



Республика Крым
Белогорский районный совет
17-я сессия I созыва
РЕШЕНИЕ

01 апреля 2015 года

№ 200

*Об утверждении Положения
о порядке предоставления в аренду
имущества, находящегося в собственности
муниципального образования
Белогорский район Республики Крым*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.17.1 Федерального Закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым, утвержденным решением 10-й сессии I созыва Белогорского районного совета от 29.12.2014г. № 98,

Белогорский районный совет **РЕШИЛ:**

Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым.
Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель районного совета

С.К. Махонин

УТВЕРЖДЕНО
Решением 17-й сессии
Белогорского районного совета
1 созыва
от 01 апреля 2015 г. № 200

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БЕЛОГОРСКИЙ РАЙОН РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

I. Общие положения

Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым, утвержденным решением 10-й сессии 1 созыва Белогорского районного совета от 29.12.2014г. № 98 и определяет порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

В качестве арендодателей имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым выступают:

- Белогорский районный совет - в отношении недвижимого имущества площадью более 200 м.кв. за один объект, движимого имущества;
- муниципальные казенные учреждения в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления - недвижимое имущество площадью до 200 м.кв. за один объект, движимое имущество;
- муниципальные унитарные предприятия – в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения - недвижимое имущество площадью до 200 м.кв. за один объект, движимое имущество.

Передача имущества муниципального образования Белогорский Район Республики Крым в аренду осуществляется:

- по результатам проведения конкурсов, аукционов (далее - торги);
- без проведения торгов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым осуществляется в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Организаторами торгов являются арендодатели имущества.

Организатор торгов вправе привлечь, на основе договора, юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению торгов - разработки документации по проведению торгов (конкурсной документации, документации об аукционе), опубликования и размещения извещения о проведении торгов и иных, связанных с обеспечением их проведения, функций. 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.

Информация о проведении торгов на право заключения договоров аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым размещается на официальном сайте Белогорского районного совета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в средствах массовой информации – газета «Сельская новь» Белогорского районного совета.

В случае, если до принятия решения о передаче в аренду имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым в отношении одного и того же объекта, предназначенного для передачи в аренду, подано два и более заявлений от лиц, на которых не распространяются требования Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» об обязательном характере проведения торгов, принимается решение о заключении договора аренды в отношении данного имущества по результатам проведения торгов.

II. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым

Существенными условиями договора аренды являются:

наименование арендодателя и арендатора;

данные об объекте аренды, позволяющие его идентифицировать:

адрес (местонахождение) объекта аренды;

состав объекта аренды, вид имущества, являющегося объектом аренды (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

стоимость объекта аренды;

срок, на который заключается договор аренды;

размер арендной платы с учетом ее индексации, порядок, условия и сроки ее внесения;

порядок и условия пересмотра арендной платы;

порядок использования амортизационных отчислений, если их начисление предусмотрено законодательством;

условие о проведении Арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;

порядок передачи объекта аренды арендатору и условия его возврата;

условие целевого использования арендуемого имущества;

права и обязанности сторон;

обеспечение исполнения обязательств - неустойка (штраф, пеня),

поручительство, задаток, гарантия и т.д.;

ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;

условия и порядок расторжения договора аренды.

страхование арендатором взятого в аренду имущества (допускается отсутствие договора страхования арендованного имущества в случае заключения договора аренды с организациями, финансируемыми из бюджетов различных уровней); обязательства сторон в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества.

Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать Типовым формам договоров аренды.

III. Порядок предоставления в аренду имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений)

Имущество муниципального образования Белогорский район Республики Крым, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями (учреждениями) в письменной форме в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Для передачи в аренду имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий (учреждений), потенциальный арендатор направляет заявление в произвольной форме, с приложением пакета документов

2. Для получения согласия на передачу в аренду имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, закрепленного за муниципальными предприятиями (учреждениями) муниципальное предприятие (учреждение) (далее - Балансодержатель) представляет следующие документы:

заявление по установленной форме (приложение 2 к настоящему Положению); проект договора аренды, соответствующий Типовой форме договора аренды недвижимого имущества и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым,

пронумерованный и заверенный подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

проект расчета арендной платы за базовый месяц аренды, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за три месяца до даты подачи документов;

информацию органов технической инвентаризации об объекте аренды с экспликацией, поэтажным планом;

перечень оборудования, заявленного для предоставления в аренду, заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Балансодержателя (в случае наличия оборудования, подлежащего предоставлению в аренду);

отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды (за исключением случаев, когда арендатор полностью финансируется из бюджета Республики Крым, бюджетов муниципальных образований Республики Крым) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости арендуемого

