



**АДМІНІСТРАЦІЯ
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО
РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО
РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
БАГЪЧАСАРАЙ
РАЙОНЫНЫНЪ
ИДАРЕСИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Бахчисарай

от 16.10.2024

№ 759

Об утверждении порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», статьями 13, 21.1 Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 72 Устава муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, решением Бахчисарайского районного совета Республики Крым от 26.12.2014 № 95 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Бахчисарайского района Республики Крым» с

целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым (Приложение 1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым (Приложение 2 к настоящему постановлению).

3. Обнародовать настоящее постановление на официальной странице муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым – <http://bahch.rk.gov.ru>.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района Е.В. Глинкину.

**Глава администрации
Бахчисарайского района**

А.Н. Ястребова

Согласовано:

Заместитель главы

администрации Бахчисарайского района

« _____ » _____ 2024 год

_____ Е.В. Глинкина

Начальник отдела по вопросам архитектуры,
градостроительства, земельных и имущественных
отношений, капитального строительства
и наружной рекламы администрации

Бахчисарайского района

« _____ » _____ 2024 год

_____ Н.Ю. Бурич

Начальник отдела по правовым
вопросам администрации
Бахчисарайского района

« _____ » _____ 2024 год

_____ Е.Е. Михеева

Приложение 1
к постановлению администрации
Бахчисарайского района
Республики Крым

от 16.10.2024 № 759

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), постановления Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», статьями 4, 10 Закона Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьей 72 Устава муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

2. Настоящий Порядок не распространяется на предоставление в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности поселений Бахчисарайского района Республики Крым.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды - имущество, находящееся в муниципальной собственности (за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации,

Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях), - предприятия в целом как имущественные комплексы (далее - предприятия) и другие имущественные комплексы, недвижимое имущество (здания, отдельно стоящие строения, сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные в жилых домах), движимое имущество, за исключением денег и ценных бумаг (транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи) (далее – муниципальное имущество);

2) Уполномоченный орган – Администрация Бахчисарайского района Республики Крым;

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

4) Муниципальные предприятия и учреждения – муниципальные казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Бахчисарайского района Республики Крым

5) Порядок управления и распоряжения имуществом, закрепленным за подведомственными предприятиями (учреждениями) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым для обеспечения своей деятельности, определяется Администрацией Бахчисарайского района Республики Крым.

4. В качестве арендодателей муниципального имущества выступают:

Уполномоченный орган - в отношении муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым,

Муниципальные предприятия (учреждения) - в отношении муниципального имущества закреплено за ними на праве оперативного управления.

В случае если арендодателем выступает муниципальное предприятие или учреждение, договор аренды подлежит согласованию с органом местного самоуправления – учредителем муниципального предприятия или учреждения. Передача муниципального имущества в аренду муниципальными бюджетными учреждениями допускается только для целей, не противоречащих уставной деятельности таких учреждений.

5. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

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

2) без проведения торгов в случаях:

- установленных законодательством Российской Федерации;

- предоставления имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, в соответствии с Порядком рассмотрения обращений инвесторов, заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов, мониторинга выполнения условий соглашения и реализации инвестиционных проектов, а также сопровождения инвестиционных проектов на территории Республики Крым, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 7 октября 2014 года № 368, на основании постановления Администрации Бахчисарайского района Республики Крым с указанием конкретного Арендатора, срока аренды, целевого использования имущества;

- предоставления муниципальной преференции.

6. 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 разработке пакета документов для организации и проведения торгов или по организации и проведению торгов - разработке документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций.

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.

7. В случае, если до принятия Уполномоченным органом решения о передаче в аренду муниципального имущества в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два или более заявлений от лиц, на которых не распространяется требование Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном

характере проведения торгов, Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

8. 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, на соответствующих сайтах арендодателей, а также в Бахчисарайской районной газете «Слава труду».

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества

1. Существенными условиями договора аренды являются:

1) наименование арендодателя и арендатора;

2) данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

адрес (местонахождение) объекта аренды;

объект аренды;

3) стоимость объекта аренды, определяемая при передаче в аренду недвижимого и движимого имущества, по данным бухгалтерского учета (балансовая (остаточная) стоимость арендуемого имущества, а в случае полной амортизации арендованного имущества - балансовая (первоначальная) стоимость арендуемого имущества);

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, гарантия и т.д.;

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

14) условия и порядок расторжения договора аренды;

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

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

17) условие о невозможности передачи арендованного имущества в залог;

18) условие о невозможности получения Арендатором рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

2. В случае если объектом аренды является неиспользуемый объект культурного наследия, включенный в Реестр и находящийся в неудовлетворительном (аварийном) состоянии, то договор аренды, помимо условий, указанных в пункте 1 настоящего раздела, должен содержать следующие существенные условия:

1) обязанность арендатора провести работы по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий 7 (семи) лет со дня передачи указанного объекта культурного наследия в аренду, включая срок подготовки и согласования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, не превышающий 2 (двух) лет со дня передачи его в аренду;

2) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;

3) условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора в одностороннем порядке в случае нарушения арендатором условий охранных обязательств, если соответствующие нарушения не устранены в срок, установленный органом охраны культурного наследия;

4) условие о невозможности выкупа арендатором объекта культурного

наследия по преимущественному праву;

5) условие о невозможности передачи в субаренду объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, предоставленного арендатору по договору аренды, до момента полного окончания выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, невозможности передачи арендатором своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, предоставления указанного объекта культурного наследия в безвозмездное пользование, залога арендных прав и внесения их в качестве имущественного вклада в некоммерческие организации или паевого взноса в производственные кооперативы.

2. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Типовым формам договоров аренды (приложения 1 и 2 к настоящему Порядку).

III. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов) и имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями на праве оперативного управления

1. Муниципальное имущество, составляющее казну (за исключением имущественных комплексов) передается в аренду на основании договора, заключенного Уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

Муниципальное имущество закрепленное за муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями на праве оперативного управления, передается в аренду на основании договора, заключенного муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым, настоящим Порядком и иными нормативными правовыми актами муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым,

2. Для передачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну (за исключением имущественных комплексов) юридическое или физическое лицо (далее - потенциальный арендатор) направляет в Уполномоченный орган, либо в соответствующее муниципальное предприятие или муниципальное учреждение, в случае если муниципальное имущество закреплено на праве оперативного управления, заявление в произвольной форме с приложением пакета документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

При этом заявление должно содержать:

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать, - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, строения, сооружения, оборудование и т.п.);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок аренды;

сведения относительно включения объекта аренды в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности и свободного от прав третьих лиц (за исключением права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный нормативным правовым актом органа местного самоуправления Бахчисарайского района Республики Крым.

3. Уполномоченный орган с учетом требований статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает решение:

о передаче имущества в аренду путем проведения торгов;

о передаче имущества в аренду без проведения торгов;

об отказе в передаче муниципального имущества.

4. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду, Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки объекта аренды. Для проведения оценки имущества оценщики отбираются на конкурентных началах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы). Выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку.

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

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения

торгов, Уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора аренды и его подписание.

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований пункта 2 настоящего раздела;

передача в аренду имущества, указанного в заявлении, не предусмотрена законодательством Российской Федерации;

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

несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным арендатором, Типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности;

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;

несоответствие сделки и возможных последствий ее совершения интересам муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

IV. Порядок передачи в аренду имущественных комплексов, в том числе входящих в состав казны муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым

1. Объектами аренды в соответствии с настоящим разделом являются имущественные комплексы, входящий в состав казны муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым представляющие собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически либо расположенных на одном земельном участке (далее - Имущественные комплексы), используемые для осуществления предпринимательской

деятельности.

