

**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПЕРВЫЙ СОЗЫВ
ДВАДЦАТОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

РЕШЕНИЕ

«25» апреля 2024 г.

г. Луганск

№ 1-20/4

**Об утверждении Порядка заключения договоров аренды имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального
образования городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики**

В соответствии со статьей 51 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 40 Устава муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 21 февраля 2024 г. № 1-17/2, Совет городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета городского
округа муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

Временно исполняющий
полномочия главы
муниципального образования
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

_____ С. А. Цемкало

_____ Я. В. Пащенко

УТВЕРЖДЕН

решением Совета городского округа
муниципальное образование
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики
от «25» апреля 2024 г. № 1-20/4

Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок) разработан с целью обеспечения эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – муниципальное имущество, округ), обеспечения поступлений в бюджет округа от передачи в аренду муниципального имущества, и регулирует организационные отношения при передаче в аренду муниципального имущества.

2. Отношения по вопросам аренды муниципального имущества регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, Уставом округа, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Действие настоящего порядка не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду:

земельных участков, находящихся в собственности округа;

объектов муниципального жилищного фонда;

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.

4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

уполномоченный орган – управление имущественных отношений Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики;

муниципальное имущество – объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества (за исключением денег и ценных бумаг), находящиеся в собственности округа;

имущество казны округа – муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

аренда – предоставление муниципального имущества за плату во временное пользование;

арендаторы – юридические лица, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальные предприниматели и иные физические лица, в том числе физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющие профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и / или лицензии;

объект аренды – муниципальное имущество, являющееся предметом договора аренды, или в отношении которого проводятся торги (аукцион, конкурс) на право заключения договора аренды, которое до заключения договора или выставления на торги не используется в установленном порядке балансодержателем, арендодателем и / или другим арендатором;

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, утвержденной решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики;

отчет об оценке – итоговый документ, составленный по результатам определения стоимости объекта оценки;

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 законодательства в сфере оценочной деятельности;

балансодержатель – муниципальное унитарные предприятия, муниципальные учреждения, у которых объект аренды находится на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

имущество муниципальных предприятий и учреждений – имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным предприятиям и учреждениям.

5. Муниципальными нормативными правовыми актами могут быть установлены ограничения на передачу в аренду муниципального имущества.

6. В качестве арендодателей муниципального имущества, выступают:

Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Администрация) – в отношении муниципального имущества, составляющего

казну округа, а также имущества, принадлежащего органам местного самоуправления округа на праве оперативного управления;

муниципальные предприятия и учреждения – в отношении имущества, принадлежащего им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

7. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

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

без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Передача в аренду движимого имущества муниципальных предприятий и учреждений осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Луганской Народной Республики.

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

Организаторами торгов являются арендодатели муниципального имущества.

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. Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

9. 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.

10. Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества 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 округа.

Глава 2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

11. Договором аренды муниципального имущества должны быть предусмотрены следующие существенные условия:

- 1) наименование арендодателя и арендатора;
- 2) предмет договора (данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, адрес объекта аренды);
- 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) порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- 9) условие целевого использования арендуемого имущества;
- 10) права и обязанности сторон;
- 11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- 12) условия и порядок расторжения договора аренды;
- 13) обязательства в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- 14) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;
- 15) условие о том, что при расторжении или прекращении договора аренды:

арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются собственностью округа и компенсации не подлежат.

12. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен отвечать типовому договору аренды недвижимого (и/или движимого) муниципального имущества (приложение 2 к настоящему Порядку), далее – типовой договор.

По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

Условия договора аренды действуют на весь срок действия договора.

Реорганизация арендодателя не является основанием для изменения условий или расторжения договора аренды.

Глава 3. Порядок передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну округа, а также закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления

13. Имущество казны, а также имущество, закрепленное за органами местного самоуправления на праве оперативного управления (далее в настоящей главе – Имущество), передается в аренду на основании договора аренды, заключаемого Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации, Луганской Народной Республики и настоящим Порядком.

14. Для передачи в аренду Имущества заявитель – потенциальный арендатор направляет в Администрацию соответствующее заявление в произвольной форме.