имущества, заверенную подписью уполномоченного лица Балансодержателя и его печатью;

обоснование целесообразности сдачи в аренду имущества;

копии свидетельств о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления) в случаях заключения договора аренды на срок более одного года;

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

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

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

согласие учредителя бюджетного учреждения (в случае предоставления в аренду недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным учреждением учредителем или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества);

оценку последствий договора аренды, подписанную руководителем и согласованную учредителем (для учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей), в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.98 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации»;

копию охрannого обязательства пользователя объекта культурного наследия, находящегося в государственной собственности Республики Крым, оформленного в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере охраны объектов культурного наследия, и согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим исполнительным органом государственной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия);

разрешение на передачу в аренду имущества Балансодержателя, выданное исполнительным органом государственной власти Республики Крым, в ведомственном подчинении которого находится Балансодержатель.

Арендодатель со дня получения заявления и всех необходимых документов: в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды, результатом которой является заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке, представленное комиссией;

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

Решение о согласии на заключение договора аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, закрепленного за Балансодержателем, принимается при наличии разрешения на

передачу в аренду данного имущества, выданного администрацией Белогорского района и учредителем в ведомственном подчинении которого находится данное муниципальное предприятие (учреждение).

Арендодатель принимает решение об отказе Балансодержателю в заключении договора аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении Балансодержателя, в следующих случаях:

неисполнение Балансодержателем требований [пункта 3](#) настоящего раздела;

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

наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которыми планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды имущества

муниципального образования Белогорский район Республики Крым;

несоответствие существенных условий проекта договора аренды типовой форме договора аренды недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский 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;

наличие отрицательного заключения по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды

Арендодателем (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Арендодателю доработанного отчета с заключением нормативно-методической экспертизы).

Согласие Арендодателя должно содержать:

указание способа заключения договора аренды; местонахождение и площадь передаваемого в аренду имущества; цель передачи имущества в аренду; срок, на который имущество передается в аренду; размер арендной платы за базовый месяц аренды (начальный размер арендной платы, в случае если заключение договора осуществляется путем проведения торгов).

Балансодержатели, выступающие арендодателями имущества муниципального образования Белогорский 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 Белогорский районный совет для обеспечения учета договоров аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

Передача имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, относящегося к особо ценному движимому имуществу, и

закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования Белогорский район Республики Крым на праве оперативного управления (или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества), осуществляется в соответствии с настоящим Положением, с учетом требований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и Белогорского районного совета. Передача имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, относящегося к движимому имуществу (за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за бюджетным или автономным учреждениями муниципального образования Белогорский район Республики Крым 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 и Белогорского районного совета.

IV. Порядок передачи имущества муниципального образования

Белогорский район Республики Крым в субаренду

Имущество муниципального образования Белогорский район Республики Крым, переданное в пользование по договорам аренды может быть передано в субаренду в период срока действия договора аренды с предварительного согласия районного совета при условии, что суммарная площадь сданных (сдаваемых) в субаренду помещений не превышает 50% арендуемой площади. Размер платы за субаренду имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым определяется в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым, утвержденной решением 10-й сессии 1 созыва Белогорского районного совета от 29.12.2014г. № 99. Для получения согласия на передачу арендуемого имущества в субаренду арендатор (арендодатель по договору субаренды) представляет следующие документы:

заявление в произвольной форме, которое должно содержать:

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

вид имущества (здание, помещение, строение, сооружение и т.п.);

целевое использование имущества;

предполагаемый срок субаренды, который не может превышать срока договора аренды;

проект договора субаренды, заверенный подписями уполномоченных лиц арендатора (арендодателя по договору субаренды) и потенциального субарендатора и их печатями (при наличии);

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

копии учредительных документов субарендатора;

отчет о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды (за исключением случаев, когда субарендатор полностью финансируется из

бюджета Республики Крым, бюджета муниципального образования Белогорский район Республики Крым, бюджетов муниципальных поселений Белогорского района) и справку с указанием балансовой (остаточной) стоимости объекта субаренды, заверенную подписью уполномоченного лица балансодержателя арендованного имущества и его печатью; обоснование целесообразности сдачи в субаренду арендованного 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 имущества;

документы, подтверждающие возможность заключения договора субаренды без проведения торгов, в случае если передача имущества в субаренду, в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере аренды, предполагается без проведения торгов; копию лицензии субарендатора на осуществление отдельного вида деятельности (при наличии такой).

