. 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;
  1. Балансодержатели, выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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 Джанкой Республики Крым.
  2. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу и закрепленного за бюджетным или автономным учреждением 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](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Джанкойского городского совета, Администрации.

* 1. Передача муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования городской округ Джанкой на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC65B0830F94975CE343644ADBE55mBi0H) Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Джанкойского городского совета, Администрации.

1. Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

в субаренду

* 1. Муниципальное имущество муниципального образования городской округ Джанкой 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 90% арендуемой площади.

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

* 1. Размер платы за субаренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, утверждѐнной решением Джанкойского городского совета № 158 от 06.04.2015.
  2. 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;

1. проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);
2. проект расчета арендной платы, заверенный печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица арендатора (арендодателя по договору субаренды);
3. копии учредительных документов субарендатора (для юридических лиц);
4. 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;
5. 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;

1. копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого).
   1. 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 Джанкой 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.
  1. Администрация издает Постановление об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества в следующих случаях:

неисполнение арендатором требований [пункта 6.3](#_bookmark4) настоящего раздела;

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ней договорам аренды (субаренды) имущества муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой;

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

* 1. 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;

* 1. 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 Джанкой Республики Крым.

1. Порядок внесения изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды
   1. В случае внесения изменений в договор аренды между арендодателем и арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

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

* 1. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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;

1. иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.
   1. 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) на внесение изменений в договор аренды и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).
   2. Администрация принимает Постановление об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований [пункта 7.2](#_bookmark5)

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 - 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.

* 1. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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 Джанкой Республики Крым.
  2. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды.
  3. 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.

* 1. 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 Джанкой Республики Крым;

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

1. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования

городской округ Джанкой Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

* 1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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.

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

заявление о согласовании выполнения 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 Джанкой Республики Крым, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры.

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

* 1. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных [пунктом 8.2](#_bookmark6) данного раздела, арендодатель в установленном порядке возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.
  2. 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.

* 1. 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 8.2](#_bookmark6) данного раздела;

наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате.

* 1. 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](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DD9EAC55E01F873BAC4CEA73DA65B2C34E1968F64C6CD1372A58AFBFm5iDH) Госкомстата России от 11 ноября 1999 года N 100 [(форма КС-3)](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DD9EAD52E01F873BAC4CEA73DA65B2D14E4164F44B70D5313F0EFEFA01B49A57756D387C4C7377m3i2H);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной

[Постановлением](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DD9EAC55E01F873BAC4CEA73DA65B2C34E1968F64C6CD1372A58AFBFm5iDH) Госкомстата России от 11 ноября 1999 года N 100 [(форма КС-2)](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DD9EAD52E01F873BAC4CEA73DA65B2D14E4164F44B73D63D3F0EFEFA01B49A57756D387C4C7377m3i2H);

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.

* 1. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных [пунктом 8.6](#_bookmark7) настоящего раздела, арендодатель возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.
  2. После дооформления документов арендатор вправе повторно обратиться к арендодателю в течение двух месяцев со дня окончания работ, но в пределах действия договора аренды.
  3. Арендодатель в установленном порядке рассматривает представленные арендатором документы, указанные в [пункте 8.6](#_bookmark7) 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.
  4. Уменьшение арендной платы, установленной за муниципальное имущество муниципального образования городской округ Джанкой 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.
  1. 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.

* 1. 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.

1. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок
   1. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на заключение договора на новый срок, в порядке и на условиях, установленных [частями 9](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC6490868F74372DB61651EFAB356BE8651697238624Fm7iAH) - [11 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAC5AE41CDA31A415E671DD6AEDC6490868F74374DB61651EFAB356BE8651697238624Fm7iAH) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
   2. За 30 дней 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.
2. Контроль за использованием объектов, в том числе в соответствии с условиями договоров аренды
   1. Контроль за использованием объектов, в том числе за выполнением условий договоров аренды, осуществляется арендодателями.
   2. Арендаторы объектов несут ответственность за выполнение обязательств, предусмотренных договором аренды, в т.ч. своевременностью и полнотой перечисления арендной платы от использования объектов по заключенным договорам аренды.
   3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают предприятия, учреждения, копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в 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](#_bookmark22) к настоящему Порядку).
3. Заключительные положения
   1. Муниципальные предприятия, учреждения при предоставлении в аренду муниципального имущества, переданного им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, обязаны руководствоваться настоящим Порядком.
   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.
   3. Вопросы правопреемства в части заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Джанкойского городского совета.

