Р Е С П У Б Л И К А К Р Ы М
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН
ГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
17 ЗАСЕДАНИЕ 1 СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

21.05.2015 года **пгт. Гвардейское**
№ 72

Об утверждении Порядка предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организацииместного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК "Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым утвержденного Решением 14 заседания Гвардейского сельского совета от 17.04.2015 № 60 и Уставом муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества, Гвардейский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (согласно Приложению №1).
2. Договоры аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, заключенные до вступления в силу настоящего Положения, срок действия которых истек в период действия распоряжения Председателя Совета министров Республики Крым от 20 марта 2014 года № 132-рп, считать продленными на 11 (одиннадцать) месяцев, арендная плата за аренду имущества пересчитывается в рубли с коэффициентам 3,8.

3. Обнародовать решение на сайте муниципального образования Гвардейского сельского поселения http://gvardeyskoe.ru и опубликовать информацию в газете «Сельский труженик».

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

5. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания.

Председатель
Гвардейского сельского совета **И.В. Чичкин**

Приложение № 1
к решению 17 заседания
Гвардейского сельского совета
«04» мая 2015 г. № 72

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГВАРДЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИМФЕРОПОЛЬСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 08.08.2014 № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 25 сентября 2014 № 344 «О Порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Устава муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, Положения об управлении муниципальным имуществом муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, другими нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального Образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) **объекты аренды** - имущество, находящееся в собственности муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях) - предприятия и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроено- пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)) (далее - муниципальное имущество); При сдаче в аренду отдельных помещений в зданиях или во встроенно- пристроеиных помещениях или части нежилых помещений нескольким арендаторам, места общего пользования (коридоры, тамбуры, фойе, санузлы, подсобные помещения, бойлерные, электрощитовые, вентиляционные и т.д.) распределяются пропорционально между всеми арендаторами в здании или во встроенно-пристроенных помещениях;

2) **Администрация Гвардейского сельского поселения (далее Администрация);**

3) размер арендной **платы** - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества

муниципального образования Гвардейского сельского[4] поселения Симферопольского района Республики Крым (Приложение № 2 к настоящему решению);

муниципальные предприятия (учреждения) - муниципальные унитарные предприятия, Казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;

антимонопольный орган - территориальный орган федеральной антимонопольной службы Российской Федерации;

рассмотрение отчета об оценке совокупность мероприятий по проверке отчета об оценке администрацией Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым на соответствие федеральному законодательству в сфере оценочной деятельности, в порядке, установленном Администрацией;

заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке - документ, составленный по результатам рассмотрения отчета об оценке;

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;

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

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

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

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

3. В качестве арендодателей муниципального имущества Муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым выступают:

4) **Администрация** - в отношении муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, составляющего казну поселения, предприятий и других имущественных комплексов, а также имущества, закрепленного за органами муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым на праве оперативного управления;

5) **муниципальные предприятия и учреждения** - в отношении муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поседения Симферопольского района Республики Крым, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

4. Передача муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в аренду осуществляется:

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

- без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, нормативными правовыми актами Гвардейского сельского совета.

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

Организаторами торгов и арендодатели муниципального имущества муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым является Администрация.

Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций.

При этом создание комиссии по проведению торгов, определение начального размера арендной платы, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, документации по проведению торгов, определение условий конкурсов и аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором торгов.

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

6. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также в информационном бюллетене муниципального органа и на сайте муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

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

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

1. Существенными условиями договора аренды являются:

1) наименование арендодателя и арендатора;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

- адрес (местонахождение) объекта аренды;

- состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и. др.);

3) стоимость объекта аренды;

4) срок, на который заключается договор аренды;

5) размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;

6) порядок и условия пересмотра арендной платы;

7) порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;

8) условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

9) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;

10) условие целевого использования арендуемого имущества;

11) права и обязанности сторон;

12) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня), поручительство, задаток, гарантия и т.д.;

13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;

14) условия и порядок расторжения договора аренды;

15) страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов 5 различных уровней);

16) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

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

III. Порядок предоставления в аренду недвижимого муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым на праве оперативного управления

