



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

57 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

«24» ноября 2016 г. № 983-1/16

*Об утверждении Порядка
предоставления в аренду имущества
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и
признании утратившими силу некоторых решений
Керченского городского совета*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в целях упорядочения муниципальных нормативных правовых актов и приведения их в соответствие действующему законодательству, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (приложение 1).

2. Признать утратившими силу:

- решение Керченского городского совета от 20.01.2015 № 192-1/15 «Об утверждении Порядка согласования передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий и учреждений муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»;
- решение Керченского городского совета от 27.08.2015 № 541-1/15 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества

муниципальной казны муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым».

3. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения в городской газете «Керченский рабочий».

4. Отделу информационной политики и связей с общественностью аппарата Керченского городского совета (Мазилов) обеспечить размещение данного решения на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением решения «Об утверждении Порядка предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и признании утратившими силу некоторых решений Керченского городского совета» возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Мирохин).

Председатель городского совета

Л. ЩЕРБУЛА

Приложение 1
к решению 57 сессии
Керченского городского совета
1 созыва от 24.11.2016 № 983-1/16

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕРЧЬ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее – Порядок) разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», решения 17 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 26.03.2015 № 248-1/15 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым» и другими нормативными правовыми актами и определяет порядок предоставления в аренду муниципального имущества города Керчи Республики Крым.

1.2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Керчь 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), недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и

другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)) (далее - имущество муниципального образования городской округ Керчь, муниципальное имущество).

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

2) казна муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым - имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, не закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) администрация города Керчи Республики Крым (далее - Администрация);

4) управление имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым (далее - Управление);

5) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями [Методики](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;

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

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

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

10) 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;

11) постоянно действующая комиссия по передаче имущества в аренду – совещательный орган, дающий рекомендации относительно передачи/не передачи муниципального имущества в аренду; согласования/отказа в согласовании передачи в аренду муниципального имущества (далее – Комиссия).

1.3. Комиссия формируется из представителей аппарата Керченского городского совета, Администрации города Керчи и депутата Керченского городского совета. Состав Комиссии утверждается постановлением

Администрации.

На заседании Комиссия рассматривает поступившие в Администрацию заявления и документы, осуществляет обсуждение вариантов проектов управленческих решений. Решения Комиссии принимаются на ее заседании большинством голосов членов Комиссии, участвующих в заседании. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом, который должен быть подписан секретарем и утвержден председателем Комиссии или его заместителем. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

1.4. Передача в аренду муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов регулируется отдельным муниципальным нормативным правовым актом.

1.5. В качестве арендодателей имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым выступают:

- Администрация - в отношении имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющего казну муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и в отношении имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, созданного органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд;

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

1.6. Передача имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду осуществляется:

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

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

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

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

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

1.8. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь 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 на официальном сайте администрации города Керчи Республики Крым.

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

2.1. В условиях договоров аренды предусматриваются:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:
 - адрес (местонахождение) объекта аренды;
 - состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и др.);
- 3) стоимость объекта аренды;
- 4) срок, на который заключается договор аренды;
- 5) размер арендной платы, 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) обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

2.2. Договор аренды, заключенный без проведения торгов должен соответствовать Типовой форме договора аренды, в соответствии с приложением № 1 к настоящему Порядку.

2.3. Проект договора аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, заключение которого планируется по результатам торгов, утверждается отдельным постановлением применительно к конкретному имуществу.

3. Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества

муниципального образования городской округ Керчь

Республики Крым, составляющего казну, или закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд

3.1. Недвижимое имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющее казну, и имущество, закрепленное на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд, передается в аренду в соответствии с постановлением Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или решением Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет) на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, составляющего казну, и имущества, закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями, созданными органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд, юридическое или физическое лицо (далее — заявитель, потенциальный арендатор) направляет в Администрацию заявление, которое должно содержать:

- контактные данные заявителя (в том числе номер телефона);
- 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 учреждением, созданным органами местного самоуправления для обеспечения собственных нужд, за которым данное имущество закреплено на праве оперативного управления.