В составе имущественного комплекса в аренду предоставляются:

- здания, сооружения, оборудование и другие внеоборотные активы;
- незавершенные капитальные вложения, права пользования землей, водными объектами, и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права, связанные с Имущественным комплексом;

Оборотные активы (запасы сырья, топлива, материалов), входящие в состав имущественного комплекса, выкупаются Арендатором на основании договора купли-продажи.

2. Не подлежат передаче в аренду:

жилищный фонд;

объекты гражданской обороны;

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

В случае передачи в составе имущественного комплекса жилищный фонд и объекты гражданской обороны передаются Арендатору на содержание, если в отношении данного имущества не будет принято решение о распоряжении иным способом.

3. Подготовка имущественных комплексов к передаче в аренду, включая составление и предоставление на подписание передаточного акта, является обязанностью Арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4. При передаче в аренду имущественных комплексов аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Республики Крым и нормативно правовыми актами органа местного самоуправления Бахчисарайского района Республики Крым

5. Передача в аренду имущественных комплексов осуществляется в следующем порядке:

1) Арендатором (заявителем) для заключения договора аренды предоставляется Уполномоченному органу пакет документов в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку.

Ответственность за достоверность представленных документов несет

Арендатор.

2) Уполномоченный орган в десятидневный срок со дня получения заявления Арендатора и полного пакета документов, предусмотренного приложением 3 к настоящему Порядку, принимает решение о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса, а также об условиях передачи.

3) Для заключения договора аренды юридическое лицо, являющееся балансодержателем имущественного комплекса, представляет Уполномоченному органу следующие документы:

перечень объектов недвижимости, находящихся на балансе и входящих в состав имущественного комплекса, на последнюю отчетную дату;

баланс предприятия (юридического лица) (в случае передачи в аренду предприятия);

подлинник справки о наличии задолженности по налогам и ее реструктуризации, выданной органами Федеральной налоговой службы (в случае передачи в аренду предприятия);

перечень кредиторов и дебиторов предприятия (юридического лица) (в случае передачи в аренду предприятия);

кадастровые паспорта на объекты недвижимости, свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (в случае передачи в аренду предприятия);

свидетельства о государственной регистрации права собственности на совокупность объектов в целом как одну недвижимую вещь (в случае передачи в аренду имущественного комплекса, представляющего собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически либо расположенных на одном земельном участке);

справки о нежилых арендуемых помещениях, входящих в состав имущественного комплекса, с указанием имеющихся обременений (если имеются);

свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или договор аренды (при наличии);

копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы

в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду в составе имущественного комплекса объектов культурного наследия).

4) Уполномоченный орган в течении тридцати календарных дней со дня поступления соответствующего заявления и принятия решения о целесообразности передачи в аренду имущественного комплекса, а также предложений об условиях передачи принимает решение о передаче имущественного комплекса в аренду, определяет сроки проведения инвентаризации, создает комиссию по передаче в аренду имущественного комплекса и аукционную (конкурсную) комиссию (в случае передачи в аренду по результатам торгов), письменно уведомляет кредиторов предприятия (юридического лица) о предстоящей аренде имущественного комплекса (в случае передачи в аренду предприятия).

5) В состав комиссии по передаче в аренду имущественного комплекса входят представители Уполномоченного органа, Арендатора (в случае передачи в аренду без проведения торгов), предприятия (юридического лица). В полномочия комиссии входит решение вопросов, связанных с кредиторами, дебиторами предприятия (юридического лица), составом имущества, передаваемого в аренду.

Срок проведения инвентаризации не должен превышать двадцати пяти календарных дней от установленной даты инвентаризации. В случае необходимости срок проведения инвентаризации может быть продлен Уполномоченным органом до тридцати календарных дней.

По результатам проведенной инвентаризации предприятие (юридическое лицо) предоставляет Уполномоченному органу:

материалы полной инвентаризации;

утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации имущества, входящего в состав имущественного комплекса;

передаточный баланс по результатам проведенной инвентаризации.

6) Для расчета арендной платы Уполномоченный орган обеспечивает проведение оценки внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса, для чего привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

7) Оценщик проводит оценку стоимости внеоборотных и оборотных

активов (запасов) имущественного комплекса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, и с учетом нормативных правовых актов муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

Уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение отчета об оценке стоимости внеоборотных и оборотных активов (запасов) имущественного комплекса. Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку.

8) В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

В случае принятия решения о заключении договора аренды без проведения торгов Уполномоченный орган организывает подготовку проекта договора и его подписание.

9) Уполномоченный орган принимает решение об отказе в передаче имущественного комплекса в аренду в следующих случаях:

неисполнение требований подпункта 1 пункта 5 настоящего раздела;

наличие заключения Уполномоченного органа, оформленного в том числе в виде письма, о нецелесообразности передачи имущественного комплекса в аренду;

передача в аренду имущественного комплекса, указанного в заявлении, не предусмотрена действующим законодательством;

наличие у потенциального Арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды, представленного потенциальным Арендатором, Типовой форме договора аренды имущественного комплекса, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым;

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

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

несоответствие сделки и возможных последствий ее совершения интересам муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

6. По договору аренды имущественного комплекса Арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования имущественным комплексом на срок действия заключенного договора аренды также передаются права на заключение договора аренды земельного участка, занятого таким имущественным комплексом.

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

7. При прекращении договора аренды имущественный комплекс должен быть возвращен Уполномоченному органу с соблюдением требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

V. Порядок предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, находящегося в оперативном управлении муниципальных учреждений и муниципальных предприятий

1. Недвижимое имущество муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений и муниципальных предприятий, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) с согласия Уполномоченного органа в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

2. Для передачи в аренду недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений и муниципальных предприятий, потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением пакета документов, в соответствии с приложением 3 к настоящему Порядку соответствующему арендодателю.

3. Для получения согласия на передачу в аренду недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленного за муниципальным предприятием (учреждение) (далее - Балансодержатель) муниципальное предприятие (учреждение) предоставляет в Уполномоченный орган следующие документы:

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

2) проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (при наличии) (приложение 2 к настоящему Порядку);

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

4) информацию о наличии (отсутствии) у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды, на момент окончания срока его действия (в случае заключения договора аренды на новый срок);

5) информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом (в случае отсутствия данных документов в отчете об оценке).

В случае заключения договора аренды на срок более одного года дополнительно предоставляются кадастровый паспорт объекта аренды, а также документы по образованию части объекта (в случае передачи в аренду части объекта);

6) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого недвижимого имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке);

7) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости или копия свидетельства о регистрации права оперативного управления в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

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

9) копию лицензии потенциального Арендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой);

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

11) согласие учредителя бюджетного учреждения (оригинал или копия, заверенная учредителем бюджетного учреждения) на передачу в аренду имущества Балансодержателя (с указанием категории имущества - недвижимое имущество, особо ценное движимое имущество);

12) оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем, либо заключение комиссии по оценке последствий заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

13) копию охранного обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, органом охраны объектов культурного наследия либо информацию о неотнесении объекта аренды к объектам культурного наследия;

В случае если договор аренды планируется заключить с применением положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, дополнительно предоставляется заверенная копия акта приема-передачи, подписанного сторонами до заключения договора аренды.

Разрешение на передачу в аренду недвижимого имущества Балансодержателя, выданное Уполномоченным органом, должно быть принято не позднее чем за три месяца до даты подписания акта приема-передачи с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации;

14) акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, составленный в соответствии с приказом Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым от 6 сентября 2017 года № 144 «Об утверждении формы и порядка составления акта технического состояния объекта культурного наследия федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации), регионального значения, местного (муниципального) значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия».

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Балансодержатель.