Районный совет со дня получения заявления и всех необходимых документов: в течение пятнадцати календарных дней обеспечивает проверку отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды, результатом которой является заключение по результатам рассмотрения отчета об оценке;

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

Арендодатель принимает решение об отказе арендатору в заключении договора субаренды имущества, в следующих случаях:

неисполнение арендатором требований пункта 3 настоящего раздела; наличие у организации (индивидуального предпринимателя, физического лица), с которой планируется заключить договор субаренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным с ним договорам аренды (субаренды) имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым; наличие в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание, либо недостоверных сведений;

отрицательное заключение по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект субаренды Арендодателем (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением Арендодателю доработанного отчета с заключением нормативно-методической экспертизы).

Арендатор (арендодатель по договору субаренды) в течении 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 Белогорский районный совет для обеспечения учета договоров субаренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым и контроля части платы за субаренду, поступающей в бюджет муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

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

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

В случае если, арендодателем имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым является муниципальное предприятие (учреждение), внесение изменений в договоры аренды осуществляется с предварительного согласия Белогорского районного совета.

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

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

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

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

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

Белогорский районный совет 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).

Белогорский районный совет принимает решение об отказе государственному предприятию (учреждению) в согласовании внесения изменений в договор аренды в следующих случаях:

неисполнение муниципальным 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 имущества (на момент поступления заявления о внесении изменений в договор аренды существует задолженность по арендной плате, арендованное имущество не застраховано) - применяется, в случае если инициатором внесения изменений в договор аренды, в части изменения целевого использования арендованного имущества или изменения состава арендованного имущества (отказ от части арендованного имущества), является арендатор);

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

отрицательное заключение по результатам рассмотрения отчета о величине рыночной стоимости арендной платы за объект аренды (является основанием для возвращения отчета оценщику на доработку с последующим предоставлением доработанного отчета с заключением нормативно-методической экспертизы).

Муниципальные предприятия (учреждения), выступающие арендодателями имущества муниципального образования Белогорский 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 Белогорский районный совет для обеспечения учета договоров аренды имущества Республики Крым и контроля части арендной платы, поступающей в бюджет муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

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

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).

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 Белогорский районный совет для осуществления учета договоров аренды имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым;

подписания сторонами акта приема-передачи (возврата) арендованного имущества, его оригинал направляется в Белогорский районный совет для снятия договора аренды (субаренды) с контроля.

VI. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества

Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества включает следующие этапы:

подача заявления и пакета документов арендатором; рассмотрение заявления и документации арендатора; принятие соответствующего решения.

Для рассмотрения вопроса о даче согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества муниципального

образования Белогорский район Республики Крым арендатор подает арендодателю следующие документы:

заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид - капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;

информацию о целесообразности осуществления улучшений 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 о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством;

план - график производства ремонтных работ;

соответствующее согласование проведения неотделимых улучшений

арендованного имущества исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование отдала градостроительства и архитектуры.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, арендодатель в течение семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется в форме письма арендодателя арендатору.

Арендодатель отказывает арендатору в даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, в следующих случаях: предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед бюджетом муниципального образования Белогорский район Республики Крым.

После осуществления разрешенных арендатору неотделимых улучшений, арендатор в месячный срок направляет арендодателю следующие документы:

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;
копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);
копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);
копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;
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 производства перепланировки помещения).

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего раздела, арендодатель в течение семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

После дооформления документов арендатор вправе повторно обратиться к арендодателю в течение двух месяцев со дня окончания работ, но в пределах срока действия договора аренды.

Арендодатель в течение тридцати дней со дня поступления полного пакета документов рассматривает представленные арендатором документы, указанные в пункте 6 настоящего раздела, и принимает решение об установлении арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы. Условием для принятия арендодателем решения о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений является проведение арендатором отбора подрядной организации для производства неотделимых улучшений путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом организационно-правовой формы арендатора.

Уменьшение арендной платы, установленной за пользование имуществом муниципального образования Белогорский 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:

$ФП = СЗ / АП$, 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, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

АП - сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). После окончания периода возмещения указанных затрат осуществляется пересчет данного периода с учетом индексов потребительских цен, установленных органом статистики в Республике Крым, применяемых при расчете арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых улучшений не может превышать:

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

одного года.

Если период возмещения затрат превышает:

срок со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды - он устанавливается на период со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

один год - он устанавливается на уровне одного года.

Основаниями для отказа в возмещении затрат являются (указываются в дополнительном соглашении к договору аренды):

выполнение ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил;

несоответствие стоимости работ согласованной проектно-сметной документации, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

несоответствие объемов и сроков проведения работ требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации по обеспечению бесперебойного и качественного предоставления населению коммунальных услуг.