Приложение 1 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

Примерный договор аренды имущественного комплекса предприятия (структурного подразделения предприятия),

муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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, N 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. 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. Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении N , являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
     2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в Приложении N , являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
     3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в Приложении N ,

являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

* + 1. Права требования и перевод долгов, относящихся к предприятию, в порядке и на условиях, определенных в Приложении N , являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
  1. Состав и стоимость Имущества предприятия определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на " "

20 и составляют .

* 1. 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.
  2. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.
  3. Имущество предприятия учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.
     1. 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:

* 1. Арендатор, с учетом положений [статьи 425](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC6490868F54B70D0353D51FBEF10EC95526C723B605071763Am4i8H) Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в платное временное владение и пользование Имуществом предприятия с момента подписания акта приема-передачи).
  2. Передача Имущества предприятия в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на Имущество предприятия. Собственником Имущества предприятия остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.
  3. Передача Имущества предприятия в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей Предприятия (юридического лица).
  4. При прекращении Договора Имущество предприятия Арендатор возвращает в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим Договором.

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

* 1. 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. Имущество предприятия считается возвращенным с момента подписания передаточного

акта.

* + 1. Арендная плата
  1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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.

* 1. 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.

* 1. 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.
  1. 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.
  2. 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, Джанкойского городского совета, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.
  3. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным.
  4. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от неуплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.»;

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым.

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

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

* 1. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не уплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.».
  2. 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.

* 1. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения договора, взыскивается с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не уплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.».
  2. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания договора, взыскивается с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не уплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.»;
  3. 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.
  4. Неиспользование Имущества предприятия Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.
     1. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества
  5. Амортизационные отчисления на Имущество предприятия начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного Имущества предприятия.
  6. Улучшения арендованного Имущества предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования городской округ Джанкой, и стоимость затрат на улучшение не подлежат возмещению арендатору.
  7. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

* 1. Использовать Имущество предприятия в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
  2. По передаточному акту принять Имущество предприятия.
  3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой.
  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 Джанкой с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и оригинала 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 Джанкой 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.

* 1. Обеспечить сохранность Имущества предприятия, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.
  2. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать Имущество предприятия в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
  3. Своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт Имущества предприятия. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.
  4. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Имущества предприятия.
  5. Обеспечить доступ к арендованному Имуществу предприятия представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.
  6. Ежеквартально предоставлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений.

По требованию Арендодателя предоставлять необходимые материалы, сведения, документы,

подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

* 1. 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.
  2. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  3. 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.
  4. 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. 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 состояние 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 Джанкой 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.

* 1. Оплачивать в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым арендную плату до фактической передачи Имущества предприятия по передаточному акту органу управления, в ведомственном подчинении которого находилось предприятие до передачи в аренду.
  2. 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.

5.18. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 45 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

* 1. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за месяц до истечения срока настоящего Договора.
  2. Не позднее 25 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой арендную плату, установленную в [пункте 3.1](#_bookmark10) Договора, за все время фактического пользования Имущества предприятия (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

* 1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности на Имуществе предприятия в пределах, определенных учредительным документом (уставом или учредительным договором/положением) Арендатора и/или юридического лица либо обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Имущества предприятия, и условиями настоящего Договора.
  2. По согласованию с Арендодателем продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав Имущества предприятия, передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимости Имущества предприятия и не нарушает других положений настоящего Договора.

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

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, принадлежат г.

Джанкою и направляются на обновление основных фондов Имущества предприятия.

* 1. 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 Джанкой.