На переходный период до 1 января 2026 г., но не позднее подключения Администрации к Единой системе межведомственного электронного

взаимодействия к заявлению прилагаются документы, указанные в приложении 1 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и тому подобное), площадь объекта аренды (для объектов недвижимости);

целевое использование Имущества;

предполагаемый срок аренды.

Администрация может выступать инициатором проведения торгов на право заключение договора аренды Имущества в порядке, определенном приказом Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 19 мая 2023 г. № 73371).

15. Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

о возможности передачи Имущества в аренду путем проведения торгов;

о возможности передачи Имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче Имущества в аренду.

16. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов Администрация осуществляет организацию проведения торгов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики.

В течение 10 рабочих дней после проведения торгов уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Администрацией о предоставлении Имущества в аренду. В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора аренды для согласования его с заявителем – потенциальным арендатором.

В течение 10 рабочих дней после согласования проекта договора аренды с заявителем – потенциальным арендатором уполномоченный орган готовит документы для принятия решения Администрацией о предоставлении Имущества в аренду.

Основанием для заключения договора является постановление Администрации о предоставлении Имущества в аренду.

В случае принятия Администрацией решения об отказе в предоставлении в аренду Имущества, заявителю – потенциальному арендатору направляются уведомление об отказе в передаче Имущества в аренду заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручаются нарочным.

В случае, если до принятия Администрацией решения о заключении договора аренды без проведения торгов 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 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов (конкурса, аукциона), Администрация принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного Имущества по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона).

17. Администрация принимает решение об отказе в передаче Имущества в аренду в следующих случаях:

- неисполнение требований пункта 14 настоящего Порядка;
- имущество, указанное в заявлении, изъято или ограничено в обороте;
- 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;
- нарушены требования нормативных правовых актов, регулирующих порядок передачи имущества в аренду.

Глава 4. Порядок согласования предоставления в аренду имущества муниципальных предприятий, учреждений

18. Имущество муниципальных предприятий и учреждений может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) с согласия Администрации.

19. Заявитель – потенциальный арендатор, желающий заключить договор аренды муниципального имущества, направляет заявление в произвольной форме, с приложением документов, в соответствии с приложением 1 к настоящему Порядку, соответствующему муниципальному предприятию или учреждению, которое является арендодателем.

Заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать: адрес (местонахождение) объекта аренды, состав объекта аренды, вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и тому подобное), площадь объекта аренды (для объектов недвижимости);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды.

20. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества муниципального предприятия или учреждения такое предприятие (учреждение) представляет в Администрацию заявление о согласовании предоставления в аренду муниципального имущества и документы в соответствии с приложением 3 либо приложением 4 к настоящему Порядку.

21. Администрация в течение 30 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение в форме постановления:

- о согласовании передачи имущества в аренду путем проведения торгов;
- о согласовании передачи имущества в аренду без проведения торгов;
- об отказе в согласовании передачи имущества в аренду.

22. Администрация принимает решение об отказе в согласовании передачи имущества в аренду в случаях, если:

размер годовой арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований нормативных правовых актов;

имущество, указанное в заявлении, изъято или ограничено в обороте;

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;

нарушены требования нормативных правовых актов, регулирующих порядок передачи имущества в аренду.

23. Принятое постановление Администрации в течение 3 рабочих дней направляется муниципальному предприятию, учреждению заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается нарочным.

24. Муниципальное предприятие, учреждение по итогам проведения торгов и подписания проекта договора с победителем направляет его на согласование в Администрацию с приложением документов в соответствии с приложением 5 к настоящему Порядку.

Уполномоченный орган обеспечивает согласование Администрацией проекта договора.

В случае соответствия проекта договора в части существенных условий типовому договору, а также соответствия иных предоставленных документов требованиям настоящего Порядка, проект договора согласовывается письмом Администрации.

В случае несоответствия проекта договора в части существенных условий типовому договору, а также несоответствия иных предоставленных документов требованиям настоящего Порядка, проект договора и документы возвращаются для устранения выявленных нарушений письмом Администрации.

Муниципальное предприятие, учреждение устраняет выявленные нарушения и повторно направляет проект договора и документы для согласования в Администрацию.

25. В случае принятия Администрацией постановления о согласовании передачи имущества в аренду без проведения торгов муниципальное предприятие, учреждение подготавливает проект договора, который в части существенных условий должен соответствовать типовому договору, обеспечивает подписание его сторонами и направляет в Администрацию.