К заявлению прилагаются:

- копия документа, подтверждающего полномочия физического лица на осуществление действий от имени юридического лица: копия решения (протокола) о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать без доверенности – руководитель или копия доверенности на физическое лицо, заверенная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке;

- заверенные копии уставных документов;

- заверенная копия паспорта.

3.3. Управление в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов п. 3.2 настоящего Порядка;

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

- испрашиваемое имущество не свободно (находится в аренде, безвозмездном пользовании);

- отсутствие в муниципальной собственности указанного в заявлении имущества;

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

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Управление в течение 30 дней со дня поступления заявления в Администрацию обязано обеспечить заседание Комиссии, подготовить соответствующий проект постановления Администрации или решения Керченского городского совета, а также проинформировать заявителя о результате рассмотрения заявления.

Комиссия принимает решение о передаче имущества муниципального образования городской округ Керчь в аренду или об отказе в передаче имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Управление готовит проект постановления Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или проект решения Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет):

- о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

- о передаче имущества в аренду без проведения торгов;

- об отказе в передаче имущества муниципального образования

городской округ Керчь Республики Крым в аренду.

3.4. Управление обеспечивает проведение оценки передаваемого в аренду имущества. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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

В случае принятия постановления Администрации или решения Керченского городского совета о заключении договора аренды без проведения торгов, Управление организывает подготовку проекта договора аренды для подписания его главой Администрации.

3.5. Постановление Администрации или решение Керченского городского совета об отказе в передаче имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду принимается в следующих случаях:

- наличие у заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) неисполненных обязательств по другим договорам аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым;
- невозможность (неэффективность) использования имущества по запрашиваемому профилю;
- принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом.

4. Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении, оперативном управлении муниципальных предприятий или учреждений

4.1. Имущество муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений) может передаваться в аренду по предварительному письменному согласию с органами местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, оформленному постановлением Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или решением Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет) на основании договора, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

4.2. Для согласования передачи в аренду имущества муниципального

унитарного предприятия и учреждения, Арендодатель подает в Администрацию города Керчи следующие документы:

1) заявление, содержащее просьбу о согласовании передачи в аренду имущества муниципального унитарного предприятия или учреждения, подписанное руководителем или уполномоченным лицом, с указанием технических характеристик объекта аренды, предполагаемом сроке аренды, целевого назначения объекта аренды и способа заключения договора аренды: по результатам проведения торгов или без проведения торгов;

2) копия заявления претендента, с указанием номера контактного телефона;

3) надлежащим образом заверенные копии учредительных документов претендента или заверенная копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;

4) надлежащим образом заверенная копия паспортных данных (для физических лиц);

5) план-график почасового использования имущества, согласованный с муниципальным предприятием или учреждением (при необходимости);

6) для муниципальных учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей, - экспертную оценку последствий договора аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей;

7) выкопировка из технического паспорта с указанием передаваемых в аренду площадей;

8) надлежащим образом заверенные копии документов претендента, приложенные к обоснованному письму унитарного предприятия или учреждения, подтверждающие право заявителя на заключение договора аренды без проведения торгов в случаях, предусмотренных ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4.3. Управление в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов п. 4.2 настоящего Порядка;
- передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Управление в течение 30 дней со дня поступления заявления в Администрацию обязано обеспечить заседание Комиссии, подготовить соответствующий проект постановления Администрации или решения Керченского городского совета, а также проинформировать

заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласовании передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь в аренду или об отказе в согласовании передачи имущества в аренду, а также о сроке аренды.

На основании принятого Комиссией решения, с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управление готовит проект постановления Администрации (если срок договора аренды составляет до трех лет включительно) или проект решения Керченского городского совета (если срок договора аренды составляет более трех лет):

- о согласовании передачи имущества в аренду путем проведения торгов;
- о согласовании передачи имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в согласовании передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым в аренду.