1. Недвижимое имущество муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, закрепленное на праве оперативного управления, передается в аренду в соответствии с распоряжением Администрации на основании договора, заключенного с Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

2 Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального[1]*образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, закрепленного на праве оперативного управления, юридическое или физическое лицо

(далее - потенциальный арендатор) направляет в Администрацию соответствующее заявление, с приложением пакета документов' в соответствии с Приложением 3 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

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

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

3. После поступления документов, Администрация с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов готовит проект Распоряжения:

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;

- об отказе в передаче имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

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

В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов, данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов, Администрация организовывает подготовку проекта договора аренды для подписания его главой Администрации.

5. Администрация принимает решение об отказе в передаче имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в аренду, в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;

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

- наличие у юридического лица (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;

- несоответствие существенных условий проекта договора аренды Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого (оборудования, транспортных средств) муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;

- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений; принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

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

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

IV. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов предприятий (обособленных структурных подразделений предприятий), в том числе имущественных комплексов, входящих в состав казны муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

1. Объектом аренды, в соответствии с настоящим разделом, является имущественный комплекс муниципального унитарного предприятия муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, обособленного структурного подразделения муниципального унитарного предприятия, имущественный комплекс, входящий в состав казны муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Имущество предприятия), используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

В составе Имущества предприятия в целом, как имущественного комплекса, в аренду предоставляются: здания, сооружения, оборудование и другие, входящие в состав Имущества предприятия, основные средства; незавершенные капитальные вложения, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также права требования, относящиеся к предприятию; запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства передаются в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором аренды. В отношении оборотных средств Администрацией м*ожет быть принято решение о выкупе их арендатором.

2. Не подлежат передаче в аренду:

-- права Предприятия (юридического лица), полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью;

- жилищный фонд;

- объекты гражданской обороны;

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

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

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

4. 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.

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

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

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

2) арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляется пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку. Ответственность за достоверность предоставленных документов несет Арендатор.

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

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

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

5) Для заключения договора аренды Предприятие (юридическое лицо) предоставляет в Администрацию 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;

- характеристику инженерных коммуникаций; экспликацию земель;

- заключение об отнесении земельных участков, передаваемых в аренду, к соответствующей категории (в том числе к землям особо охраняемых территорий и объектов);

- характеристику земельного участка по обременению сервитутами;

- кадастровую карту (план) земельного участка;

- свидетельство о праве бессрочного (постоянного). пользования земельным участком или договор аренды;

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

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

- копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду в составе Имущества предприятия объектов культурного наследия).

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

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

8) По поручению Администрации и на установленную дату Предприятие (юридическое лицо) проводит полную инвентаризацию Имущества предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета, а также организовывает проведение аудиторской проверки финансовой отчетности. Срок проведения инвентаризации не должен превышать двадцати пяти календарных дней от установленной даты инвентаризации. В случае обоснованной необходимости, срок проведения инвентаризации может быть продлен до тридцати календарных дней.

По результатам проведённой инвентаризации Предприятие (юридическое лицо) предоставляет в Администрацию:

- материалы полной инвентаризации;

- утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации Имущества предприятия;

- аудиторское заключение; передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации, заверенный аудитором (в течение трех дней, после заверения данного баланса аудитором).

9) Для расчета арендной платы Администрация обеспечивает проведение оценки внеоборотных и оборотных >активов (запасов) Имущества предприятия, для чего: привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд; заключает договор с оценщиком до истечения двадцати пяти календарных дней от установленной даты оценки.

10) Предприятие (юридическое лицо} обеспечивает предоставление оценщику заверенных копий:

- материалов инвентаризации;

- утвержденного сводного акта инвентаризации и передаточного баланса, заверенного аудитором;

- аудиторского заключения;

- правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации объектов недвижимости имущественного комплекса;

- сведений об обременениях, связанных с необоротными активами;

- информации о физических свойствах активов, технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, а также иной информации, существенной для определения стоимости необоротных и оборотных активов (запасов).

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

12) Итоговая величина рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) Имущества предприятия, указанная в отчете об оценке, может быть признана Администрацией 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. Администрация проводит расчет арендной платы.