Согласование проекта договора осуществляется Администрацией согласно пункту 24 настоящего Порядка.

26. Муниципальное предприятие, учреждение в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора аренды направляет оригинал данного договора с неотъемлемыми приложениями к нему в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества.

Глава 5. Порядок внесения изменений и дополнений в договоры аренды муниципального имущества, порядок расторжения договоров аренды муниципального имущества

27. Изменение, дополнение или расторжение договора аренды допускаются по согласию сторон. Предлагаемые изменения рассматриваются в течение одного месяца с даты их представления к рассмотрению другой стороной. Односторонний отказ от выполнения договора аренды не допускается.

28. Изменения и дополнения в договоры аренды оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

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

29. В случае если арендодателем муниципального имущества являются муниципальные предприятия и учреждения, внесение изменений в договоры аренды осуществляется с предварительного согласия Администрации.

Для получения согласия муниципальное предприятие, учреждение предоставляет в Администрацию следующие документы:

- письмо в произвольной форме с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

- проект дополнительного соглашения к договору аренды;

- проект расчета арендной платы за базовый месяц перерасчета арендной платы (в случае если внесение изменений предполагает изменение арендной платы);

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

В случае внесения изменений в действующий договор аренды имущества, предполагающих изменение арендной платы, или заключения договора аренды на новый срок производится оценка объекта аренды.

При этом может использоваться отчет об оценке имущества, составленный не позднее трех лет предшествующих дате внесения изменений или заключения договора на новый срок.

Администрация в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) внести изменения в договор аренды и письменно извещает о принятом решении арендодателя.

Решение о согласии внести изменения в договор аренды оформляется постановлением Администрации. Решение об отказе внести изменения в договор аренды оформляется письмом Администрации.

30. Арендодатель в течение пяти рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды, соглашение о досрочном расторжении договора аренды направляет оригинал данного соглашения с неотъемлемыми приложениями к нему в Администрацию для обеспечения учета договоров аренды муниципального имущества.

Глава 6. Порядок передачи муниципального имущества в субаренду

31. Муниципальное имущество, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия арендодателя.

32. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор предоставляет арендодателю 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 тому подобное);
 - 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) копию специального разрешения (лицензии) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии).

33. Арендодатель в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов готовит ответ о согласии / отказе на заключение договора субаренды муниципального имущества и направляет его арендатору.

34. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет один экземпляр договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему арендодателю для обеспечения учета договоров субаренды муниципального имущества и, в случае если арендодателем муниципального имущества выступала Администрация – для контроля перечисления части платы за субаренду в бюджет округа.

В случае если арендодателем муниципального имущества, переданного в субаренду, является муниципальное предприятие, учреждение

дополнительный экземпляр договора субаренды с неотъемлемыми приложениями к нему направляется таким предприятием, учреждением в Администрацию для контроля перечисления части платы за субаренду в бюджет округа.

35. В случае досрочного расторжения по согласию сторон договора субаренды между сторонами заключается соглашение о досрочном расторжении договора субаренды.

Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти рабочих дней с момента заключения соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляет оригинал данного соглашения арендодателю для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества.

В случае если арендодателем муниципального имущества, переданного в субаренду, является муниципальное предприятие, учреждение дополнительный экземпляр соглашения о досрочном расторжении договора субаренды направляется таким предприятием, учреждением в Администрацию.

Глава 7. Порядок предоставления согласия на проведение работ по реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоборудованию, иному улучшению объекта аренды

36. Арендатор имеет право после заключения договора аренды за счет собственных средств провести работы по реконструкции, капитальному ремонту, техническому переоборудованию и иному улучшению (далее – улучшения) объекта аренды.

Приобретение арендатором и установка на объекте аренды оборудования, комплектующих, необходимых для осуществления арендатором деятельности на объекте аренды, не является проведением улучшений в понимании настоящего Порядка.

37. Выполнение арендатором работ по проведению улучшений объекта аренды за счет собственных средств возможно только с письменного согласия арендодателя

38. Арендатор желающий произвести улучшения объекта аренды, обращается к арендодателю для обследования объекта аренды и составления акта технического обследования. Данный акт составляется арендатором/его представителем, представителем арендодателя, уполномоченными представителями органов Администрации.