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

* 1. С разрешения Арендодателя вносить изменения в состав Имущества предприятия, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование и прочие улучшения, обусловливающие повышение его стоимости.
  2. Инициировать списание Имущества предприятия.
  3. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества предприятия, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

* 1. До передачи Имущества предприятия Арендатору письменно уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, о передаче Имущества предприятия в аренду.
  2. Подготовить Имущество предприятия к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание передаточного акта.
  3. Передать Арендатору во владение и пользование Имущество предприятия в составе, определенном в [п. 1.1](#_bookmark9) настоящего Договора, по передаточному акту.
  4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Имуществом предприятия на условиях настоящего Договора.
  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.
  6. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка платы за субаренду, подлежащей перечислению в бюджет).

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

* 1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования Имущества предприятия, переданного в аренду по настоящему Договору, путем визуального обследования и составления акта обследования.
  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, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также при невыполнении других условий Договора.
  3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.
  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

* 1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
  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.
  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.
  4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по своим обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.
  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:

10.2. Настоящий Договор действует с момента государственной регистрации Договора и распространяется в соответствии со [ст. 425](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC6490868F54B70D0353D51FBEF10EC95526C723B605071763Am4i8H) Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания передаточного акта).

10.3. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение 30 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

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

Арендатором.

10.5. 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;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Джанкой Республики Крым.

10.6. 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.

* 1. 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.
  2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
  3. 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 N

);

* передаточный акт здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав предприятия основных средств (Приложение N );
* передаточный акт запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (Приложение N );
* передаточный акт права на обозначения, индивидуализирующие деятельность Предприятия (юридического лица) (Приложение N );
* передаточный акт права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к Предприятию (юридическому лицу) (Приложение N );
* расчет арендной платы.

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

МП МП

Приложение 2 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР

аренды недвижимого и движимого имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым

Город

(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

,

(полное название Арендодателя)

код ОГРН , местонахождение

(далее - Арендодатель), в лице

(адрес)

,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании ,

(название документа, N 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. 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 Джанкой Республики Крым,

(указать вид имущества, полное название)

(далее - Имущество), площадью

м2, 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. Имущество передается в аренду с целью .

1. 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 и акта приема-передачи Имущества.

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

* 1. Арендатор, с учетом положений [ст. 425](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC6490868F54B70D0353D51FBEF10EC95526C723B605071763Am4i8H) Гражданского кодекса Российской Федерации, вступает в срочное платное пользование Имуществом с момента подписания акта приема-передачи).
  2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ Джанкой Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.
  3. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

1. Арендная плата
   1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой (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 Джанкой, данный пункт излагается в такой редакции:

* 1. "Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой, и составляет без НДС за базовый месяц расчета 20 г.

руб.".

* 1. 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.
  2. 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.

* 1. 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.
  2. 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. Арендная плата перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от неуплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.
  4. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не уплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.

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

В случае непоступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить неустойку.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения Балансодержателем и бюджетом муниципального образования городской округ Джанкой 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.

* 1. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.
  2. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного [пунктом 10.8](#_bookmark13) настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока, установленного [пунктом 10.8](#_bookmark13) настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приемки-передачи включительно.

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

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, взыскивается с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не уплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.

* 1. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания Договора, взыскивается с учетом пени в размере одной трехсотой, действующей на дату уплаты пени, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не уплаченной в срок суммы арендной платы, включая день оплаты.
  2. Неиспользование Имущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

1. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества
   1. Предусмотренные законодательством амортизационные отчисления на арендованное Имущество начисляются его Балансодержателем и используются на полное восстановление арендованных основных фондов.
   2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, и стоимость улучшений не подлежит возмещению Арендатору.
   3. Для получения разрешения Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений Арендатор подает документы, определенные действующим законодательством Российской Федерации, Порядком предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым.
2. Обязанности Арендатора
   1. Арендатор обязуется использовать арендованное Имущество в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.
   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 Джанкой Республики Крым в соотношении, определенном в [пункте 3.7](#_bookmark12) 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 Джанкой 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):

* 1. 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).
  2. Арендатор обязуется своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату.
  3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.
  4. 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. 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.
  6. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственный счет текущий ремонт арендованного Имущества. Не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.
  7. По требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам с оформлением соответствующего акта сверки. Ответственность за достоверность предоставляемой информации возлагается на Арендатора.
  8. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, в случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного Имущества по вине Арендатора - компенсировать Балансодержателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.
  9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного

Имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного Имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного Имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

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

* 1. Арендатор обязуется нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  2. 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.
  3. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.
  4. По требованию Арендодателя Арендатор обязуется предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.
  5. 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 45 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 30 дней до истечения срока настоящего Договора.

