



**СТАРОБЕШЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 11 июня 2024 года**

**№ 1/28-120**

**пгт. Старобешево**

**Об утверждении Порядка  
предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в  
муниципальной собственности муниципального образования  
Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

В целях обеспечения реализации полномочий по распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Донецкой Народной Республики от 17.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Уставом муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21(с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 01.04.2024 №1/24-86), Регламентом Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Старобешевского муниципального совета от 13.03.2024 № 80 (с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 19.04.2024 №1/25-94), Старобешевский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 апреля 2024 года.

Глава муниципального образования  
Старобешевский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики



Н.П. Михайлов

Председатель Старобешевского  
муниципального совета  
Донецкой Народной Республики



Д.О. Блинов

УТВЕРЖДЕН  
решением Старобешевского  
муниципального совета  
Донецкой Народной Республики  
от 11 июня 2024 года №1/28-120

**Порядок  
предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в  
муниципальной собственности муниципального образования  
Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

**Раздел I.  
Общие положения**

1. Настоящий Порядок предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики в аренду (субаренду) (далее - Порядок) устанавливает условия и порядок предоставления в аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

а) объекты аренды - имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - имущество Муниципального образования) (за исключением объектов, предоставление в аренду которых осуществляется в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством Российской Федерации о недрах):

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 имуществом Муниципального образования, которая утверждается решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики (далее - Методика расчета);



в) арендаторы - юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, осуществляющие независимую профессиональную деятельность;

г) балансодержатели - муниципальные органы и структурные подразделения Администрации муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, муниципальные предприятия и организации, в том числе казенные предприятия, муниципальные учреждения (далее - муниципальные предприятия и учреждения), на балансе которых учитывается имущество, находящееся в собственности Муниципального образования, на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, ведущие бухгалтерский учет и обеспечивающие содержание данного имущества;

д) орган управления Муниципального образования – Администрация Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики в ведении (управлении) которого находится балансодержатель имущества.

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

а) отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

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

в) 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, о заявителе, являющемся индивидуальным предпринимателем.

4. Предоставление имущества муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - Муниципального образования) в аренду осуществляется:

а) по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);

б) без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Обязательным условием при предоставлении имущества в аренду является наличие информации об объекте аренды в Реестре имущества Муниципального образования, ведение которого осуществляется органом Муниципального образования, а также регистрации вещных прав в отношении объектов

недвижимого имущества согласно законодательства Российской Федерации.

5. Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества Муниципального образования осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Решение о проведении торгов и заключении договоров аренды в отношении недвижимого имущества, заключаемых муниципальными органами, муниципальными предприятиями и учреждениями Муниципального образования, принимается по итогам согласования с органом управления Муниципального образования.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества Муниципального образования.

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

Специализированная организация осуществляет указанные функции от имени организатора торгов.

6. Информация о проведении торгов на право аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, размещается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Муниципальные органы Муниципального образования, муниципальные унитарные предприятия, учреждения, выступающие арендодателями имущества Муниципального образования, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора аренды или дополнительного соглашения к нему направляют оригинал данного договора или дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в орган управления Муниципального образования для обеспечения учета договоров аренды и контроля за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Муниципального образования.

Раздел II.  
**Основные требования, предъявляемые к договору аренды  
имущества, находящегося в собственности  
Муниципального образования**

8. 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) срок, на который заключается договор аренды. Предельный срок, на который имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет;
- д) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;
- е) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- ж) порядок использования амортизационных отчислений, в случаях, предусмотренных законодательством;
- з) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- и) порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- к) условие целевого использования арендуемого имущества (в договорах аренды предприятий, их частей, других имущественных комплексов - направления деятельности имущественного комплекса);
- л) права и обязанности сторон;
- м) обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня);
- н) обеспечение уплаты арендной платы - аванс в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды (за исключением договоров аренды имущественных комплексов);
- о) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- п) условия и порядок расторжения договора аренды;
- р) условие о праве арендодателя на отказ от исполнения договора аренды в

одностороннем порядке в случае действий или бездействия арендатора, которые повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества; в случае систематического (3 (три) и более раз) невыполнения арендатором существенных условий Договора аренды;

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

т) обязательства арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;

у) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;

ф) порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды;

х) возможность выкупа имущества Арендатором;

ц) прогноз по основным ключевым показателям деятельности (в случае аренды предприятия в целом, его частей, других имущественных комплексов).

9. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться имуществом Муниципального образования, либо его частью возможно только с согласия арендодателя.

10. Осуществление арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с согласия арендодателя.

11. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать типовым договорам аренды соответствующего имущества.

Типовые договоры аренды соответствующего недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, форма договора аренды движимого имущества и договора субаренды разрабатываются и утверждаются органом управления Муниципального образования.