Балансодержатель может дополнительно предоставить в Уполномоченный орган положительное экспертное заключение на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов:

в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (за исключением случая предоставления Балансодержателем на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы) положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку;

в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленного за Балансодержателем, и извещает Балансодержателя о принятом решении.

5. Уполномоченный орган принимает решение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, находящегося в оперативном управлении Балансодержателя, в следующих случаях:

неисполнение Балансодержателем требований пункта 3 настоящего раздела;

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

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды недвижимого имущества муниципальной собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды Типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики

Крым;

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

принятие в отношении данного имущества решения о распоряжении иным способом;

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

выявление, по результатам рассмотрения, в отчете об оценке нарушений положений законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности;

несоответствие сделки и возможных последствий ее совершения интересам муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

6. Балансодержатели, выступающие арендодателями недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в течение пяти календарных дней с момента заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществлялось на торгах) и один экземпляр оригинала договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

7. Передача в аренду имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и закрепленного за муниципальным предприятием (учреждением) на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка, с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым.

8. Передача в аренду имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленного за муниципальным предприятием (учреждением) на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым.

9. Ответственность за соблюдение при заключении договоров аренды требований Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» несут балансодержатели, выступающие арендодателями имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

Раздел VI

Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в аренду в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход»

1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в аренду осуществляется при условии, если:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона № 209-ФЗ;

физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на

профессиональный доход», зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Республики Крым.

2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, а также в течение всего периода действия договора аренды.

3. Договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 (пяти) лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, включенное в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды арендатор оплачивает 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды арендатор оплачивает 60 процентов от размера арендной платы;

в третий год аренды арендатор оплачивает 80 процентов от размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее арендатор оплачивает 100 процентов размера арендной платы;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу имущества в

субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя и Уполномоченный орган о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в аренду, указанным в пункте 1 настоящего раздела.

4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом "б" пункта 3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

а) досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи имущества в пользование до даты возврата имущества согласно акту приема-передачи подлежит уплате в полном 100% объеме;

б) наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты образования такой задолженности;

в) нарушения арендатором подпункта "в" пункта 3 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

г) несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в аренду, указанным в пункте 1 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

(для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

снятия с налогового учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

5. Арендодатель уведомляет арендатора об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом "б" пункта 3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом "б" пункта 3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом "б" пункта 3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 4 настоящего раздела, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок.

VII. Порядок передачи имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в субаренду

1. Имущество муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды, может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с согласия Арендодателя, а в случае передачи в субаренду недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым - также с согласия Уполномоченного органа при условии, что суммарная площадь сдаваемых (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади.

2. Имущество муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды без проведения торгов на основании решения Уполномоченного органа для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, может быть передано Арендатором в субаренду без проведения торгов (по результатам проведения торгов) по решению Уполномоченного органа при условии отсутствия у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем на момент подачи заявления о согласовании передачи имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, а также при соблюдении условий, указанных в пункте 1 настоящего раздела.

3. Размер платы за субаренду имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, согласно Приложению 2 к настоящему постановлению.

4. Для получения согласия Уполномоченного органа на передачу недвижимого арендуемого имущества в субаренду Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

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

- 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) (Приложение 2 к настоящему Порядку);

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

4) копии учредительных документов субарендатора;

5) отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя арендованного имущества и его печатью (при наличии) (в случае отсутствия данного документа в отчете об оценке).

Проведение оценки объекта аренды обеспечивает Арендатор (Арендодатель по договору субаренды).

Арендатор (Арендодатель по договору субаренды) вправе предоставить на отчет об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) положительное экспертное заключение, выполненное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере оценочной деятельности;

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

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

8) копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

5. Уполномоченный орган со дня получения заявления и всех необходимых документов:

в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает рассмотрение отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины платы за субаренду) (за исключением случая предоставления Арендатором (Арендодателем по договору субаренды) на отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды положительного экспертного заключения, выполненного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере оценочной деятельности). Выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки, является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку;

в течение двадцати пяти календарных дней принимает решение о согласии/отказе на заключение договора субаренды имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и извещает о принятом решении арендатора (арендодателя по договору субаренды) и арендодателя по договору аренды либо Балансодержателя арендованного имущества.

6. Уполномоченный орган принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества в следующих случаях:

неисполнение арендатором требований пункта 4 настоящего раздела;

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

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

выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере оценочной деятельности;

несоответствие сделки и возможных последствий ее совершения интересам муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

7. Согласие Уполномоченного органа должно содержать:

местонахождение и площадь передаваемого в субаренду имущества;

срок, на который имущество передается в субаренду;

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

8. Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течение пяти календарных дней с момента заключения договора субаренды направляет по одному оригиналу итогового протокола торгов (если заключение договора субаренды осуществлялось на торгах) и по одному экземпляру оригинала договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему, арендодателю по договору аренды либо Балансодержателю арендованного имущества и в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров субаренды имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и контроля части платы за субаренду, поступающей в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

9. Передача в субаренду имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и закрепленного за муниципальным предприятием или учреждением на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, относящегося к движимому имуществу, переданному по договору аренды, заключенному Уполномоченным органом, осуществляется в соответствии с

настоящим разделом Порядка.

10. В случае передачи имущества в субаренду ответственность за соблюдение законодательства Российской Федерации и Республики Крым несет арендатор.

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

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

В случае, если арендодателем недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с согласия Уполномоченного органа.

Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу Республики Крым и закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), а также имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, относящегося к движимому имуществу, переданному по договору аренды, заключенному Уполномоченным органом, осуществляется в соответствии с настоящим разделом Порядка.

2. Для получения согласия на внесение изменений в договор аренды недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями), муниципальное предприятие (учреждение) представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление в произвольной форме, с обоснованием предполагаемых изменений в договор аренды;

2) проект дополнительного соглашения к договору аренды, пронумерованный и заверенный подписями уполномоченных лиц муниципального предприятия (учреждения) и арендатора и их печатями (при наличии);

3) проект расчета арендной платы за месяц перерасчета арендной платы, заверенный подписью уполномоченного лица муниципального предприятия (учреждения) и его печатью (при наличии);

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

3. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня получения заявления и всех необходимых документов принимает решение о согласии (либо об отказе в согласии) о внесении изменений в договор аренды и извещает о принятом решении муниципальное предприятие (учреждение).

4. Уполномоченный орган принимает решение об отказе муниципальному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

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

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

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

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

выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе федеральных стандартов оценки (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку).

Последующее представление Уполномоченному органу отчета об оценке возможно с положительным экспертным заключением на него, выполненным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в сфере оценочной деятельности.

5. Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями недвижимого имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в течение пяти календарных дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляют оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды недвижимого имущества и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в порядке, определенном для договоров аренды.

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

Договор аренды считается расторгнутым с даты, установленной в соглашении о досрочном расторжении договора аренды (субаренды).

Договор аренды (субаренды) считается расторгнутым с даты проведения государственной регистрации соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды), если при его оформлении такая регистрация была предусмотрена.

Если государственная регистрация договора аренды (субаренды) не была предусмотрена, то он считается расторгнутым с даты подписания сторонами акта приема-передачи арендованного имущества.

8. Арендодатели (арендодатели по договорам субаренды) в пятидневный срок с момента:

заключения соглашения о досрочном расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) - направляют оригинал данного соглашения (либо копию решения суда) в Уполномоченный орган для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества;

подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества - его оригинал направляют в Уполномоченный орган для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

9. В случае приватизации (отчуждения) арендованного имущества в пользу Арендатора, действие договора аренды прекращается с даты подписания акта приема-передачи на основании договора купли-продажи, заключенного сторонами.

