



**ШАХТЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(первый созыв)**

РЕШЕНИЕ

от 13.03.2025

№ I-48/272

г. Шахтерск

**Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям
финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества,
находящихся в собственности муниципального образования
Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики
без проведения торгов**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», с пунктом 2 постановления Правительства Донецкой Народной Республики от 23.12.2024 № 137-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 29.08.2024 № I-32/158 (с изменениями), Уставом муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Регламентом Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 26.09.2024 № I-33/178 (с изменениями), Шахтерский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в

собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародовать на официальном сайте муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики <https://shahtersk.gosuslugi.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель
Шахтерского муниципального совета
Донецкой Народной Республики

О.В. Катанцева

И. о. главы муниципального образования
Шахтерского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

С.Ю. Лебедев

УТВЕРЖДЕН

решением Шахтерского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
от 13.03.2025 № I-48/272

Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ) без проведения торгов.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) объекты аренды – имущество, находящееся в собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ (далее – имущество Шахтерского муниципального округа):

недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части;

движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) – транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (не потребляемые вещи);

2) Орган управления – Администрация Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Администрация Шахтерского муниципального округа), муниципальные бюджетные учреждения и организации, муниципальные унитарные предприятия, находящиеся в ведении (управлении) Администрации Шахтерского муниципального округа, в оперативном управлении/хозяйственном ведении и на балансе которых находится имущество Шахтерского муниципального округа;

Уполномоченный орган – Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики;

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 имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа, являющейся приложением к

Порядку передачи имущества муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду), утвержденному решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 29.08.2024 № I-32/159 (далее - Методика расчета);

4) Совещательный орган – постоянно действующая комиссия, создаваемая Администрацией Шахтерского муниципального округа по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;

5) Арендатор – кредитная или некредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Шахтерского муниципального округа;

6) потенциальный Арендатор – юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в Орган управления;

7) Арендодателями являются:

Администрация Шахтерского муниципального округа – в отношении имущества, находящегося в собственности Администрации Шахтерского муниципального округа;

муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Шахтерского муниципального округа, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения (далее – балансодержатель);

Уполномоченный орган – в отношении не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями имущества Шахтерского муниципального округа (имущество казны Шахтерского муниципального округа), либо его частей, в том числе муниципального имущества, не вошедшего в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, созданных в процессе приватизации (корпоратизации).

3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в получении имущества в аренду:

1) не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

2) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

4. Предоставление объекта аренды в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). В случае поступления от потенциальных арендаторов двух и более заявлений на предоставление объекта аренды в аренду, договор аренды заключается с первым потенциальным арендатором, подавшим заявление.

Обязательным условием при предоставлении имущества в аренду является наличие:

информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики;

сведения об объекте аренды – недвижимом имуществе в Едином государственном реестре недвижимости.

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

5. Существенными условиями договора аренды являются:
- 1) наименование Арендодателя и Арендатора;
 - 2) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
 - 3) стоимость объекта аренды;
 - 4) условия передачи и возврата объекта аренды;
 - 5) арендная плата, порядок, условия и сроки ее внесения;
 - 6) порядок и условия пересмотра арендной платы;
 - 7) срок аренды;
 - 8) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
 - 9) цель использования объекта аренды;
 - 10) порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;
 - 11) права и обязанности сторон;
 - 12) обеспечение исполнения обязательств – неустойка (штраф, пеня);
 - 13) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
 - 14) условия и порядок расторжения договора аренды;
 - 15) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;
 - 16) обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном);
 - 17) обязательства арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
 - 18) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
 - 19) порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

6. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться арендованным имуществом, не допускается.

7. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с письменного согласия Арендодателя.

8. В договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

9. Реорганизация Арендодателя (балансодержателя) или Арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

Глава 3. Предоставление в аренду объекта аренды

10. Предоставление в аренду объекта аренды осуществляется в следующем

порядке:

1) Потенциальным Арендатором для заключения договора аренды органу управления предоставляются заявление, составленное в произвольной форме и документы в одном экземпляре, перечень которых приведен в приложении к настоящему Порядку.