Постановление Администрации или решение Керченского городского совета об отказе в согласовании передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь в аренду принимается в следующих случаях:

- наличие у заявителя (юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица) неисполненных обязательств по другим договорам аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь;
- невозможность (неэффективность) использования имущества по запрашиваемому профилю;

4.4. Согласие органов местного самоуправления городской округ Керчь на передачу муниципального имущества в аренду должно содержать:

- указание способа заключения договора аренды (по результатам торгов или без проведения торгов);
- местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества;
- цель передачи имущества в аренду;
- срок, на который имущество передается в аренду.

4.5. Арендодатели муниципального имущества в течение десяти календарных дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды с неотъемлемыми приложениями к нему в Управление для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь.

5. Порядок передачи имущества муниципального образования городской округ Керчь в субаренду

5.1. Имущество муниципального образования городской округ Керчь, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в

субаренду на период срока действия договора аренды по предварительному согласию Администрации при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

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

5.2. Размер платы за субаренду имущества муниципального образования городской округ Керчь определяется в соответствии с требованиями [Методики](#) расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной Керченским городским советом.

5.3. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду должны быть предоставлены следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

- данные об объекте субаренды (местонахождение, состав объекта субаренды);

- вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

- целевое использование имущества;

- предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

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

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

4) заверенные копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, подготовленный в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (предоставляется в том случае, когда прошло более 6 месяцев со дня изготовления отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды);

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

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.

5.4. Решение относительно субаренды муниципального имущества принимается в соответствии с пунктами 3.3, 4.3 настоящего Порядка.

5.5. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение десяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет один оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и один оригинал договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему в Управление для обеспечения учета договоров субаренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

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

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

В случае если арендодателем имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в условия договоров аренды, определенные подпунктами 2, 3, 4, 5, 10 пункта 2.1 настоящего Порядка, осуществляется по предварительному письменному согласию органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

6.2. Для внесения изменений в договор аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым заинтересованное лицо представляет в Администрацию следующие документы:

- 1) заявление с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;
- 2) подписанный проект расчета арендной платы;
- 3) иные документы, послужившие основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в договор аренды.

6.3. Управление в течение десяти календарных дней со дня поступления заявления в Администрацию возвращает заявителю документы в следующих случаях:

- несоответствие заявления и документов п. 6.2 настоящего Порядка;
- внесение предлагаемых изменений в договор аренды противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации;
- наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений.

В том случае, когда вышеуказанных оснований для возврата документов не выявлено, Управление в течение 30 дней со дня поступления заявления в Администрацию обязано обеспечить заседание Комиссии, подготовить соответствующий проект постановления Администрации (если договор был заключен в соответствии с постановлением Администрации) или решения

Керченского городского совета (если договор был заключен в соответствии с решением Керченского городского совета), а также проинформировать заявителя о результате рассмотрения обращения.

Комиссия принимает решение о согласии/не согласии внесения изменений в договор аренды.

6.4. С учетом мнения Комиссии подготавливается постановление Администрации или решение Керченского городского совета об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

- неисполнение муниципальным предприятием (учреждением) требований [пункта 6.2](#) настоящего раздела;

- арендатором ненадлежащим образом выполняются условия договора аренды в части полного и своевременного перечисления арендной платы (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате).

6.5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями имущества муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в течение десяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют оригинал данного дополнительного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Управление для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь.

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

6.7. 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 приема-передачи.

6.8. Соглашение о расторжении договора аренды и акт приема-передачи имущества в десятидневный срок с момента подписания должны быть направлены в Управление для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования городской округ Керчь.

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

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

7.2. Заключение договора на новый срок производится в порядке, предусмотренном разделами 3, 4 настоящего Порядка.