На основании акта технического обследования арендатором составляется дефектный акт с описанием предполагаемых улучшений, который согласовывается с уполномоченными органами Администрации.

39. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия на проведение улучшений объекта аренды арендатор подает арендодателю следующие документы:

заявление о даче согласия на проведение улучшений;

дефектный акт, составленный согласно пункту 38 настоящего Порядка;

смету затрат на проведение улучшений, согласованную с уполномоченными органами Администрации;

копию проектно-сметной документации, согласованную с уполномоченными органами Администрации (в случае необходимости для определенного вида работ).

40. Согласие на проведение улучшений объекта аренды предоставляется арендатору в форме письма арендодателя, в котором указывается о даче согласия на проведение улучшений соответствующего муниципального имущества.

41. После осуществления в полном объеме разрешенных арендатору улучшений объекта аренды, предусмотренных дефектным актом и сметой затрат на их проведение, арендатор предоставляет арендодателю информацию о завершении выполнения работ с предоставлением:

копий акта(ов) приемки выполненных работ, подписанных заказчиком и подрядчиком, согласованных с уполномоченными органами Администрации;

справки арендатора о понесенных затратах с приложением документов, подтверждающих оплату работ, документов, подтверждающих расчеты за приобретенные материалы, конструкции и тому подобное.

42. В случае если арендатор выполнил за счет собственных средств неотделимые улучшения объекта аренды в порядке, предусмотренном настоящей главой, он имеет право на зачисление затрат за проведенные неотделимые улучшения в счет арендной платы по заключенному договору аренды.

43. При предоставлении документов, подтверждающих окончание всех работ по проведенным неотделимым улучшениям объекта аренды за счет собственных средств арендатора, арендная плата, начиная с месяца, следующего за тем, в котором были предоставлены эти документы, уплачивается в следующем порядке:

40 % арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, уплачивается арендатором в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором;

60 % арендной платы от 100 % размера арендной платы, установленной по договору аренды, остается у арендатора и засчитывается на компенсацию затрат арендатора на проведенные улучшения объекта аренды.

После 100 % зачета затрат арендатора на проведенные неотделимые улучшения объекта аренды в счет уплаты им арендной платы арендная плата подлежит дальнейшей оплате в размере и в соответствии с пропорциями ее распределения, установленными договором аренды.

44. Соответствующий расчет арендной платы ежемесячно согласовывается арендатором и арендодателем, до полного зачета затрат арендатора на проведенные неотделимые улучшения объекта аренды.

45. При расторжении или прекращении договора аренды: арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются собственностью округа и компенсации не подлежат.

46. Если в результате производства улучшений объекта аренды арендатором создана новая вещь, арендатор не становится ее владельцем (совладельцем).

Глава 8. Заключительные положения

47. Передача имущества в аренду не влечет прекращения права собственности на это имущество. В случае перехода права собственности к другим лицам договор аренды сохраняет свое действие для нового собственника.

48. Амортизационные отчисления на арендованные помещения, части зданий и сооружений и другое отдельное индивидуально определенное имущество насчитывает и оставляет в своем распоряжении балансодержатель.

Амортизационные отчисления используются на возобновление арендованных основных фондов.

49. Все споры по договорам аренды муниципального имущества рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

50. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

51. Уполномоченный орган осуществляет контроль за соблюдением муниципальными предприятиями, учреждениями, являющимися арендодателями муниципального имущества, требований законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя.

**Перечень
документов, предоставляемых заявителем арендодателю для передачи
в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального
образования городской округ город Луганск Луганской Народной
Республики**

№ п/п	Название документа*	Форма документа	Недвижи мое имущест во	Другое отдельное индивидуаль но определенное имущество
1	2	3	4	5
1.	Для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя: свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя), копия паспорта	Копия, заверенная заявителем	+	+
2.	Для физических лиц, не зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии: справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, копия паспорта	Копия, заверенная заявителем	+	+
3.	Для физических лиц: копия паспорта, копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе	Копия, заверенная заявителем	+	+

