



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
ТЕЛЬМАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ**

РЕШЕНИЕ

от «03» 02 2025 г.
пгт. Тельманово

№ 185

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

В целях обеспечения доступности кредитных и расчетно-финансовых услуг для населения Тельмановского муниципального округа Донецкой Народной Республики, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Тельмановского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 22, Порядком управления и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тельмановского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Тельмановского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 13.03.2024 № 72, Тельмановский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

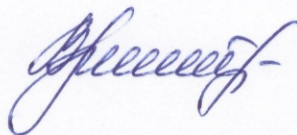
1. Утвердить Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики - gisnra-dnr.ru, а также на официальном сайте муниципального

образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

3 Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Глава
муниципального образования
Тельмановский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики



Н.А. Великодная

Председатель
Тельмановского муниципального совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



Д.В. Липчанский

УТВЕРЖДЕН

решением Тельмановского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
от 03.02.2025 № 185

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

I. Общие положения

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

1.2. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

а) объекты аренды — имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее — имущество Тельмановского 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 (непотребляемые вещи);

б) размер арендной платы — стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Тельмановского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.04.2024 года № 93 (далее — Методика расчета);

в) Арендатор — кредитная или некредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Донецкой Народной Республики;

е) потенциальный Арендатор — юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в Администрацию Тельмановского муниципального округа;

ж) Арендодателями являются: Администрация Тельмановского муниципального округа – в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики; муниципальные казенные учреждения – в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

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

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

б) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

1.4. 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 объекта аренды в аренду является наличие: информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- а) наименование Арендодателя и Арендатора;
- б) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- в) стоимость объекта аренды;
- г) условия передачи и возврата объекта аренды;
- д) арендная плата, порядок, условия и сроки ее внесения;
- е) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- ж) срок аренды;
- з) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- и) цель использования объекта аренды;

- к) порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- л) права и обязанности сторон;
- м) обеспечение исполнения обязательств — неустойка (штраф, пеня);
- н) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- о) условия и порядок расторжения договора аренды;
- п) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;
- р) обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном); арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- с) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
- т) порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

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

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

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

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

III. Предоставление в аренду объекта аренды

3.1. Предоставление в аренду объекта аренды осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. Потенциальным Арендатором для заключения договора аренды в Администрацию Тельмановского муниципального округа предоставляются заявление, составленное в произвольной форме, которое должно содержать следующую информацию:

- а) 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);
- б) целевое использование имущества;

в) срок, на который заключается договор аренды. Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

3.1.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации заявителя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заявителя, заверенные подписью руководителя организации и печатью организации;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее тридцати календарных дней до дня подачи заявления, содержащая сведения о том, что заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

в) копия паспорта и документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (при необходимости).

3.1.3. Администрация Тельмановского муниципального округа в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2 Порядка, проводит анализ предоставленных потенциальным Арендатором документов и принимает решение о возможности предоставления имущества в аренду, о чем письменно уведомляет потенциального Арендатора.

3.1.4. Основаниями для отказа предоставления в аренду имущества являются:

а) предоставление потенциальным Арендатором неполного пакета документов или документов, в которых содержатся ошибки;

б) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным Арендатором направлением деятельности. При устранении замечаний Администрации Тельмановского муниципального округа потенциальный Арендатор имеет право в течение 30 дней, с даты получения отказа, подать повторно заявление и документы на рассмотрение.

3.1.5. Проведение оценки объекта Аренды осуществляется за счет потенциального Арендатора.

3.1.6. Арендодатель обеспечивает передачу субъекту оценочной деятельности заверенных в установленном порядке копий материалов, необходимых для проведения оценки рыночной стоимости арендной платы. По результатам рассмотрения заключения субъекта оценочной деятельности принимается решение о стоимости.

3.1.7. В случае принятия решения о возможности предоставления имущества в аренду, Администрация Тельмановского муниципального округа в

течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения решения о стоимости, обеспечивает заключение договора и акта приема-передачи объекта аренды.

3.1.8. Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий должен соответствовать Типовой форме договора аренды недвижимого имущества, которая установлена приложением к Порядку передачи в аренду муниципального имущества Тельмановского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Тельмановского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.04.2024 № 92.

3.2. 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».

3.3. Аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

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

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

4.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

4.2. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Арендодателю документы, согласно перечню документов, указанных в п. 3.1.1, 3.1.2 Порядка.

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

- а) подача документов с нарушением сроков, установленных Порядком;
- б) принятие иного решения относительно объекта аренды;
- в) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

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

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

4.6. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.7. Договор аренды прекращается в случае:

- а) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;
- б) изменения Арендатором цели использования;
- в) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного имущества в пользование другому лицу (субаренду);
- г) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;
- д) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;
- е) банкротства Арендатора;
- ж) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;
- з) ликвидации Арендатора;
- и) отказа Арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных Порядком.

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

- а) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;
- б) Арендатор не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды;

4.9. В случае расторжения или прекращения действия договора аренды, между Арендодателем и Арендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) объекта аренды. 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.

V. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Тельмановский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, и переданного в аренду

5.1. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды, в том числе за использованием имущества, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды и действующим законодательством.