**IX. Порядок предоставления арендатору
согласия арендодателя имущества муниципального образования
Бахчисарайский район Республики Крым
на осуществление неотделимых улучшений
арендованного имущества**

1. Процедура предоставления Арендатору согласия Арендодателя имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (реконструкция, перепланировка, капитальный ремонт и иные неотделимые

улучшения арендованного имущества) включает следующие этапы:

подача Арендатором заявления на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (далее - заявление) и необходимых для его рассмотрения документов;

рассмотрение заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов;

принятие соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления.

2. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатор подает Арендодателю следующие документы:

заявление о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества за счет собственных средств, в котором указывается вид выполненных работ - капитальный ремонт, реконструкция, реставрация и прочее;

акт технического состояния арендованного имущества (в том числе объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия), составленный не ранее семи календарных дней до дня подачи Арендатором заявления по результатам обследования объекта организацией, имеющей право осуществлять такое обследование, при этом актом подтверждается необходимость проведения ремонтно-восстановительных или строительных работ арендованного имущества;

описание предполагаемых улучшений;

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

копию проектно-сметной документации;

копию дефектной ведомости;

копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, если их проведение предусмотрено действующим законодательством;

копию положительного заключения по результатам проверки сметной стоимости на соответствие сметным нормативам, при этом такое заключение должно быть предоставлено организацией, имеющей право на подготовку такого заключения;

план-график производства неотделимых улучшений арендованного имущества;

согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительным органом Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае, если неотделимые улучшения проводились в отношении переданного в аренду объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия);

согласование органа местного самоуправления, в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика здания, в котором расположено арендованное имущество.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

3. Арендодатель в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов рассматривает их, принимает решение о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в предоставлении такого согласования.

Согласование или отказ Арендодателя в согласовании неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется Арендатору в форме постановления.

Согласование Арендодателем неотделимых улучшений арендованного имущества должно содержать объем, сроки и стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества.

4. Если Арендодателем имущества является муниципальное предприятие или муниципальное учреждение и такой Арендодатель намерен принять решение о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, то в течение семи календарных дней с даты поступления заявления Арендодатель направляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление о согласовании принятия решения о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества;

информацию о целесообразности проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушения Арендатором иных условий договора аренды;

копии документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

проект решения о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Вышеуказанные документы рассматриваются уполномоченным органом в течение пятнадцати календарных дней с даты их поступления, по результатам рассмотрения которых принимается решение о согласовании проекта решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в таком согласовании.

Решение уполномоченного органа оформляется в виде письма, которое направляется Арендодателю в течение пятнадцати календарных дней с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов, при этом предоставленные в уполномоченный орган документы Арендодателю не возвращаются.

В течение семи календарных дней с даты получения письма уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендодатель по результатам рассмотрения заявления Арендатора принимает соответствующее решение.

Заверенную надлежащим образом копию решения по результатам рассмотрения заявления Арендатора о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендодатель направляет Арендатору и уполномоченному органу в течение трех календарных дней с момента его принятия.

5. Арендодатель отказывает Арендатору в согласовании осуществления неотделимых улучшений арендованного имущества в случаях:

непредставления Арендатором документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

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

наличия у Арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед Арендодателем, а также наличия иных нарушений условий договора аренды Арендатором;

предоставления отрицательного заключения по результатам государственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий;

предоставления отрицательного заключения по результатам проверки соответствия сметной стоимости;

принятия уполномоченным органом решения об отказе в согласовании решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

6. В течение тридцати календарных дней со дня получения согласия на проведение неотделимых улучшений Арендатор представляет Арендодателю и

уполномоченному органу график выполнения работ, подписанный заказчиком и подрядчиком.

7. После осуществления согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатор в течение шестидесяти календарных дней направляет Арендодателю (Балансодержателю) следующие документы:

заявление о приеме неотделимых улучшений и затрат на их производство;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование проведенных улучшений арендованного имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы;

заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

справку о стоимости выполненных работ и затрат, составленную по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года N 100 (форма КС-3);

акты о приемке выполненных работ, составленные по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года N 100 (форма КС-2);

копию договора подряда;

копии платежных документов, подтверждающих затраты Арендатора на выполненные работы по улучшению арендованного имущества;

акты на скрытые работы;

копии технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки, реконструкции);

научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом

культурного наследия);

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, предоставленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

В случае представления ненадлежащим образом оформленных документов или не всех документов, предусмотренных настоящим пунктом, Арендодатель (Балансодержатель) в течение семи рабочих дней возвращает Арендатору указанные документы для дооформления.

8. Для рассмотрения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений Арендатор в течение тридцати календарных дней после приемки выполненных работ направляет в уполномоченный орган следующие документы (в том числе в электронном виде (скан-копии)):

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных Арендодателем (далее - заявление о возмещении затрат);

копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года N 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года N 100 (форма КС-2);

копию документа, подтверждающего проведение торгов, в соответствии с требованиями действующего законодательства, независимо от организационно-правовой формы Арендатора;

информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем или бюджетом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушений Арендатором иных условий договора аренды;

копию договора подряда (контракта);

копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки или реконструкции);

копию решения Арендодателя о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

копию акта ввода в эксплуатацию объекта (в случае проведения реконструкции арендованного имущества);

научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного

наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, представленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

9. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или не в полном объеме, предусмотренных пунктом 8 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат возвращает его Арендатору без рассмотрения.

10. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня предоставления надлежащим образом оформленных документов, перечень которых установлен пунктом 8 настоящего раздела, рассматривает вопрос о необходимости передачи заявления на рассмотрение Комиссии по рассмотрению вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений и об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы (далее - Комиссия).

11. Вопрос о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, не выносится на рассмотрение Комиссии в случаях:

если основанием для проведения Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества послужило ненадлежащее исполнение им условий договора аренды по сохранению и содержанию такого имущества;

наличия у Арендатора задолженности по арендной плате на момент подачи заявления о возмещении затрат, а также наличия иных нарушений условий договора аренды;

предоставления Арендатором документов, необходимых для возмещения затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, с нарушением срока, установленного пунктом 9 настоящего раздела;

непредставления Арендатором или нарушения сроков представления графика выполнения работ, подписанного заказчиком и подрядчиком;

нарушения сроков, предусмотренных графиком выполнения работ, подписанным заказчиком и подрядчиком;

наличия отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества (в случае, если Арендатор повторно обращается за возмещением таких затрат).

12. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат в случаях, установленных пунктом 11 настоящего раздела, уполномоченный орган уведомляет Арендатора и Арендодателя (Балансодержателя) об отсутствии оснований для передачи заявления на рассмотрение Комиссии.

13. После устранения недостатков, послуживших основанием для невнесения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества на рассмотрение Комиссии, в пределах срока действия договора аренды и не позднее четырех месяцев со дня окончания работ Арендатор вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о возмещении затрат.

14. В случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 11 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о возмещении затрат осуществляет подготовку проекта постановления Главы администрации Бахчисарайского района Республики Крым об утверждении состава Комиссии.

В состав Комиссии подлежат включению:

представитель Арендодателя (Балансодержателя);

представители Бахчисарайского районного совета Республики Крым (с согласия);

представитель уполномоченного органа муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, в ведении которого находится юридическое лицо, являющееся балансодержателем арендованного имущества;

представитель уполномоченного органа муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым осуществляющего функции в сфере финансовой, бюджетной и налоговой политики;

представитель уполномоченного органа муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым осуществляющие функции в сфере строительства и архитектуры;

представитель органа Республики Крым, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора за соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и

законодательством Республики Крым;

представитель органа охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия);

15. В течение десяти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении состава Комиссии уполномоченный орган направляет членам Комиссии заявление о возмещении затрат с прилагаемыми к нему документами на рассмотрение.