13) Администрация привлекает аудиторов и оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями Федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

14) После предоставления всех документов Администрация организовывает подготовку проекта договора и его подписание Администрацией.

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

7. Передача в аренду Имущества предприятия на торгах, осуществляется в следующем порядке:

1) Для передачи в аренду Имущества предприятия, потенциальный арендатор направляет в Администрация соответствующее заявление и пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку. Ответственность за достоверность предоставленных документов несет Арендатор.

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

3) Орган управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в течение пятнадцати календарных дней направляет в Администрацию свое заключение о целесообразности передачи в аренду Имущества предприятия, а также предложения об условиях передачи. Если Администрация не получило в установленный срок заключения, отказ, или предложения от органа

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

4) Администрация, в течение пятнадцати календарных дней после получения заключения органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), принимает соответствующее распоряжение: о передаче Имущества предприятия в аренду путем проведения торгов; об отказе в передаче Имущества предприятия в аренду.

5) В случае принятия распоряжения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества Муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

6) Администрация принимает решение об отказе в передаче Имущества предприятия в аренду в следующих случаях: неисполнение требований подпункта 1 пункта 7 настоящего раздела; отказ органа управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо), в передаче Имущества предприятия в аренду; передача в аренду Имущества предприятия, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством; наличие в организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым; несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой 12 форме договора аренды имущественного комплекса Предприятия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым; наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений; принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

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

9. По договору аренды Имущества предприятия арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования предприятием передаются права на заключение договора аренды на земельный участок, занятый предприятием, на срок действия договора аренды Имущества предприятия. Основные средства, переданные в аренду, отражаются на балансе Арендатора отдельно.

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

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

управления, в ведомственном подчинении которого находится Предприятие (юридическое лицо).

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

V. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)

1. Муниципальное имущество муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района 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 с Администрацией в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

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

3. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), м'униципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет в Администрация следующие документы:

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

2) проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью.

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

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

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

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

7) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, утвержденный в Администрацией (за исключением случаев, когда арендатор полностью финансируется из бюджета поселения, в отдельных случаях - из федерального, республиканского бюджета) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

8) обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;

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

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

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

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

13) согласие учредителя бюджетного учреждения (в случае предоставления в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением учредителем или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества);

14) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

15) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительной органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия);

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

4. Администрация со дня получения заявления и всех необходимых документов: Готовит проект распоряжения о согласии или отказе на заключение договора аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым закрепленного за Балансодержателем для подписания. После его подписания Администрация извещает Балансодержателя о принятом решении.

Распоряжение о согласии на заключение договора аренды имущества муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, закрепленного за Балансодержателем, принимается при наличии разрешения на передачу в аренду данного

имущества, выданного органом управления, в ведомственном подчинении которого находится данное муниципальное предприятие (учреждение).

5. Администрация издает распоряжение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, находящегося в его хозяйственном ведении или оперативном управлении, в следующих случаях:

- неисполнение Балансодержателем требований пункта 3 настоящего раздела;

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

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

- несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального имущества муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым;

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

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

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

6. наличие отрицательного заключения по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды.

- Согласие Администрации должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды;

- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;

- цель передачи имущества в аренду;

- срок, на который имущество передается в аренду;

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

7. Балансодержатели, выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района 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 Администрация для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества муниципальное образование Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

8. Передача муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу, и закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципальной собственности на праве* оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим порядком,с

учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Гвардейского сельского совета.

9. Передача муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями на праве оперативного управления, или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым, Гвардейского сельского совета.

VI. Порядок передачи муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым в субаренду

1. Муниципальное имущество муниципального образования Гвардейского сельского поселенияСимферопольского района Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду на период срока действии договора аренды по предварительному согласию с Администрацией при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

2. Размер платы за субаренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, утвержденной Гвардейским сельским советом (Приложение 2 к решению).