4.	Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная заявителем	+	+
5.	Для юридических лиц: учредительный документ со всеми изменениями	Копия, заверенная заявителем	+	+
6.	Для юридических лиц: документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора	Копия, заверенная заявителем	+	+
7.	Документы, подтверждающие полномочия представителя физического лица на подписание договора	Копия нотариально удостоверен ной довереннос ти на представлени е интересов, заверенная заявителем	+	+
8.	Специальное разрешение (лицензия) на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная заявителем	+	+
9.	Справка о банковских реквизитах заявителя, подписанная руководителем и главным бухгалтером – для юридического лица. Справка о банковских реквизитах заявителя – для физического лица.	Оригинал и копия, заверенная заявителем	+	+

*

В случае если арендодателем является муниципальное предприятие или учреждение копии документов, кроме указанных в пункте 9, подаются в двух экземплярах.

**Типовой договор
аренды недвижимого (и/или движимого) имущества, находящегося
в муниципальной собственности муниципального образования городской
округ город Луганск Луганской Народной Республики**

город _____ « ____ » _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся: _____,
(полное наименование Арендодателя)

ОГРН _____, _____
(адрес)

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

действующего на основании _____,
(название и реквизиты документа)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование/фамилия, имя, отчество Арендатора)

ОГРН/ОГРНИП _____, _____
(адрес)

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

действующего на основании _____,
(название и реквизиты документа)

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 имущество, находящееся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ город Луганск Луганской
Народной Республики, _____,
(указать вид имущества, полное название)

площадью _____ кв. м, расположенное(ые) на _____ этаже (ах),
по адресу: _____

(далее – Имущество), находящееся на балансе _____

1.2. Стоимость имущества составляет _____ руб.

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи по дату прекращения срока действия настоящего Договора.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой передачу Арендатору права собственности на это Имущество. Собственником Имущества остается муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

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

2.4. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в залог.

2.5. Арендатор не имеет права передавать арендованное имущество в субаренду в случае запрета передачи арендованного имущества в субаренду.

2.6. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, определенной в отчете об оценке, и составляет _____.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Методика), и составляет без НДС за месяц аренды _____ 20____ г. _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, данный пункт излагается в следующей редакции:

«4.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурса, аукциона) на право аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20____ г. _____ руб.».

3.2. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, изменять размер арендной платы в случаях:

изменения действующего законодательства;

изменений Методики.

При заключении договора на срок превышающий 1 год, арендная плата ежегодно изменяется на коэффициент перерасчета, соответствующий индексу инфляции за прошедший год, определяемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке Арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности Арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположено Имущество, или соответствующей долей в земельном участке;

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

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

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

3.5. Налог на добавленную стоимость при аренде Имущества начисляется и перечисляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.7. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю с учетом пени, размер которой установлен Методикой, на дату начисления пени.

3.9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению Арендатора зачисляются в счет пени (при наличии) либо возвращаются Арендатору.

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора, он обязан уплатить арендную плату в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой, за весь период фактического пользования Имуществом до дня возврата Имущества 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) пени, в бюджет муниципального образования

городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики и Арендодателю в соответствии, с пропорциями распределения, установленными Методикой, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

3.13. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, арендная плата начисляется до даты подписания акта приема-передачи имущества на основании договора купли-продажи.

4. Использование амортизационных отчислений, улучшения Имущества

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

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

4.3. Для получения согласия Арендодателя на осуществление улучшений Арендатор подает документы, определенные порядком заключения договоров аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Порядок).

4.4. При расторжении или прекращении настоящего Договора:

Арендатор вправе оставить за собой проведенные им улучшения объекта, осуществленные за счет собственных средств, если они могут быть отделены от объекта аренды без причинения ему вреда;

неотделимые улучшения являются муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, и компенсации не подлежат.

5. Обязанности Арендатора

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

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

5.3. Арендатор обязуется обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем чем на момент передачи его в аренду,

с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия по противопожарной безопасности.

5.4. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Арендодателя для проверки их состояния и соответствия цели использования Имушества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт Имушества, не производить капитальный ремонт, реконструкцию, техническое переоборудование Имушества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать Имушество в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения Имушества, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и представить Арендодателю заверенные Арендатором 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 Имушество было застрахованным.

Данный пункт включается в договоры аренды, заключаемый на срок более одного месяца.