Заявление должно содержать следующую информацию:

данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

целевое использование имущества;

срок, на который заключается договор аренды.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

2) Орган управления в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных подпунктом 1 пункта 10 главы 3 настоящего Порядка, проводит анализ предоставленных потенциальным Арендатором документов и принимает решение о возможности предоставления имущества в аренду.

3) Орган управления в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных подпунктом 1 пункта 10 главы 3 настоящего Порядка, направляет:

заявление и прилагаемые к нему документы, проект договора аренды, а также решение о возможности передачи имущества в аренду в установленном порядке в Совещательный орган для рассмотрения;

запрос в Уполномоченный орган на получение технического задания для проведения независимой оценки.

4) Совещательный орган по вопросам управления и распоряжения объектами имущества принимает решение о согласовании или несогласовании условий передачи в аренду объекта аренды.

5) Основаниями для отказа Совещательным органом по вопросам управления и распоряжения объектами имущества в согласовании условий аренды являются:

предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов или документов, в которых содержатся ошибки;

решение органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта аренды;

невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным арендатором направлением деятельности.

При устранении замечаний Совещательного органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества, Потенциальный Арендатор имеет право в течение 30 дней, с даты получения отказа, подать заявление и документы на рассмотрение Совещательному органу по вопросам управления и распоряжения объектами имущества через Орган управления.

6) О принятом решении Совещательного органа по вопросам управления и распоряжения объектами имущества Орган управления незамедлительно уведомляет Потенциального Арендатора и Арендодателя. В случае, если Арендодателем выступает Орган управления либо Уполномоченный орган, уведомление в адрес Арендодателя, предусмотренное настоящим пунктом, не направляется.

7) Проведение оценки объекта Аренды осуществляется за счет Арендатора на основании технического задания, согласованного Уполномоченным органом.

8) Арендодатель обеспечивает передачу субъекту оценочной деятельности заверенных в установленном порядке копий материалов, необходимых для проведения оценки рыночной стоимости арендной платы.

9) Арендодатель в течение 3 (трёх) рабочих дней после получения/проведения оценки имущества направляет для рассмотрения Уполномоченному органу отчет об оценке.

10) Рассмотрение отчета об оценке имущества, производится Уполномоченным органом в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности.

По результатам рассмотрения Уполномоченный орган утверждает Заключение о стоимости.

11) В случае согласования кандидатуры потенциального Арендатора, условий договора аренды Советательным органом, Орган управления в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения утвержденного Заключения о стоимости, и документов, предусмотренных подпунктом 1 пункта 10 главы 3 настоящего Порядка, обеспечивает заключение договора.

12) Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий должен соответствовать Типовой форме договора аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности Шахтерского муниципального округа, утвержденной постановлением Администрации Шахтерского муниципального округа.

13) Арендодатель не позднее 3 (трех) рабочих дней организывает подписание договора аренды объекта аренды и акта приема-передачи объекта аренды.

14) Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора аренды или дополнительного соглашения к нему направляет заверенную копию данного договора или дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды и контроля за поступлением арендной платы (части арендной платы), в бюджет муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и Орган управления.

11. Имущество в составе объекта Аренды отражается Арендатором на балансе в качестве права пользования активом в соответствии с пунктом 10 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

12. При предоставлении в аренду объекта аренды аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

13. Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение 5-ти календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора.

Глава 4. Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды

14. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и

Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды. Внесение изменений в договоры аренды, осуществляется по согласованию с органом управления. В случае внесения изменений в договор аренды, которые относятся к управлению и распоряжению имуществом, такие изменения подлежат согласованию с Совещательным органом по вопросам управления и распоряжения объектами имущества.