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

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);
- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и.т.п.);
- целевое использование имущества;
- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

2) проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

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

4) копии учредительных документов субарендатора;

5). отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, утвержденный в Администрация (за исключением случаев, когда субарендатор полностью финансируется из бюджета поселения в отдельных случаях - из федерального, республиканского бюджетов) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью;

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

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

8) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такого),,

4. Администрация со дня получения заявления и всех необходимых документов: - готовит проект распоряжения о согласии/отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и направляет в Администрацию для его подписания. После издания Администрацией соответствующего распоряжения Администрация извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

5. Администрация издает распоряжение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях: неисполнение арендатором требований пункта 3 настоящего раздела; наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества муниципальной собственности; наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений; отрицательное заключение по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды.

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

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

субаренды имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

VII. 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 Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется по предварительному согласию Администрации.

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды муниципального имущества муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района 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 за базовый месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью;

4) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

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

4. Администрация принимает решение об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях: неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований пункта 2 настоящего раздела; внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации; арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы и страхования имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате, арендованное имущество не застраховано) - применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного имущества или изменения состава арендованного имущества (отказ от части арендованного имущества), является арендатор); наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений; отрицательное заключение по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды.

5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района 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 Администрация для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества Муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

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

7. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора аренды (субаренды), между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора аренды (субаренды). Договор аренды считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении и акте.

8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок с момента: заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды), направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда), в Администрация для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым; подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляется в Администрация для снятия договора аренды (субаренды) с учета.

VIII. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

1. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района 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.

2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества муниципального образования Г вардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, арендатор подает арендодателю следующие документы:

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

- информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного имущества.

Данная информация предоставляется - в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения и должна быть согласована с органом управления, в

ведомственном подчинении которого находится Предприятие, имущественный комплекс, которого передан в аренду, либо с муниципальным предприятием (учреждением), на балансе которого находится арендованное имущество:

- помещения, части зданий и/или части сооружений;

- описание предполагаемых улучшений;

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

- копию проектно-сметной документации;

- копию дефектной ведомости;

- копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством; план - график производства ремонтных работ;

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

- в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облики объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование органа муниципальной власти, уполномоченного в области градостроительства и архитектуры. Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

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

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

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

- предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

- представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 2 данного раздела;

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

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

- заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;

улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость. Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых улучшений не может превышать срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды, но не более одного года. Если расчетный период возмещения затрат превышает: срок со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды - он устанавливается на период со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды; один год - он устанавливается на уровне одного года.

11. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются (указываются в дополнительном соглашении к договору аренды): выполнение ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил; несоответствие стоимости работ согласованной проектно-сметной документации, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ; несоответствие объемов и сроков проведения работ требованиям -24 нормативных правовых актов Российской Федерации по обеспечению бесперебойного и качественного предоставления населению коммунальных услуг.

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

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

7. Арендатор, который надлежащим образом исполнял свои обязанности по договору аренды, после истечения срока действия договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора на новый срок.

8. За два месяца до истечения срока действия договора аренды арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор на новый срок.

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

9. Договоры аренды муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, заключенные до вступления в силу настоящего Положения, срок действия которых истек в период действия распоряжения Председателя Совета министров Республики Крым от 20 марта 2014 года № 132-рп, считать продленными на 11 (одиннадцать) месяцев, при условии своевременного внесения арендатором арендных платежей и выполнения других существенных условий договора.

X. Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий заключенных Администрацией договоров аренды и муниципальными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями муниципального имущества муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым норм действующего законодательства при осуществлении своих полномочий арендодателя

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

1. 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.

2. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают Предприятия, учреждения, копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договор аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение пяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации, направляются в Администрация.

XI. 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 Администрация 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, Гвардейского сельского совета.

Председатель Гвардейского сельского
совета – Глава администрации
Гвардейского сельского поселения И.В. Чичкин

Приложение 2 к Порядку

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды недвижимого и движимого имущества, муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

пгт. Гвардейское _____
(число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
(полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение _____
_____
(адрес)

(далее – Арендодатель), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(название документа, № приказа и др.)