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

13. Реорганизация арендодателя, балансодержателя или арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.



Раздел III.  
**Предоставление в аренду недвижимого имущества  
Муниципального образования.**

14. В качестве Арендодателя недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, закрепленного за Муниципальным образованием, выступает Администрация Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

Недвижимое имущество Муниципального образования, закрепленное за Муниципальным образованием, предоставляется в аренду на основании договора аренды, заключенного Администрацией Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

15. Для предоставления в аренду недвижимого имущества Муниципального образования потенциальный арендатор предоставляет Арендодателю соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов.

Заявление должно содержать:

а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, - адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, сооружение, их части, площадь объекта аренды);

б) наименование балансодержателя объекта аренды;

в) целевое использование имущества;

г) срок, на который заключается договор аренды. Предельный срок, на который имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный арендатор.

16. Основаниями для отказа в приеме заявления на заключение договора аренды являются:

а) предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов;

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

17. Арендодатель в течение 10 (десяти) календарных дней со дня



получения заявления и полного пакета документов издает распоряжение или приказ:

а) о начале процедуры предоставления имущества Муниципального образования в аренду по результатам проведения или без проведения торгов;

б) об отказе в предоставлении имущества Муниципального образования в аренду.

Копия распоряжения или приказа направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявления, установленного абзацем первым настоящего пункта.

Основаниями для отказа в предоставлении имущества Муниципального образования в аренду являются:

а) неисполнение требований пункта 15 настоящего Порядка;

б) предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено;

в) если имущество не может быть объектом аренды на условиях договора аренды, имущество задействовано в процессе основного производства, и его аренда нарушит целостность имущественного комплекса;

г) наличие у потенциального арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования;

д) несоответствие условий проекта договора аренды, представленного потенциальным арендатором, типовым договорам аренды соответствующего имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, зарегистрированного за муниципальным предприятием и учреждением на праве хозяйственного ведения, оперативного управления;

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

ж) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

18. В случае если имущество может быть объектом аренды, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявления, направляет арендатору письмо о необходимости проведения независимой оценки имущества.

19. Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет

потенциального арендатора на основании технического задания.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды имущества Муниципального образования, победитель торгов компенсирует потенциальному арендатору затраты по проведению независимой оценки.

20. Орган управления Муниципального образования рассматривает предоставленные ему документы об аренде и в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после их поступления принимает и направляет Арендодателю решение о согласовании либо отказе в согласовании аренды.

Основаниями для отказа согласования передачи имущества в аренду являются:

а) несоответствие предоставленных документов требованиям, установленным настоящим разделом;

б) размер арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований Методики расчета;

в) наличие у арендатора, с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования;

г) выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке имущества нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе стандартов оценки.

О принятом решении об отказе от передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования Арендодатель письменно уведомляет заявителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующего письменного отказа.

21. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды имущества Муниципального образования информация о проведении торгов на право аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, размещается Арендодателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### Раздел IV.

#### **Предоставление в аренду недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений**

22. В качестве арендодателя недвижимого имущества, находящегося в

собственности Муниципального образования, находящегося на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальным предприятием и учреждением, выступают муниципальные предприятия и учреждения по предварительному согласованию с органом управления Муниципального образования.

Недвижимое имущество Муниципального образования, находящееся на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за муниципальным предприятием и учреждением, предоставляется в аренду на основании договора аренды, заключенного муниципальным предприятием и учреждением с учетом предложений органа управления и по согласованию с органом управления Муниципального образования.

23. Для предоставления в аренду недвижимого имущества Муниципального образования потенциальный арендатор направляет Арендодателю соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов, перечень которых утверждается органом управления Муниципального образования.

Заявление должно содержать:

а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды, - адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, сооружение, их части, площадь объекта аренды);

б) наименование балансодержателя объекта аренды;

в) целевое использование имущества;

г) срок, на который заключается договор аренды. Предельный срок, на который имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный арендатор.

24. Основаниями для отказа в приеме заявления на заключение договора аренды являются:

а) предоставление потенциальным арендатором неполного пакета документов;

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

25. Арендодатель в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов издает приказ:

а) о начале процедуры предоставления имущества Муниципального образования в аренду по результатам проведения или без проведения торгов;

б) об отказе в предоставлении имущества Муниципального образования в аренду.

Копия приказа направляется заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения заявления, установленного абзацем первым настоящего пункта.

Основаниями для отказа в предоставлении имущества Муниципального образования в аренду являются:

а) неисполнение требований пункта 23 настоящего Порядка;

б) предоставление в аренду имущества, указанного в заявлении, запрещено;

в) если имущество не может быть объектом аренды на условиях договора аренды, имущество задействовано в процессе основного производства, и его аренда нарушит целостность имущественного комплекса;

г) наличие у потенциального арендатора неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования;

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

е) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом.

26. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после даты регистрации заявления направляет в орган управления Муниципального образования копию заявления потенциального арендатора и проект договора аренды для получения выводов о том, что имущество может быть объектом аренды на условиях договора аренды.

27. Орган управления Муниципального образования рассматривает предоставленные ему документы и в течение 10 (десяти) рабочих дней после их поступления направляет Арендодателю в письменном виде заключение о том, что имущество может быть объектом аренды, согласие в предоставлении имущества в аренду и выводы об условиях договора аренды либо отказ в предоставлении в аренду имущества.



Основаниями для отказа согласования передачи имущества в аренду являются:

а) решение органа управления Муниципального образования о целесообразности сохранения текущего порядка использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования;

б) невозможность использования недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, в соответствии с заявленным потенциальным арендатором целевым использованием.

28. В случае получения Арендодателем от органа управления Муниципального образования письменного отказа в предоставлении в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, договор аренды не заключается, о чем арендатор уведомляется письмом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения отказа органа управления Муниципального образования.

29. В случае, если имущество может быть объектом аренды, Арендодатель в течение 2 (двух) рабочих дней после получения от органа управления Муниципального образования письменного согласия на заключение договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, направляет арендатору письмо о возможности предоставления в аренду имущества и необходимости проведения независимой оценки имущества.

30. Отчет об оценке рыночной стоимости выполняется по заказу и за счет потенциального арендатора на основании технического задания, согласованного Уполномоченным органом.

В случае проведения торгов на право заключения договора аренды имущества Муниципального имущества, победитель торгов компенсирует потенциальному арендатору затраты по проведению независимой оценки.

31. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после получения/проведения оценки имущества для получения согласования передачи имущества в аренду направляет органа управления Муниципального образования документы, перечень которых устанавливается органом управления Муниципального образования.

32. Органа управления Муниципального образования рассматривает предоставленные ему документы об аренде и в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после их поступления и направляет Арендодателю в письменном виде согласование либо отказ в согласовании аренды.

Основаниями для отказа согласования передачи имущества в аренду являются:

а) несоответствие предоставленных документов требованиям, установленным настоящим разделом;

б) размер арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований Методики расчета;

в) проект договора не соответствует Типовому договору аренды недвижимого имущества, зарегистрированного за муниципальным предприятием или учреждением на праве хозяйственного ведения, оперативного управления;

г) наличие у арендатора, с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования;

д) выявление по результатам рассмотрения в отчете об оценке имущества нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе стандартов оценки.

В случае получения муниципальным предприятием или учреждением от органа управления Муниципального образования письменного отказа в согласовании передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, договор аренды не заключается.

О принятом решении об отказе от передачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, на основании письменного отказа органа управления Муниципального образования Арендодатель письменно уведомляет заявителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации соответствующего письменного отказа.

33. В случае принятия решения о заключении договора аренды путем проведения торгов на право заключения договора аренды имущества Муниципального образования, после утверждения Заключения о стоимости имущества и письменного согласования передачи имущества в аренду органа управления Муниципального образования, информация о проведении торгов на право аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, размещается арендодателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## Раздел V.

### **Предоставление имущества Муниципального образования в субаренду**

34. Арендатор имеет право по согласованию с арендодателем и органом управления Муниципального образования в порядке, предусмотренном для согласования соответствующего договора аренды, передать в субаренду имущество, если иное не предусмотрено договором аренды. При этом срок

предоставления имущества в субаренду не может превышать срока действия договора аренды.

35. Внесение изменений в договор аренды в части предоставления арендатору права передавать арендованное имущество в субаренду согласовывается с органом управления Муниципального образования.

36. К договору субаренды применяются положения о договоре аренды. При предоставлении имущества в субаренду изменение целевого использования имущества не допускается.

Имущество, входящее в состав переданного в аренду предприятия, его части, другого имущественного комплекса, может быть передано в субаренду, в случае если передача в субаренду не нарушает его производственный цикл.

37. Расчет платы за субаренду подлежит согласованию арендодателем с органом управления Муниципального образования.

Для получения согласования расчета платы за субаренду арендатор направляет в орган управления Муниципального образования соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов:

а) расчет платы за субаренду, подписанный арендатором и потенциальным субарендатором, по форме, утвержденной органом управления Муниципального образования;

б) проект договора субаренды, соответствующий Типовой форме договора субаренды, утвержденной органом управления Муниципального образования;

в) копия технического паспорта здания, в котором находится объект аренды, с выделением объекта субаренды на плане;

г) копия (заверенная) свидетельства о государственной регистрации юридического лица - балансодержателя либо копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

д) заверенная копия Устава, положения предприятия, организации - потенциального субарендатора юридического лица;

е) заверенная копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя.