5.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется возвратить Арендодателю арендованное Имушество 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) Имушества по вине Арендатора – компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Арендатор обязуется осуществлять затраты, связанные с содержанием Имушества, и в течение 15 дней после подписания настоящего Договора заключить с Арендодателем Имушества договор о компенсации затрат на содержание Имушества и предоставление коммунальных услуг Арендатору.

Арендатор имеет право при наличии согласия Арендодателя заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Имушества непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги, и копии таких договоров предоставить Арендатору.

В случае если объектом аренды является Имушество, находящееся в составе многоквартирного дома, оплата расходов за содержание этого Имушества и коммунальные услуги включает в себя:

плату за коммунальные услуги;

плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обеспечение холодной водой, горячей водой, электрической энергией, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также по отведению сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

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

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

5.11. Арендатор обязуется обеспечивать доступ в арендованные помещения представителям Балансодержателя, ответственным за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

5.13. В случае если объектом аренды является недвижимое имущество и настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 30 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

Незамедлительно после проведения государственной регистрации Арендатор обязан предоставить Арендодателю копии документов, подтверждающих такую регистрацию.

В случае если Арендатор не зарегистрировал настоящий Договор в установленный Договором срок, Арендатор обязан незамедлительно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая арендную плату, с даты подписания акта приема-передачи Имущества по дате возврата Имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

Данный пункт включается в договоры аренды, где арендодателем является муниципальное предприятие (учреждение).

5.14. Арендатор обязуется заключить договор аренды земельного участка.

Данный пункт включается в договоры аренды недвижимости.

5.15. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора.

5.16. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора Арендатор обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней возвратить Имущество Арендодателю по акту приема-передачи. Акт приема-передачи составляется Арендодателем. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. До фактического возврата Имущества по акту приема-передачи риск его случайной гибели или случайного повреждения несет Арендатор.

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и Порядком.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

6.2. С согласия Арендодателя Арендатор имеет право вносить изменения в состав Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества, создавать специальные фонды (развития производства, обеспечения социально-культурных мероприятий и тому подобное), 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.

7.2. Арендодатель обязуется не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться 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 (части субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики).

8. Права Арендодателя

8.1. Арендодатель имеет право контролировать наличие, состояние, целевое и эффективное использование Имущества путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

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

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

8.4. Арендодатель не отвечает за недостатки Имущества, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора, или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении настоящего Договора или передаче имущества.

9. Ответственность Сторон

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно принадлежащим ему 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 принадлежащим ему имуществом в соответствии с законодательством.

10. Срок действия, условия изменения и расторжения настоящего Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

В случае, когда договор аренды подлежит государственной регистрации данный пункт излагается в следующей редакции:

«10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с момента его государственной регистрации.»

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 настоящий Договор, досрочное расторжение настоящего Договора допускаются по согласию Сторон.

Предлагаемые изменения и дополнения рассматриваются в течение месяца с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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 Имущества (его правопреемников).

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в следующих случаях:
истечения срока действия, на который он был заключен, если не позднее чем за месяц до окончания срока действия настоящего Договора Арендодатель выразил возражение о заключении Договора на новый срок;

приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора – с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

ликвидации Арендатора;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

10.6. Основания для расторжения настоящего Договора по требованию Арендодателя:

Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора либо пользуется Имуществом не по его целевому назначению;

Арендатор неоднократно нарушает условия Договора;

Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт Имущества;

Арендатор производит капитальный ремонт, реконструкцию, перепланировку, техническое переоборудование, иные неотъемлемые улучшения Имущества без письменного согласия Арендодателя;

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

Арендатор уклоняется от обязанности страхования Имущества.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего 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.

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

11. Заключительные положения

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

11.2. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, являющихся идентичными, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

В случае, если арендодателем по настоящему Договору является муниципальное предприятие, учреждение, составляется дополнительный экземпляр договора для Администрации городского округа муниципальное образование городской округ горд Луганск Луганской Народной Республики.

В случае если настоящий Договор подлежит государственной регистрации, составляется экземпляр Договора для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

М. П.

Арендатор

М. П.

13. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

расчет размера арендной платы;

акт приема-передачи арендованного имущества.