16. На основании представленных уполномоченным органом документов Комиссия в течение тридцати календарных дней принимает одно из следующих решений:

о недостаточности представленных документов для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, и необходимости запросить дополнительные документы, а в определенных случаях - необходимости проведения экспертизы;

о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, и (или) об установлении периода, на который Арендатору производится уменьшение арендной платы;

об отказе в возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества.

17. Основаниями для отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества являются:

наличие у Арендатора на дату заседания Комиссии задолженности по арендной плате;

несоблюдение условий, предусмотренных договором аренды.

18. В случае необходимости, на основании решения Комиссии, Арендатор по запросу уполномоченного органа должен представить дополнительные документы для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем.

19. Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

20. На основании решения Комиссии уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения осуществляет подготовку проекта решения о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в возмещении затрат

Арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества.

21. В течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу решения о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта соглашения о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества и направляет его Арендатору для подписания.

22. Уменьшение арендной платы, установленной за пользование имуществом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, на сумму произведенных затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$$\text{ФП} = \text{СЗ} / \text{АП}, \text{ где:}$$

ФП - фактический период (в месяцах), на который Арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ - сумма затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией;

АП - сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). В случае изменения размера арендной платы (в том числе на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым) в период возмещения указанных затрат после его окончания осуществляется пересчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества возмещаются ему без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества не может превышать:

срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

семи лет - при проведении неотделимых улучшений в отношении арендованного муниципального имущества;

семи лет - в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия;

семи лет - в случае проведения неотделимых улучшений в отношении муниципального имущества, переданного в аренду для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У.

При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора не компенсированная Арендатору сумма затрат возмещению не подлежит.

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

Х. Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды муниципального имущества и финансирование расходов, связанных с арендой муниципального имущества

1. Арендная плата за муниципальное имущество, находящееся в составе муниципальной казны, а также средства, поступившие от продажи права на заключение договора аренды, суммы задатков, не подлежащих возврату участникам торгов, и иные платежи, связанные с арендой муниципального имущества, находящегося в составе муниципальной казны, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в полном объеме.

2. Арендные платежи за муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений) поступают в полном объеме на счет бюджета муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

3. Платежи за текущий месяц аренды должны быть полностью внесены арендатором не позднее 15 числа.

4. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно в соответствующий бюджет и не включается в сумму арендной платы.

5. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду муниципального имущества органами местного самоуправления, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

6. Муниципальные предприятие (учреждения) самостоятельно несут расходы, связанные с арендой закрепленного за ними имущества.

7. Размер арендной платы определяется в соответствии с Методикой расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества, утвержденной Администрацией Бахчисарайского района Республики Крым.

XI. Осуществление контроля за исполнением арендаторами условий договоров аренды и муниципальными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, норм законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя

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

2. Контроль за полными своевременным поступлением в бюджет доходов от сдачи в аренду муниципального имущества осуществляется финансовым управлением администрации Бахчисарайский район Республики Крым.

3. Контроль за поступлением в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым арендной платы, части платы за субаренду (при наличии) по договорам аренды (субаренды), заключенным с согласия Уполномоченного органа муниципальными предприятиями (учреждениями) либо арендаторами (арендодателями по договорам субаренды), осуществляет Уполномоченный орган после предоставления соответствующим арендодателем (Балансодержателем) либо арендатором (арендодателем по договору субаренды) экземпляра договора аренды (субаренды) с неотъемлемыми приложениями к нему.

**Руководитель
аппарата администрации
Бахчисарайского района**

В.М. Миронова

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования Бахчисарайский район
Республики Крым

ФОРМА

Типовой договор
аренды предприятия и других имущественных комплексов,
находящихся в собственности муниципального образования Бахчисарайский
район Республики Крым, в том числе входящих в состав казны муниципального
образования Бахчисарайский район Республики Крым

Город _____
_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендодатель), в лице

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название документа, № приказа, устав, доверенность и др.)

с одной стороны, и _____

(полное название Арендатора)

код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендатор), в

лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название документа, № приказа, устав, доверенность и др.)

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

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс, расположенный по адресу: _____, в состав которого входят: здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав имущественного комплекса внеоборотные активы, определенные в приложении к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Арендатор принимает имущественный комплекс во временное владение и пользование по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Оборотные активы (запасы), входящие в состав имущественного комплекса, в сумме _____ руб. Арендатор выкупает на основании договора купли-продажи, который заключается после государственной регистрации настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

1.3. Объекты жилищного фонда и объекты гражданской обороны балансовой (первоначальной) стоимостью _____ руб. передаются Арендатору на содержание, если в отношении данного имущества не будет принято решение о распоряжении иным способом.

1.4. Передача Арендатору права требования и перевод на него долгов, относящихся к предприятию, передаваемому в аренду в целом как имущественный комплекс, осуществляются в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.5. Состав и стоимость имущественного комплекса определены на основании материалов полной инвентаризации, аудиторского заключения, передаточного баланса по состоянию на " ____ " _____ 20__ и составляют _____.

1.6. Настоящий Договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) размещен имущественный комплекс, на срок действия данного Договора.

1.7. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.8. Имущественный комплекс учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.

2. Условия передачи и возврата имущественного комплекса

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

(Вариант - в случае подписания передаточного акта до заключения Договора:

2.1. Арендатор с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в платное временное владение и пользование имуществом комплексом с момента подписания передаточного акта).

2.2. Передача имущества комплекса в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на имущественный комплекс. Собственником имущества комплекса остается муниципальное образование Бахчисарайский район Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача имущества комплекса в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей юридического лица, являющегося балансодержателем имущества комплекса до передачи его в аренду.

2.4. При прекращении Договора имущественный комплекс Арендатор возвращает в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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

2.5. Стоимость имущества комплекса, который возвращается Арендатором с согласия Арендодателя определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с передаточным актом, при передаче имущества комплекса в аренду.

2.6. Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания передаточного акта.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым (далее - Методика) (с учетом конкурсного предложения), и составляет без НДС за первый месяц аренды

_____ руб.

Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположен имущественный комплекс;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

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

3.5. Размер арендной ставки, влияющей на размер арендной платы, может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случае изменения Методики и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Республики Крым, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

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

3.7. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату

начисления пени.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

В случае непоступления денежных средств в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

3.8. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.9. В случае прекращения (расторжения) договора аренды Арендатор оплачивает арендную плату до дня возврата имущественного комплекса по передаточному акту (возврата) включительно.

Передаточный акт (возврата) предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до момента предоставления Арендодателю передаточного акта (возврата).

3.10. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает имущественный комплекс, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым согласно пункту 3.6 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления на арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и

капитальный ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса.

4.2. Улучшения арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

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

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать имущественный комплекс в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. По передаточному акту принять имущественный комплекс.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

5.4. Обеспечивать сохранность арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.5. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.6. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.7. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, на сумму не ниже его стоимости в свою пользу как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока

аренды арендованное имущество было застрахованным.

5.8. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.9. Обеспечить доступ к арендованному имуществу, входящему в состав имущественного комплекса, представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.10. Ежеквартально представлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений.

По требованию Арендодателя представлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

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

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

5.13. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора за собственные средства подготовить имущественный комплекс к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить для подписания передаточный акт.

5.14. Возвратить имущественный комплекс в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа. В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, по вине Арендатора компенсировать убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством, путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

В случае если Арендатор задержал возврат имущественного комплекса, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по передаточному акту.

Имущественный комплекс считается возвращенным с момента подписания Сторонами передаточного акта.

5.15. Оплачивать в бюджет муниципального образования Бахчисарайский

район Республики Крым арендную плату до фактической передачи имущественного комплекса по передаточному акту.