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

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

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

8.3. В случае если арендодателями муниципального имущества выступают предприятия, учреждения, копии договоров аренды, соглашения о внесении изменений в договоры аренды или соглашения о расторжении договоров аренды в течение десяти дней со дня их подписания, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - со дня государственной регистрации, арендодателями направляются в Управление.

9. Заключительные положения

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

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

**Заместитель начальника
управления имущественных
и земельных отношений,
начальник отдела
имущественных отношений**

Е.А. Василенко

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

**Типовой договор аренды
имущества муниципального образования
городской округ Керчь Республики Крым**

г. Керчь

_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся, _____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны (далее — Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное платное пользование муниципальное имущество

_____ (наименование имущества, адрес, площадь)

Основание для заключения Договора:

_____ (постановление, решение, дата, номер)

1.2. Акт приема-передачи содержит описание имущества, его техническое состояние на момент передачи, подписывается Арендодателем и Арендатором. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на Арендодателя.

Акт приема-передачи прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

1.3. Сдача имущества в аренду не влечет передачу прав собственности на него, собственником имущества остается муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

1.4. Имущество передается в аренду с целью использования _____.

2. Арендная плата

2.1. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя.

В платежном документе указывается номер договора аренды, период, за который производится оплата, сумма арендной платы.

2.2. Размер арендной платы определен с использованием Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной решением 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 28.05.2015 № 380-1/15 (далее – Методика) и составляет _____ руб. в месяц (день, год).

2.4. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком или соответствующей долей в земельном участке, на которых расположен объект аренды;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

2.5. 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, с указанием в платежных документах, от чьего имени произведен платеж.

2.6. Пересмотр размера арендной платы в сторону уменьшения не допускается. Увеличение размера арендной платы производится в соответствии с Методикой, но не чаще одного раза в год.

2.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

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

В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить к оплате пеню.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, без

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

2.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

2.9. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора Арендатор за десятидневный срок для возврата Имуущества, предусмотренный пунктом 9.8 настоящего Договора, оплачивает арендную плату. В случае превышения десятидневного срока, Арендатор оплачивает двойную арендную плату до дня возврата Имуущества по акту приема-передачи включительно.

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

Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент прекращения Договора, подлежит индексации и взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым согласно пункту 2.7 настоящего Договора с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

2.10. Неиспользование Имуущества Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

3. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного имущества

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

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

Вариант в случае передачи в аренду имущества муниципальной казны вместо пунктов 3.1, 3.2: 3.1. На имущество муниципальной казны амортизация не начисляется.

4. Обязанности Арендатора

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

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

4.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность арендуемого имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать имущество в

порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

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

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

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

4.7. Арендатор обязуется ежемесячно до 28 числа предоставлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования городской округ Керчь 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.

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

4.9. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием арендованного имущества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить договоры на снабжение коммунальными ресурсами арендованного имущества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги.

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

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

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

4.13. В случае если Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан за свой счет и своими силами произвести регистрацию Договора в Керченском городском отделе Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым в месячный срок со дня его подписания.

4.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок до истечения срока настоящего Договора.

5. Права Арендатора

5.1. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право сдавать арендованное имущество в субаренду.

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

5.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного имущества, осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных действующим законодательством и настоящим Договором.

6. Обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи.

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

6.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора Арендодатель обязуется перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора.

6.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы.

7. Права Арендодателя

7.1. Арендодатель имеет право осуществлять контроль за наличием и состоянием имущества, переданного в аренду, проводить проверки выполнения Арендатором условий Договора с оформлением соответствующих актов.

7.2. Арендодатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по целевому

назначению, невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также невыполнения других условий настоящего Договора.

7.3. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием Сторонами акта приема-передачи.

8. Ответственность Сторон

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

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

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

9. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

9.1. Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20____ г. по _____ 20____ г.

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

9.3. 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.