1. Права Арендатора
   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 30 числа месяца, следующего за отчетным.
   2. С разрешения Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.
   3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.
   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.
2. Обязанности Арендодателя
   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.
   2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.
   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.
   4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет города).
3. Права Арендодателя
   1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества, переданного в аренду по настоящему Договору.
   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.
   3. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием Имущества, переданного в аренду, путем визуального обследования и составления акта обследования.
   4. Арендодатель имеет право проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.
   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.
4. Ответственность Сторон
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.
   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.
   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.
   4. В случае банкротства Арендатора он отвечает по обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством.
5. 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:

* 1. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии со [статьей 425](consultantplus://offline/ref%3D875176BDDFEBC0AEA95EDB266FCAEEB8DC9AAE56E617DA31A415E671DD6AEDC6490868F54B70D0353D51FBEF10EC95526C723B605071763Am4i8H) 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.).

* 1. 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.

* 1. Изменения, дополнения в Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон. Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение 30 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.

* 1. 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.
  2. 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, муниципальными правовыми актами городского округа Джанкой Республики Крым.

* 1. 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.

* 1. 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 Джанкой и возмещению не подлежат.
  2. 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.

* 1. 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.
  2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые выдаются Сторонам и Балансодержателю (Уполномоченному органу).

1. Платежные и почтовые реквизиты Сторон Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:

1. Приложения

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

* + - акт приема-передачи арендованного Имущества;
    - расчет арендной платы;

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

М.П. М.П.

Приложение 3 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества

муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

соответствующей организации.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название документа | Форма документа | Кол-во | Недвижимое имущество | Движимое имущество | Имущественный комплекс |
| 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 мес.). Для индивидуальных предпринимателей – выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3 мес.). 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 внесенном 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 Джанкой, 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) | Подлинник | 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 наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия) | Подлинник | 1 | + |  | + |
| 14 | Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях | Подлинник | 1 |  |  | + |
| 15 | Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий) | Подлинник | 1 |  |  | + |
| Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации | | | | | | |
| 1 | Кадастровый паспорт объекта аренды | Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации | 1 | + |  |  |
| 2 | Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления), за исключением имущества, входящего в состав казны | Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится сдаваемое в аренду имущество | 1 | + | + |  |

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

Приложение 4 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

РАСЧЕТ

платы за базовый месяц аренды недвижимого имущества муниципального образования городской округ Джанкой

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Республ ики Крым по [договор](#_bookmark8) [у](#_bookmark8) аренды от  Н азвание и адрес объекта аренды, целевое использ ование | Площа дь объект а аренд ы | Велич ина рыноч ной стоим ости арендн ой платы по состоя нию на  \_\_\_\_\_  \_, руб. | ПРИМЕНЕННЫ Е | | Арендна я плата за базовый месяц аренды  \_\_\_\_\_\_\_  года, руб. | |  |
| индекс потреби тельски х цен | коэффи циент сферы деятель ности арендат ора (при наличии  ) | полная | % в бюджет муниципа льного образован ия городской округ Джанкой Республи ки Крым | % балансоде ржателю (арендодат елю) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР

(подпись, печать) (подпись, печать)

Приложение 5 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

Форма

ХОДАТАЙСТВО

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

управления

Балансодержатель

(указать наименование органа

муниципального образования городской округ Джанкой)

не возражает против передачи 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)

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

" " 20 г.

Подпись руководителя балансодержателя (Ф.И.О.)

М.П

Приложение 6 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду имущества муниципального образования городской округ Джанкой 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](#_bookmark8) 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](#_bookmark3) V Порядка.

Дата подачи заявки " " 20 \_ г.