5.16. Уступить права требования, переданные Арендатору при передаче имущественного комплекса и не удовлетворенные должниками, и перевести на данный орган власти долги, переведенные на Арендатора при передаче имущественного комплекса и не истребованные кредиторами.

5.17. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 40 дней со дня его подписания за собственные средства и своими силами.

5.18. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5.19. Не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым арендную плату, установленную в пункте 3.1 раздела 3 Договора, за все время фактического пользования имущественным комплексом (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности на имуществе, входящем в состав имущественного комплекса, в пределах, определенных уставом Арендатора и условиями настоящего Договора.

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

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

Материальные ценности и денежные средства, полученные от этих операций, являются собственностью муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и направляются на обновление основных фондов имущественного комплекса.

6.3. С согласия Арендодателя передавать арендованное имущество, входящее в состав имущественного комплекса, в субаренду. При этом срок субаренды не

может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

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

6.5. Инициировать списание арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса.

6.6. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования имущественного комплекса, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. До передачи имущественного комплекса Арендатору письменно уведомить кредиторов предприятия (юридического лица) о предстоящей аренде имущественного комплекса (в случае передачи в аренду предприятия).

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

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование имущественный комплекс в составе, определенном в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Договора, по передаточному акту.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться имущественным комплексом на условиях настоящего Договора.

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

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

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования имущественного комплекса, переданного в аренду по настоящему Договору, путем проведения проверок, визуального обследования и составления соответствующих актов.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного имущества, входящего в состав имущественного комплекса, вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по назначению, в случаях невнесения Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также при невыполнении других условий Договора.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущественного комплекса, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора, что подтверждается подписанием настоящего Договора Сторонами.

9. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

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

(Вариант - в случае подписания передаточного акта до заключения Договора:

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

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

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

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

10.4. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

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

приватизации имущественного комплекса Арендатором;

гибели имущественного комплекса;

досрочно по согласию сторон или по решению суда;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.5. Основания, по которым Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем:

Арендатор пользуется имуществом комплексом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества комплекса либо с неоднократными нарушениями;

Арендатор существенно ухудшает состояние арендованного имущества, входящего в состав имущества комплекса;

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

Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного имущества, входящего в состав имущества комплекса;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование арендованного имущества, входящего в состав имущества комплекса без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.6. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного имущества, входящего в состав имущества комплекса, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного имущества, входящего в состав имущества комплекса, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия договора аренды в соответствии с требованиями Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, - имуществом муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначен для Арендодателя, один - для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагаются:

- передаточный акт имущественного комплекса (здания, сооружения, оборудование и другие внеоборотные активы, передаваемые в аренду (приложение ____)), с приложением "Перечня зданий, сооружений, оборудования и других входящих в состав имущественного комплекса внеоборотных активов, передаваемых в аренду";

- передаточный акт имущества, входящего в состав имущественного комплекса, передаваемого на содержание (приложение), с приложением "Перечня объектов, передаваемых на содержание";

- передаточный акт прав требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к юридическому лицу, являющемуся балансодержателем имущественного комплекса до передачи его в аренду (приложение ____);

- расчет арендной платы (приложение ____).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 2
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования Бахчисарайский район
Республики Крым

ФОРМА

Типовой договор
аренды недвижимого и движимого имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Бахчисарайский район Республики Крым

Город _____
_____ (число, месяц, год)

Мы, нижеподписавшиеся:

_____,
(полное название Арендодателя)

код ОГРН _____, местонахождение

(адрес)

(далее - Арендодатель), в лице

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____,

(название документа, № приказа и др.)
с одной стороны, и _____

_____,
(полное название Арендатора)

код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендатор), в лице _____

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____

_____,
(устав, доверенность и др.)
с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

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

(указать вид имущества, полное название)
площадью _____ кв. м, расположенное(ые) на _____ этаже(ах)
(дома, помещения, здания), по адресу:

(согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды, - в случае передачи в аренду части имущества) (далее - Имущество), находящееся на балансе _____
(далее - Балансодержатель), стоимость которого определена на основании справки о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого Имущества на _____ 20__ г. и составляет по остаточной стоимости _____ руб.

1.2. Имущество передается в аренду с целью

2. Условия передачи Имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом 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 Бахчисарайский район Республики Крым, 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. У Арендатора отсутствует право на получение рассрочки (отсрочки) по уплате задолженности по арендной плате и штрафным санкциям (пеня, неустойка).

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

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым (далее - Методика), и составляет без НДС за месяц аренды 20__ г. _____ руб.

В случае если Арендатор определяется по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, данный пункт излагается в следующей редакции:

3.1. Арендная плата, определенная по результатам торгов (конкурс, аукцион) на право аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, составляет без НДС за месяц аренды _____ 20__ г. _____ руб.

3.2. Размер арендной платы ежегодно изменяется на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым (в случае если договор аренды заключается на срок более года).

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

3.3. В арендную плату не входят:

плата за пользование земельным участком, на котором расположен объект аренды, или соответствующей долей в земельном участке;

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

плата за предоставляемые коммунальные услуги.

3.4. В случае использования недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский Республики Крым, 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 муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым 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, а также существенных изменений состояния объекта аренды 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 Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% ежемесячно до 10 числа текущего месяца включительно в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

Арендная плата за первый месяц аренды перечисляется в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю в соотношении _____% к _____% в течение 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора в соответствии с пропорциями распределения, установленными Методикой.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления арендной платы).

3.8. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, взыскивается в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю согласно пункту 3.7 раздела 3 настоящего Договора с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

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

В случае непоступления денежных средств в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и/или на счет Балансодержателя (Арендодателя) в результате неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель (Балансодержатель) и/или Уполномоченный орган вправе выставить штрафные

санкции в размере, установленном Методикой.

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

3.10. В случае если Арендатор продолжает пользоваться Имуществом после прекращения срока действия настоящего Договора и в течение 10 рабочих дней после прекращения срока действия настоящего Договора не возвратил Имущество Арендодателю, Арендатор обязан уплатить арендную плату в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, за весь период фактического пользования Имуществом (до дня возврата Имущества по акту приема-передачи включительно) в размере, равном двойной ставке арендной платы, установленной настоящим Договором.

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 Бахчисарайский район Республики Крым и Арендодателю/Балансодержателю.

3.11. Задолженность по арендной плате, которая образовалась в период действия настоящего Договора, взыскивается в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, с учетом пени, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

(Данный пункт в обязательном порядке должен содержать реквизиты для перечисления штрафных санкций (пеня, неустойка)).

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, заключенного сторонами.

3.14. В случае возврата арендованного имущества в течение 10 рабочих дней после прекращения Договора арендная плата за данный период перечисляется Арендатором в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Арендодателю (Балансодержателю) в соотношении, установленном пунктом 3.7 раздела 3 настоящего Договора, в течение 10 календарных дней после подписания акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества.

4. Использование амортизационных отчислений и восстановление арендованного Имущества

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

4.2. Улучшение арендованного Имущества, осуществленное за счет амортизационных отчислений, является имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

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

5. Обязанности Арендатора

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

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

5.5. Арендатор обязуется своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт арендованного Имущества, не производить капитальный ремонт и реконструкцию арендованного Имущества без письменного согласия Арендодателя.

5.6. Арендатор обязуется в течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Имущество на сумму не ниже его стоимости, определенной на основании справки о балансовой (первоначальной) или остаточной стоимости арендуемого Имущества, в пользу Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения объекта аренды, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и

представить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Имущество было застрахованным.

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

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

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

5.9. Арендатор обязуется нести 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, юридического 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 представителей Балансодержателя, ответственных за соблюдение правил пожарной безопасности.