с одной стороны, и _____,
(полное название Арендатора)

код ОГРН _____, местонахождение _____,
(адрес)

(далее – Арендатор), в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование недвижимое/ движимое (оборудование, транспортное средство, иное имущество) имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым _____,
(указать вид имущества, полное название)

(далее – Имущество) площадью _____ м^2, расположенное по адресу: _____, на ____этаже(ах)_____(дома, помещения, здания), находящееся на балансе _____(далее – Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества на _____ 20___г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.

1.2 Имущество передается в аренду с целью _____.

2. Условия передачи имущества Арендатору

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

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

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

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

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, (далее - Методика), и составляет без НДС за первый (базовый) месяц аренды_____ 20___г. _____руб. в месяц. В случае если арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, данный пункт излагается в такой редакции:

3.2. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, и составляет без НДС за базовый месяц расчета _____ 20___г. _____руб.»

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

3.4. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен Объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

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

3.7. Арендная плата перечисляется в 70% в бюджет Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и 30 % Балансодержателю ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным, в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой и действующими на конец периода, за который осуществляется платеж.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты. Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и на счет Балансодержателя. В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

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

3.9. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и Балансодержателю, зачисляется в счет будущих платежей.

3.10. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор на срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 10.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения срока установленного пункта 10.8 настоящего Договора, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имущества по акту приемки-передачи включительно. Подписанный между Арендатором и Балансодержателем акт приемки - передачи предоставляется Арендодателю в месячный срок после его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает штраф в размере двойной арендной платы до момента предоставления Арендодателю акта приема-передачи. Прекращение срока действия настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату подписания акта приема-передачи (возврата) санкции, в бюджет Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

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

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

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

4.2. Улучшение арендованного имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящемся в муниципальной собственности Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

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

5. Обязанности Арендатора

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

5.2. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора вносит задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется Балансодержателю и в бюджет Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым в соотношении, определенном в пункте 3.7 настоящего Договора, с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и предъявлением оригинала для ознакомления. После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка. В случае нарушения Арендатором обязательств по оплате арендной платы он компенсирует бюджету Гвардейское сельское поселение Симферопольского района 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.11. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Балансодержателем арендованного имущества договор о компенсации затрат Балансодержателя на содержание арендованного имущества и предоставление коммунальных услуг Арендатору. Арендатор имеет право, при наличии согласия Балансодержателя, заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

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

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

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

5.16. В случае, если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести регистрацию Договора в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым в месячный срок со дня его подписания. В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в установленный Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с начала действия Договора и до передачи Имущества Арендодателю.

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

6. Права Арендатора

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

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

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного имущества Балансодержателем.

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

7. Обязанности Арендодателя

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

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

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

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

8. Права Арендодателя

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

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

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

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

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

9. Ответственность Сторон

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

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

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____20___г. по _____20___ г.

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

10.1. Данный Договор действует с момента его заключения и распространяется в соответствии с статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно с даты подписания акта приема-передачи. Данный Договор заключен сроком на _____, с _____20___г. по _____20___ г.

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

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

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен, если за месяц до окончания срока действия Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора; прекращения деятельности Арендатора – юридического лица; досрочно по согласию Сторон или по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания расторжения Арендодателем Договора аренды:

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотъемлемые улучшения – имуществом Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

6 Состав и численность контрактной службы определяется и утверждается правовым актом администрации Гвардейского сельского поселения, но не может составлять менее двух человек.

7 Контрактную службу возглавляет руководитель контрактной службы. Руководителем контрактной службы является глава Гвардейского сельского поселения.

8 Руководитель контрактной службы в целях повышения эффективности работы работников контрактной службы при формировании организационной структуры контрактной службы определяет должностные обязанности и персональную ответственность работников контрактной службы. На основании решения руководителя контрактной службы должностные обязанности и персональная ответственность работников контрактной службы включаются в их должностные инструкции.