9.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации арендованного имущества Арендатором;
- гибели объекта аренды;
- банкротства Арендатора;
- прекращения деятельности Арендатора – юридического лица;
- досрочно по соглашению Сторон или по решению суда;
- в случае, предусмотренном пунктом 9.6 Договора;
- в других случаях, предусмотренных действующим

законодательством.

9.6. Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора и расторгнуть его в одностороннем (внесудебном) порядке в случае:

- двукратного невнесения Арендатором арендной платы в срок, указанный в договоре;

- при сдаче имущества как в целом, так и по частям в субаренду или иное пользование, при передаче прав аренды в залог, в уставный капитал иного предприятия или обременении его иным способом без письменного разрешения Арендодателя;

- использования имущества не по указанному п. 1.4 Договора назначению;

- существенного ухудшения имущества Арендатором;

- проведения Арендатором реконструкции и (или) перепланировки имущества без согласования с Арендодателем.

В указанных случаях Договор считается расторгнутым с момента получения Арендатором уведомления о факте нарушения этих условий Договора;

- реконструкции или сноса, изъятия для муниципальных нужд объекта аренды. Договор считается расторгнутым по истечении 3 месяцев с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

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

9.8. В случае прекращения или расторжения Договора имущество в течение десяти рабочих дней возвращается Арендатором Арендодателю.

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

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

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

9.11. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Особые условия

(при наличии дополнительных условий)

11. Приложения

Приложения к Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи;
- расчет платы за аренду;
- копия плана объекта аренды.

12. Реквизиты сторон

Арендодатель	Арендатор
(наименование, адрес,	(наименование, адрес,
банковские,	банковские,
налоговые реквизиты,	налоговые реквизиты,
подпись)	подпись)

М.П.

М.П.

Приложение 1 к типовому договору аренды
имущества муниципального образования
городской округ Керчь Республики Крым

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Керчь

_____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель - _____,
в лице _____, действующего на основании _____,
и Арендатор _____, в лице _____,
действующего на основании _____, составили настоящий акт
о том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду
имущество: _____

1. Санитарно-техническое состояние имущества на момент его
передачи: _____

2. С момента подписания сторонами настоящего акта обязанность
Арендодателя передать указанное имущество и обязанность Арендатора
принять его признаются выполненными.

ПОДПИСИ СТОРОН

Передал:

Принял:

М.П.

М.П.

Приложение 2 к типовому договору аренды
имущества муниципального образования
городской округ Керчь Республики Крым

РАСЧЕТ
платы за аренду имущества
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

Название, адрес объекта аренды, целевое исполь- зо- вание	Пло- щадь объекта аренды, кв.м	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на, руб.	Арендная плата, оп- ределенная в соответ- ствии с Методикой	Примененные		Арендная плата за первый месяц аренды, руб.
				Индекс потребительских цен,%	Коэффици- циент сферы деятель- ности арендато- ра (при наличии)	
1	2	3	4	5	6	7

Начальник отдела
администрирования доходов бюджета
управления имущественных и
земельных отношений Администрации
(Вариант: бухгалтер предприятия (учреждения)) _____

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 2 к Порядку предоставления
в аренду имущества муниципального
образования городской округ Керчь
Республики Крым

ФОРМА

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

Информация

по арендной плате

по **договорам** аренды (субаренды) имущества муниципального
образования городской округ Керчь Республики Крым, заключенным

_____ ,
(наименование предприятия или учреждения)
за _____ (_____ месяц _____ года).

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

№ п/п	Арендатор (субарендатор)	№ и дата заключения договора аренды (субаренды)	Начисленная арендная плата (плата за субаренду)	Фактические платежи				
				№ платежного документа	дата оплаты	арендный платеж, сумма	оплата пени, сумма	оплата неустойки, сумма
1								
2								
...								

2. Перечень должников по арендной плате

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения договора	Задолженность на конец отчетного периода, руб.	Меры, принятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду)
1				
2				
...				

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

Дата _____

Примечание: Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 29 числа месяца, следующего за отчетным.