38. Заявление на получение согласования расчета платы за субаренду должно содержать:

а) данные об объекте субаренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче субарендатору в качестве объекта субаренды,



- адрес (местонахождение) объекта аренды, тип объекта аренды (здание, помещение, строение, сооружение, замощение, их части, площадь объекта аренды);

б) целевое использование имущества;

в) срок субаренды.

39. Размер платы за субаренду имущества Муниципального образования определяется в соответствии с требованиями Методики расчета.

40. В случае предоставления имущества в субаренду ответственность за соблюдение условий договора субаренды несет арендатор.

## Раздел VI.

### **Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды**

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

Внесение изменений в договоры аренды, арендодателем по которым выступает муниципальное предприятие или учреждение, осуществляется по согласованию с органом управления Муниципального образования.

42. Орган управления Муниципального образования в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заявления от арендатора и всех необходимых документов принимает решение о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды и извещает о принятом решении Арендодателя.

43. В случае намерения продлить договор аренды арендаторы не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора аренды обязаны предоставить арендодателю документы согласно перечню, который утверждается органом управления Муниципального образования.

44. Основания для отказа в продлении договора аренды:

а) подача документов с нарушением сроков, установленных пунктом 43 настоящего Порядка;

б) принятие органом управления Муниципального образования иного управленческого решения относительно объекта аренды;

в) наличие у арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договору аренды.

45. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме



случаев, установленных настоящим Порядком и договором аренды).

46. Изменение арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения арендатором целевого использования арендованного имущества, договор аренды подлежит прекращению. Арендодатель производит перерасчет арендной платы с применением арендной ставки для той цели использования имущества арендатором, по которой арендная ставка является наибольшей. Указанный перерасчет производится с даты заключения договора аренды.

47. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

48. 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) передачи арендатором без разрешения арендодателя имущества в пользование другому лицу;

г) досрочного расторжения по взаимному согласию арендатора и арендодателя;

д) вступления в законную силу решения суда;

е) банкротства арендатора;

ж) гибели (уничтожения) объекта аренды;

з) ликвидации арендатора;

и) передачи объекта аренды в аренду в составе имущественного комплекса;

к) отказа арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных пунктом 49 настоящего Порядка.

49. Арендодатель недвижимого имущества Муниципального образования вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в одном из следующих случаев:

а) действия и/или бездействие арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;

б) арендатор систематически не выполняет (3 (три) и более раз) существенные условия Договора аренды.

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

51. В случае расторжения договора аренды, между балансодержателем и арендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, один экземпляр которого арендатор направляет в Уполномоченный орган в течение 3 (трех) рабочих дней.

В случае расторжения договора субаренды, между арендатором (арендодателем по договору субаренды) и субарендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) арендованного имущества, один экземпляр которого арендатор (арендодатель по договору субаренды) направляет в орган управления Муниципального образования.

Имущество считается возвращенным балансодержателю с момента подписания Акта приема-передачи между арендатором и балансодержателем или лицом, которое укажет арендодатель.

Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания Акта приема-передачи.

52. Арендаторы (арендодатели по договору субаренды) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) при расторжении договора аренды (субаренды) (либо вступления в силу судебного решения о расторжении договора аренды) направляют оригинал Акта приема-передачи (либо копию решения суда) в орган управления Муниципального образования, в течение 3 (трех) рабочих дней.

## Раздел VII.

### **Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в собственности Муниципального образования и переданного в аренду**

53. Контроль за исполнением арендаторами условий договоров аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, осуществляет арендодатель в порядке, определенном договором аренды.

54. Контроль за поступлением в бюджет Муниципального образования арендной платы по договорам аренды и субаренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, осуществляет орган управления Муниципального образования.

55. Контроль за использованием имущества, находящегося в собственности Муниципального образования и переданного в аренду, осуществляет орган управления Муниципального образования.

Раздел VIII.  
**Переходные положения**

56. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Старобешевском муниципальном округе Донецкой Народной Республики арендатор обязан застраховать арендованное имущество не менее чем на его стоимость согласно Отчету об оценке имущества в пользу балансодержателя, который несет риск случайной гибели или повреждения имущества, и предоставить арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды имущество было застраховано.

57. Договоры аренды имущества, находящегося в собственности Муниципального образования, заключенные до вступления в силу настоящего Порядка, действуют до истечения срока, на который они заключены, если иное не предусмотрено договором аренды.

Глава муниципального образования  
Старобешевский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики



Н.П. Михайлов

Председатель Старобешевского  
муниципального совета  
Донецкой Народной Республики



Д.О. Блинов