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

Приложение 7 к Порядку

предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ

Джанкой Республики Крым

ФОРМА

предоставления арендодателями имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым информации Управлению

о начисленной и фактически перечисленной арендной плате

в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой и имеющейся задолженности по заключенным

договорам аренды

Информация

по арендной плате в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой по [договорам](#_bookmark8) аренды (субаренды) имущества муниципального образования городской округ Джанкой Республики Крым, заключенным

,

(наименование предприятия или учреждения)

за ( месяц года).

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду)

и фактически платежей

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Арендатор (субарендатор) | № и дата заключения договора аренды (субаренды) | Начисленная арендная плата (плата за субаренду) в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой, руб. | Фактические платежи в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой, 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 Джанкой на конец отчетного периода, руб. | Меры, предпринятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет муниципального образования городской округ Джанкой |
| 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 10

числа месяца, следующего за отчетным.

# Приложение № 3

к Положению о порядке управления

и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым

# ПОЛОЖЕНИЕ

**О ПОРЯДКЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ**

# УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

* + 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
  1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" в целях повышения эффективности использования муниципального имущества и распространяется на имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий.
  2. Муниципальное унитарное предприятие городского округа Джанкой (далее Предприятие) - коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней имущество.

Имущество муниципального предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения и является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия.

Имущество закрепляется за предприятием во владение, пользование и распоряжение в порядке и на условиях, определяемых Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", уставом Предприятия и настоящим Положением.

* 1. Имущество Предприятия формируется за счет:
  + муниципального имущества муниципального образования городской округ Джанкой, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения Джанкойским городским советом;
  + доходов предприятия от его деятельности;
  + иных, не противоречащих законодательству, источников.
  1. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное Предприятием по Договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение Предприятия в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.
  2. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами и иными правовыми актами.
     1. ПОРЯДОК ЗАКРЕПЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
  3. Движимое имущество закрепляется за предприятием на праве хозяйственного ведения на основании постановления администрации города Джанкоя. Недвижимое имущество закрепляется за предприятием на праве хозяйственного ведения на основании решения Джанкойского городского совета.
  4. Право хозяйственного ведения на недвижимое имущество возникает у Предприятия с момента передачи имущества если иное не установлено законом или иными правовыми актами и решениями Джанкойского городского совета.

Право хозяйственного ведения на движимое имущество, закрепляемое за Предприятием на основании постановления Администрации города Джанкоя, возникает с момента передачи имущества по акту приема-передачи и (или) разделительному балансу.

Право хозяйственного ведения на движимое, вновь приобретенное имущество Предприятия в процессе его хозяйственной деятельности, возникает с момента его фактического поступления во владение Предприятия, которое подтверждается бухгалтерским балансом за отчетный период.

* 1. Обязанность по оформлению соответствующих правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположены недвижимое имущество и объекты инженерной инфраструктуры, лежит на Предприятии.
  2. При переоценке, отчуждении или ином распоряжении в соответствии с действующим законодательством имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, а также при поступлении вновь приобретенного имущества Предприятие в десятидневный срок предоставляет в Администрацию города Джанкоя информацию об изменении количества, состава, стоимости имущества с приложением подтверждающих документов.
     1. ПОРЯДОК ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

* 1. Предприятие распоряжается движимым имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, за исключением случаев, установленных Федеральным законом "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.
  2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия администрации города Джанкоя или Джанкойского городского совета в случаях определенных Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой Республики Крым.
  3. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные Предприятием с нарушением этого требования, являются оспоримыми.
  4. Муниципальное предприятие не вправе без согласия администрации города Джанкоя совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

Уставом Предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия собственника имущества или Учредителя такого предприятия.

* 1. Сделки, совершаемые Предприятиями и подлежащие согласованию с собственником их имущества или Учредителем в силу требований законодательства или уставов, подлежат согласованию с Администрацией города Джанкоя в форме издания постановления.
  2. Списание имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за Предприятием, осуществляется в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Джанкой.
  3. Уплата налогов и сборов производится Предприятием самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством.
  4. Предприятие самостоятельно на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Джанкой Республики Крым ежемесячно перечисляет в бюджет города часть доходов от арендной платы за использование муниципального имущества.

Глава администрации города Джанкоя И.В. Ивин