Приложение 3
к Порядку заключения договоров
аренды имущества, находящегося
в муниципальной собственности
муниципального образования
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

**Перечень
документов, необходимых для согласования предоставления
муниципальными предприятиями и учреждениями
недвижимого имущества, находящегося в собственности округа, в аренду
по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения
договора аренды недвижимого имущества**

1. Заявление (письмо) балансодержателя в адрес Администрации о согласовании предоставления в аренду находящегося у него на праве оперативного управления или хозяйственного ведения недвижимого имущества, находящегося в собственности округа.

В заявлении (письме) указывается:

обоснование такого предоставления;

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

3. Копия технической документации, содержащей сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе.

4. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), выданной уполномоченным органом, содержащей актуальные сведения.

5. Информация балансодержателя об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее – НДС), в случае использования такого права.

6. Отчет об оценке имущества с экспертизой отчета об оценке (представляется в срок не позднее 4 месяцев с даты его составления).

Приложение 4
к Порядку заключения договоров
аренды имущества, находящегося
в муниципальной собственности
муниципального образования
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

**Перечень
документов, необходимых для согласования предоставления
муниципальными предприятиями и учреждениями недвижимого
имущества, находящегося в собственности округа, в аренду без проведения
аукциона или конкурса**

1. Заявление (письмо) балансодержателя в адрес Администрации о согласовании предоставления в аренду, принадлежащего ему на праве хозяйственного ведения или оперативного управления недвижимого имущества, находящегося в собственности округа.

В заявлении (письме) указывается:

обоснование такого предоставления;

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

наименование лица, с которым заключается договор аренды;

срок аренды.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

3. Копия технической документации, содержащей сведения о предоставляемом в аренду недвижимом имуществе.

4. Копия справки о принадлежности (непринадлежности) недвижимого имущества к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), выданной уполномоченным органом, содержащей актуальные сведения.

5. Информация учреждения, предприятия об использовании права на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанная с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость (далее – НДС), в случае использования такого права.

6. Отчет об оценке имущества с экспертизой отчета об оценке (представляется в срок не позднее 4 месяцев с даты его составления).

7. Копия заявления (письма) лица, с которым заключается договор аренды, в адрес балансодержателя.

В заявлении (письме) указывается:

наименование недвижимого имущества (в случае предоставления в аренду части объекта недвижимости – помещения или его части – указывается номер комнаты, этаж, литер, в котором находится помещение, в соответствии с технической документацией);

адрес недвижимого имущества;

площадь (протяженность, высота, глубина) недвижимого имущества;

цель аренды;

срок аренды.

8. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

9. Копии документов лица, с которым заключается договор аренды:

учредительных документов юридического лица со всеми изменениями – в случае заключения договора аренды с юридическим лицом;

паспорта, свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) – в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем;

паспорта, справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход – в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии;

паспорта, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе – в случае заключения договора аренды с физическим лицом.

10. Копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание договора в случае заключения договора аренды с юридическим лицом (копии документов, подтверждающих полномочия представителя физического лица на подписание договора – в случае заключения договора аренды с представителем физического лица).

Приложение 5
к Порядку заключения договоров
аренды имущества, находящегося
в муниципальной собственности
муниципального образования
городской округ город Луганск
Луганской Народной Республики

Перечень

документов, необходимых для согласования проекта договора аренды недвижимого имущества с победителем аукциона или конкурса либо с лицом, признанным единственным участником аукциона или конкурса, либо с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе или конкурсе, соответствующую требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе или конкурсной документацией

1. Копии протоколов, составленных в ходе организации и проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды, заверенные организатором аукциона или конкурса.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лица, с которым заключается договор аренды.

3. Копии документов лица, с которым заключается договор аренды: учредительных документов юридического лица со всеми изменениями – в случае заключения договора аренды с юридическим лицом;

паспорта, свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя) – в случае заключения договора аренды с индивидуальным предпринимателем;

паспорта, справки о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход – в случае заключения договора аренды с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющим профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии;

паспорта, свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе – в случае заключения договора аренды с физическим лицом.

4. Копии документов, подтверждающих полномочия лица на подписание договора в случае заключения договора аренды с юридическим лицом (копии документов, подтверждающих полномочия представителя физического лица на подписание договора – в случае заключения договора аренды с представителем физического лица).

5. Проект договора аренды с приложениями в трех экземплярах (при необходимости государственной регистрации проект договора аренды с приложениями предоставляется в четырех экземплярах), подписанный сторонами.