15. Орган управления в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в подпункте 1 пункта 10 главы 3 настоящего Порядка, и/или, при определении необходимости, дополнительных документов, касающихся самого предмета планируемых изменений, принимает решение о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды и извещает о принятом решении Арендодателя.

16. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Арендодателю документы, согласно перечню документов, указанных в подпункте 1 пункта 10 главы 2 настоящего Порядка.

17. Основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок:

- 1) подача документов с нарушением сроков, установленных настоящим Порядком;
- 2) принятие иного управленческого решения относительно объекта аренды;
- 3) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

18. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных настоящим Порядком и договором аренды).

19. Изменение Арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения Арендатором целевого использования объекта аренды договор аренды подлежит прекращению.

20. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

21. Договор аренды прекращается в случае:

- 1) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;
- 2) изменения Арендатором цели использования;
- 3) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного имущества в пользование другому лицу (субаренду);
- 4) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;
- 5) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;
- 6) банкротства Арендатора;
- 7) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;
- 8) ликвидации Арендатора;
- 9) отказа Арендодателя от исполнения обязательств, в случаях,

предусмотренных настоящим Порядком.

22. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд, полностью отказаться от исполнения обязательств по договору в одном из следующих случаев:

1) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;

2) Арендатор не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды.

23. Арендодатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляет оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Орган управления и Уполномоченный орган для обеспечения учета номенклатуры дел.

24. В случае расторжения или прекращения действия договора аренды, между Арендодателем и Арендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) объекта аренды, по одному экземпляру которого Арендатор/Арендодатель направляет в Орган управления и Уполномоченный орган, в течение 3 (трех) рабочих дней.

Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды между Арендатором и Арендодателем. Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды.

25. Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды при расторжении договора аренды (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) - направляет оригинал Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды (либо копию решения суда) в Орган управления и Уполномоченный орган.

Глава 5. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в собственности Шахтерского муниципального округа и переданного в аренду

26. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды, в том числе за использованием имущества, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

27. Контроль за поступлением в бюджет муниципального образования Шахтерский муниципальный округ арендной платы по договорам аренды осуществляет Уполномоченный орган.

Приложение
к Порядку предоставления в аренду
организациям финансового сектора объектов
движимого и недвижимого имущества,
находящего в собственности муниципального
образования Шахтерский муниципальный
округ Донецкой Народной Республики
без проведения торгов
(подпункт 1 пункта 10 главы 2 Порядка)

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРОМ ДЛЯ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

№	Название документа	Форма документа	Количество
Юридическое лицо			
1	Заявление потенциального арендатора на заключение договора аренды	Подлинник	1
2	Устав и изменения (если таковые имеются)	Копия, заверенная арендатором	1
3	Учредительный договор (если такой документ предусмотрен законом) с изменениями (если таковые имеются)	Копия, заверенная арендатором	1
4	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная арендатором	1
5	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц	Копия, заверенная арендатором	1
6	Уведомление о постановке на учет юридического лица в налоговом органе	Копия, заверенная арендатором	1
7	Документ, подтверждающий постановку на учет в органе статистики	Копия, заверенная арендатором	1
8	Свидетельство о внесении в Реестр субъектов малого предпринимательства (если такой документ имеется)	Копия, заверенная арендатором	1
9	Сведения о численности по форме ПМ за последний отчетный период (для субъекта малого предпринимательства)	Копия, заверенная арендатором	1
10	Справка с указанием адреса постоянно действующего исполнительного органа и банковских реквизитов (расчетный счет, банк и его БИК)	Подлинник	1
11	Протокол учредительного собрания с решением о назначении на должность руководителя или другой документ в соответствии с Уставом, подтверждающий его правомочность подписывать договор	Копия, заверенная арендатором	1
12	Документы, подтверждающие полномочия лица на заключение договора аренды	Копия, заверенная арендатором	1
13	Проект договора аренды, подписанный руководителем или правомочным лицом потенциального арендатора	Подлинник	1