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

5.13. В случае если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации настоящего Договора в течение 40 дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.

В случае если Арендатор не зарегистрировал договор аренды в

установленный настоящим Договором срок, Арендатор обязан немедленно возвратить Имущество Арендодателю с компенсацией понесенных Арендодателем убытков, включая плату за пользование Имуществом с даты подписания акта приема-передачи имущества и до даты возврата имущества Арендодателю на основании акта приема-передачи.

5.14. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

(Вариант - в случае заключения договора аренды с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации:

5.15. В случае, если имущество фактически было передано Арендатору в пользование по акту приема-передачи от _____ года, Арендатор обязан в течение <*> _____ с даты заключения настоящего Договора перечислить в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование за период с _____ до даты заключения настоящего Договора.

<*> - срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование имуществом, не может превышать 6 месяцев.

В случае перечисления в полном объеме платы за фактическое использование с _____ до даты заключения настоящего Договора, в течение <***> _____ с даты заключения настоящего Договора штрафные санкции, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Договора, не начисляются.

<***> - срок, в течение которого Арендатор обязан перечислить в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и Балансодержателю плату за фактическое использование имуществом, не может превышать 6 месяцев).

6. Права Арендатора

6.1. Арендатор имеет право сдавать арендованное Имущество в субаренду с соблюдением требований, установленных Порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденного постановлением администрации Бахчисарайского района Республики Крым.

Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор, а остаток платы за субаренду перечисляется в

бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым по 18 число текущего месяца включительно.

Плата за первый месяц субаренды перечисляется в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в течение 10 календарных дней с заключения договора субаренды.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления платежа, указанного в абзаце втором настоящего пункта, Арендатор по договору аренды оплачивает в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым пеню, размер которой установлен Методикой на дату начисления пени.

6.2. С разрешения Арендодателя по согласию с собственником муниципального имущества Арендатор имеет право вносить изменения в состав арендованного Имущества, осуществлять его реконструкцию, техническое переоборудование, повышающие его стоимость.

6.3. Арендатор имеет право инициировать списание арендованного Имущества Балансодержателем.

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

7. Обязанности Арендодателя

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

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

7.1. Арендодатель с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации передает Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи от " ____ " _____ 20 ____ г.).

(Вариант - в случае аренды недвижимого имущества на срок год и более, когда имущество передается после государственной регистрации:

7.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи, который подписывается после государственной регистрации настоящего Договора).

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

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

7.4. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка субарендной платы, подлежащей перечислению в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым).

8. Права Арендодателя

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

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

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

9. Ответственность Сторон

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

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно

собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Имущество.

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

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

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. включительно и считается заключенным с даты подписания Сторонами настоящего Договора. (Вариант - в случае, когда срок аренды год и более, дополнить предложением - "Настоящий Договор подлежит 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 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

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

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

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в 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, заключенного сторонами;

гибели объекта аренды;

банкротства Арендатора;

прекращения деятельности Арендатора - юридического лица;

досрочно по согласию Сторон или по решению суда;

в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

(Вариант - в случае аренды недвижимого имущества в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым:

досрочно при прекращении (расторжении) Соглашения о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым от "___" _____ г. № ____).

10.6. Основания расторжения Арендодателем настоящего Договора аренды: Арендатор пользуется Имуществом с существенным нарушением условий настоящего Договора или назначения Имущества либо с неоднократными нарушениями; Арендатор существенно ухудшает состояние Имущества; Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации настоящего Договора и дополнительных к нему соглашений;

Арендатор своевременно не производит текущий и капитальный ремонт арендованного Имущества;

Арендатор производит перепланировку и переоборудование Имущества без письменного разрешения Арендодателя;

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

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Имущества, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Имущества, не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения, осуществленные Арендатором с согласия Арендодателя, стоимость которых не возмещена в период действия настоящего Договора в соответствии с требованиями Порядка предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, утвержденного постановлением Администрации Бахчисарайского района Республики Крым и возмещению не подлежат.

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

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

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

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

10.11. Настоящий Договор составлен в трех (четырех) экземплярах на русском языке, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, Балансодержателю (при наличии) и Уполномоченному органу (в случае, если настоящий Договор подлежит государственной регистрации - Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым).

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

12. Приложения

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

- акт приема-передачи арендованного имущества;
- вывод о величине рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы), определенной на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

- справка о балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества;
- расчет арендной платы;
- схема расположения объекта аренды (план/поэтажный план) (в случае передачи в аренду части имущества).

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

М.П.

М.П.

Приложение 3
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования Бахчисарайский район
Республики Крым

ФОРМА

ПЕРЕЧЕНЬ
документов, представляемых потенциальным Арендатором
Арендодателю для оформления договора аренды имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Бахчисарайский район Республики Крым

№ п/п	Название документа	Форма документа	Количество	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме) с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды. В случае если заявитель относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, в заявлении он также подтверждает соответствие условиям отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ). В случае если заявитель относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего	Подлинник	1	+	+	+

	предпринимательства, - соответствие требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статьи 15 Федерального закона N 209-ФЗ					
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального Арендатора	Подлинник	1	+	+	+
3	Для юридических лиц: свидетельство о государственной регистрации юридического лица, устав (со всеми изменениями) организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
4	Для физических лиц: свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, копия паспорта	Копия	1	+	+	+
5	Для физических лиц, применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход": справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035), копия паспорта	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
6	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор со стороны организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная организацией, выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	+
7	Лицензия Арендатора на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
8	Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год, заверенные	Подлинник или копия, заверенная в установленном	1	+	+	+

	уполномоченным лицом Арендатора и его печатью (при наличии) (в случае заключения договора аренды с Арендатором, являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства)	ном порядке				
9	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях	Подлинник	1			+
Документы, которые дополнительно предоставляются потенциальным Арендатором для получения муниципальной преференции						
1	Перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались	Подлинник	2	+	+	

	специальные разрешения					
2	Наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции	Подлинник	2	+	+	
3	Бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация	Подлинник	2	+	+	
4	Перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу	Подлинник	2	+	+	
5	Учредительные документы хозяйствующего субъекта	Нотариально заверенные копии	1	+	+	
Документы, которые потенциальный Арендатор может представить по собственной инициативе <*>						
1	Справка с указанием	Подлинник	1	+	+	

	балансовой (остаточной) стоимости арендуемого имущества, заверенная подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью (для имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) на праве оперативного управления)					
2	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная в установленном порядке	1	+	+	+
3	Ходатайство Балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Порядку) в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального предприятия (учреждения) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым	Подлинник	1	+	+	
4	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящимся в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная в установленном порядке	1	+		+
5	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти	Подлинник	1	+		+

	Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)					
6	Кадастровый паспорт объекта аренды	Копия, заверенная в установленном порядке	1 <*>	+		
7	Свидетельство о регистрации права оперативного управления, в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального предприятия (учреждения) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении которого находится сдаваемое в аренду имущество	1 <*>	+		
8	Акт технического состояния объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, выданный органом охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Подлинник	1	+		+

<*> В случае непредставления потенциальным Арендатором указанных документов по собственной инициативе данные документы (сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Арендодателем в порядке межведомственного информационного взаимодействия у государственных органов, в распоряжении которых они находятся.