9 Функциональные обязанности контрактной службы:

9.1. планирование закупок;

9.2. организация на стадии планирования закупок консультаций с поставщиками (подрядчиками, исполнителями) и участие в таких консультациях в целях определения состояния конкурентной среды на соответствующих рынках товаров, работ, услуг, определения наилучших технологий и других решений для обеспечения муниципальных нужд;

9.3. обоснование закупок;

9.4. обоснование начальной (максимальной) цены контракта;

9.5. обязательное общественное обсуждение закупок;

9.6. организационно-техническое обеспечение деятельности комиссий по осуществлению закупок;

9.7. привлечение экспертов, экспертных организаций;

9.8. подготовка и размещение в Информационной системе (далее- Информационная система) извещения о осуществлении закупок, документации о закупках, проектов контрактов;

9.9. подготовка и направление приглашений принять участие в определении поставщиков (подрядчиков, исполнителей) закрытыми способами);

9.10. рассмотрение банковских гарантий и организация осуществления уплаты денежных сумм по банковской гарантии;

9.11. организация заключения контракта;

9.12. организация приемки поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, а также отдельных этапов поставки товара, выполнения работы, оказания услуги (далее - отдельный этап исполнения контракта), предусмотренных контрактом, включая проведение в соответствии с Федеральным законом экспертизы поставленного товара, результатов выполненной работы, оказанной услуги, а также отдельных этапов исполнения контракта, обеспечение создания приемочной комиссии;

9.13 организация оплаты поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, отдельных этапов исполнения контракта;

Приложение № 1 к Порядку

Расчет платы за аренду имущества, находящегося в собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

1) определяется размер годовой арендной платы;

2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен;

3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

Размер годовой арендной платы недвижимого имущества рассчитывается по формуле:

Апл.год = Ср.с.а. х Кс.д.а.

где:

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

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

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

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

собственности Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.

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

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

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

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80%.

Приложение 3 к Порядку

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества, имущества муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	+
4	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией – заявителем или нотариально	1	+	+	+
5	Для юридических лиц - выписка из ЕГР юридических лиц (срок давности не более 3-х мес.) Для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3-х месяцев) Для физических лиц: копия паспорта	Подлинник	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема- передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	
8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в	Подлинник или копия, заверенная	1	+	+	

	аренду, с экспликацией, поэтажным планом	органами БТИ				
9	Ходатайство балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Положению	Подлинник	1	+	+	
10	Лицензия на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ или арендатором	1	+	+	+
11	Информация об арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенного органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	+
12	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		Если есть в составе ЦИК
13	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного 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,	подлинник	1			+

Ознакомлены:

	индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;					
15	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	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	+		

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

Приложение № 4 Порядку

Расчет платы за аренду имущества, находящегося в собственности Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым

Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

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

. Арендная плата рассчитывается в следующем порядке:

1) определяется размер годовой арендной платы;

2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен;

3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

Размер годовой арендной платы недвижимого имущества рассчитывается по формуле:

Апл.год = Ср.с.а. х Кс.д.а.

где:

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

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

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

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

собственности Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.

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

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

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

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80%.

Приложение 3 к Порядку

ПЕРЕЧЕНЬ

документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества, имущества муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым

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, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	+
4	Устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией – заявителем или нотариально	1	+	+	+
5	Для юридических лиц - выписка из ЕГР юридических лиц (срок давности не более 3-х мес.) Для индивидуальных предпринимателей - выписка из ЕГР индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3-х месяцев) Для физических лиц: копия паспорта	Подлинник	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема- передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	
8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в	Подлинник или копия, заверенная	1	+	+	

Приложение 5 к Порядку

Форма

ХОДАТАЙСТВО

балансодержателя о передаче в аренду имущества, муниципального образования Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, закрепленного на праве оперативного управления

Балансодержатель

_____

_____

(указать наименование органа муниципального образования)

не возражает против передачи в аренду имущества

_____

_____,

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенное по адресу: _____,

в целях осуществления деятельности

_____

_____.

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

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

"__"_____ 20__ г.

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

М.П.

Приложение 6 к Порядку

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

на согласование передачи в аренду имущества, муниципального образования закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями

Заявитель

_____

_____

(указать наименование муниципального предприятия или учреждения)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества _____

_____

_____

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенного по адресу: _____

_____

в целях осуществления деятельности _____

_____

(указать, для каких целей)

сроком на _____

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством _____

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

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

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

Дата подачи заявки "__" _____ 20__ г.

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

М.П.