<*> Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Приложение 4
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Бахчисарайский
район Республики Крым

ФОРМА

РАСЧЕТ

платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, по договору аренды от _____ №
_____ ,
заключенному с _____

Расчет действует с _____

Название и адрес объекта аренды (согласно схеме расположения объекта аренды, являющейся приложением к договору аренды, - в случае передачи в аренду части)	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на _____, руб.	Примененные		Арендная плата за месяц аренды _____ года, руб. (без НДС)		
			индекс потребительских цен	коэффициент сферы деятельности и арендатора (при наличии)	полная	____% в бюджет РК	____% балансодержателю (арендодателю)

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству Российской Федерации.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

(подпись, печать)

(подпись, печать)

Приложение 5
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования Бахчисарайский район
Республики Крым

ФОРМА

ХОДАТАЙСТВО

балансодержателя о передаче в аренду имущества, находящегося
в собственности муниципального образования Бахчисарайский район
Республики Крым, закрепленного на праве оперативного управления за
муниципальными предприятиями (учреждениями) муниципального
образования Бахчисарайский район Республики Крым

Балансодержатель

(указать наименование муниципальными предприятия (учреждения) муниципального
образования Бахчисарайский район Республики Крым)

не возражает против передачи в аренду имущества

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенное по адресу:

в целях осуществления деятельности

(указать, для каких целей)

сроком на

(указать период предоставления имущества в аренду)

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

" __ " _____ 20__ г.

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

М.П.

Приложение 6
к Порядку предоставления в аренду
имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования Бахчисарайский район
Республики Крым

ФОРМА

Заявление

на согласование передачи в аренду имущества, находящегося
в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики
Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями
(учреждениями) муниципального образования Бахчисарайский район Республики
Крым

Заявитель

(указать наименование муниципального предприятия
(учреждения) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым

Прошу согласовать передачу в аренду имущества

_____,
(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации, а также
кадастровый номер и сведения о регистрации вещного права (оперативного управления))

расположенного по адресу: _____, сроком на

(указать период предоставления имущества в аренду)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя, включено/не включено в Перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует условиям

отнесения к категориям субъектов малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к субъектам малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства).

Подтверждаем, что потенциальный арендатор зарегистрирован в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Республики Крым (указывается в случае, если потенциальный арендатор относится к физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход").

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

Дата подачи заявки " ____ " _____ 20__ г.

Подпись руководителя заявителя (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение 2
к постановлению администрации
Бахчисарайского района
Республики Крым
от « ____ » _____ 2024 г. № ____

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ
ПЕРЕДАЧЕ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Раздел I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым и устанавливает порядок ее расчета и распределения, обеспечения эффективного использования муниципального имущества и поступлений в бюджет муниципального образования от передачи его в аренду в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 08 августа 2014 года № 46-ФЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», постановления Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым».

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

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

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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».

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

Арендаторы обязаны заключить с балансодержателем договор на эксплуатационное обслуживание объекта аренды с обязательным условием компенсации балансодержателю потребленных коммунальных услуг.

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

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды;

6. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Раздел II

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия как имущественного комплекса и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым рассчитывается по формуле:

$$Апл.год = Ст.р. \times Сар.в.д. / 100,$$

в случае передачи в аренду имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года

№ 272-У, размер годовой арендной платы по договору аренды имущественного комплекса муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым рассчитывается по формуле:

$$A_{пл.год} = Ст.и. \times Сар.в.д. / 100,$$

где:

A_{пл.год} - размер годовой арендной платы (руб.);

Ст.п. - рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов)) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Ст.и. - инвестиционная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов)) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки (руб.);

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

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

$$A_{пл.год} = Ср.с.а. \times Кс.д.а.,$$

где:

A_{пл.год} - размер годовой арендной платы (руб.);

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

Кс.д.а. - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (*Ср.с.а.*) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящемся в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

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

- исполнительным органам Республики Крым, государственным казенным учреждениям Республики Крым устанавливается коэффициент в размере 0,01;

- государственным бюджетным учреждениям Республики Крым устанавливается коэффициент в размере 0,05;

- федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, устанавливается коэффициент в размере 0,10;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пищеблокам, буфетам, столовым в образовательных организациях, детских оздоровительных лагерях, санаториях, пансионатах, оказывающим услуги по организации питания исключительно учащимся, отдыхающим, пациентам и работникам данных учреждений, и не осуществляющим розничную торговлю на своей территории, - устанавливается коэффициент в размере 0,25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям - инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям, объектам связи и центрам обработки данных устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (*Кс.д.а.*) устанавливается в размере 1,00.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным

имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

5. Размер месячной арендной платы за первый месяц аренды или первый месяц пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Апл. мес. = Апл. год / 12,$$

где:

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

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

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Апл.сут. = Апл.мес. / Н,$$

где:

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

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

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

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$Апл.час = Апл.сут. / Т,$$

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

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

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

8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля

1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.).

9. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, учреждениями, полностью финансируемыми из бюджета Республики Крым, устанавливается в сумме 3,8 руб. в год.

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

10. За аренду газопроводов, построенных за счет средств бюджета Республики Крым и переданных специализированным предприятиям для их эксплуатации, устанавливается арендная плата в размере 3,8 руб. в год за 1 км газопровода.

Данный пункт действует до момента принятия соответствующего управленческого решения в отношении данного имущества.

11. Арендная плата за находящийся в собственности муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящийся в неудовлетворительном (аварийном) состоянии, в соответствии с актом технического состояния о соответствии объекта культурного наследия критериям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 года № 646 «Об утверждении критериев отнесения объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии» исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается в размере, определенном по итогам торгов на право заключения договора аренды, на период действия договора аренды до дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством.

Со дня выполнения арендатором работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством арендная плата устанавливается в размере одного рубля за один квадратный метр площади объекта культурного наследия в месяц до истечения срока действия договора аренды.

При этом днем выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия считается день подписания акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Действие настоящего пункта не распространяется на договоры аренды, заключенные в целях реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У.

Раздел III

СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Арендная плата вносится до 15 числа включительно текущего месяца. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

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

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

- за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, имущество, закрепленное за органами муниципальной власти муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым;

- за недвижимое имущество муниципальных учреждений муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым.

3. В случае если арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия (учреждения) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, арендная плата направляется:

- за недвижимое имущество муниципальных учреждений муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных предприятий (учреждений) муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 50% - в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, 50% - предприятию (учреждению) на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество муниципального образования

Бахчисарайский район Республики Крым, закрепленное за бюджетным или автономным учреждением на праве оперативного управления или приобретенное за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества, - 100% - учреждению.

4. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым по договорам аренды, на весь период действия данных договоров, осуществляет финансовое управление администрации Бахчисарайского района Республики Крым.

5. Нормативными правовыми актами муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

6. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Раздел IV

ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

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

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

3. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц и перечисляется в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым ежемесячно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления разницы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

4. В случае если объектом аренды является объект культурного наследия, включенный в Реестр и находящийся в неудовлетворительном (аварийном) состоянии, переданный в аренду по результатам проведения конкурсов,

аукционов и арендная плата за который начисляется в соответствии с пунктом 11 раздела II, то субарендатор оплачивает Арендатору плату за субаренду, определенную на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

Разница между начисленной платой за субаренду и арендной платой, установленной Договором аренды, перечислению в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым не подлежит.

5. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым по договорам субаренды, заключенным с согласия Уполномоченного органа, осуществляет финансовое управление администрации Бахчисарайского района Республики Крым после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

Раздел V

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

1. Договоры аренды имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. В месячный срок после вступления в силу решения, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов) либо коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

3. Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципального образования Бахчисарайский район Республики Крым в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

4. Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения Администрацией Бахчисарайского района Республики Крым арендных ставок (для имущественных комплексов) либо коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества).

5. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1 - 4 данного раздела).

6. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды арендная плата устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы).

Приложение
к Методике расчета и
распределения арендной платы
при передаче в аренду имущества,
находящегося в собственности
муниципального образования
Бахчисарайский район
Республики Крым

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за пользование имущественными комплексами

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