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.

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

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

Контроль за поступлением в бюджет муниципального образования Белогорский район Республики Крым арендной платы, части платы за субаренду (при наличии) по договорам аренды (субаренды), заключенным с согласия Белогорского районного совета муниципальными предприятиями

(учреждениями) либо Арендаторами (арендодателями по договорам субаренды), осуществляет Белогорский районный совет после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) либо арендатором (арендодателем по договору субаренды) экземпляра договора аренды (субаренды) с неотъемлемыми приложениями к нему.

Муниципальные предприятия (учреждения), являющиеся арендодателями имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, а также Арендаторы (арендодатели по договорам субаренды) ежемесячно не позднее 25-го числа каждого месяца представляет в Уполномоченный орган информацию по установленной районным советом форме о начисленной арендной плате (плате за субаренду), фактических поступлениях и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды, а также о принятых мерах по взысканию задолженности по арендной плате и пени по форме № 4.

Белогорский районный совет осуществляет контроль за соблюдением муниципальными предприятиями (учреждениями), являющимися арендодателями имущества муниципального образования Белогорский район Республики Крым, требований законодательства Российской Федерации при осуществлении своих полномочий арендодателя.

Приложение №1

к Положению о предоставлении в аренду имущества,
находящегося в собственности муниципального образования
Белогорский район Республики Крым

Перечень документов, предоставляемых потенциальным арендатором арендодателю для оформления договора аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым

<1> Документы более двух листов сшиваются, нумеруются и скрепляются печатью соответствующей организации.

№ п/п	Название документа	Форма документа	Кол- во	Недвижимое имущество	Движимое имущество	Имущественный комплекс
1	Заявление (в произвольной форме), с указанием данных об объектах аренды; целевом использовании имущества; предполагаемом сроке аренды	Подлинник	1	+	+	+
2	Проект договора аренды, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	+
3	Проект расчета арендной платы, подписанный руководителем потенциального арендатора	Подлинник	1	+	+	

4	Устав (со всеми изменениями), организации, с которой предполагается заключить договор аренды	Копия, заверенная, организацией -заявителем или нотариально заверенные копии	1	+	+	+
5	Для юридических лиц - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (срок давности не более 3 месяцев). Для индивидуальных предпринимателей - выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (сроком давности не более 3 месяцев) Для физических лиц - копия паспорта	Подлинник	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	Документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего акт приема-передачи со стороны балансодержателя	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	К каждому экземпляру договора	+	+	

8	Данные органов технической инвентаризации об имуществе, сдаваемом в аренду, с экспликацией, поэтажным планом	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+	+	
9	Ходатайство балансодержателя по установленной форме (приложение 5 к настоящему Порядку), в случае аренды имущества, находящегося в оперативном управлении органа государственной власти Республики Крым	Подлинник	1	+	+	
10	Лицензия на осуществление определенного вида хозяйственной деятельности (при наличии)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	+
11	Информация об арендаторе, зарегистрированном согласно требованиям законодательства и внесенного органами государственной налоговой службы в установленном порядке в Реестр неприбыльных организаций и учреждений	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+	+	

12	Охранное обязательство пользователя объектом культурного наследия, находящегося в государственной собственности Республики Крым, оформленное в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Копия, заверенная организацией выдавшей документ	1	+		
13	Согласование передачи в аренду, в том числе условий договора аренды, соответствующим органом исполнительной власти Республики Крым, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия (в случае передачи в аренду объектов культурного наследия)	Подлинник	1	+		
14	Заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица,	Подлинник	1			+

	индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях					
15	Документы, подтверждающие платежеспособность арендатора (гарантии арендатора и банка, обслуживающего арендатора, либо банковская гарантия кредита и его условий)	Подлинник	1			+
Дополнительные документы, представляемые при заключении договоров аренды, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации						
1	Кадастровый паспорт объекта аренды	Подлинник или копия, заверенная органами технической инвентаризации	1	+		
2	Свидетельство о регистрации права хозяйственного ведения (или оперативного управления)	Копия, заверенная юридическим лицом, в оперативном управлении или хозяйственном ведении которого находится сдаваемое в	1	+	+	

		аренду имущество				
--	--	---------------------	--	--	--	--

Приложение №3
к Положению о предоставлении в
аренду имущества, находящегося в
собственности муниципального образования
Белогорский район Республики Крым

РАСЧЕТ

платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования
Белогорский район Республики Крым по договору аренды от _____, заключенному с _____ ,
вступившего в силу с _____

Название и адрес объекта аренды, целевое использование	Площадь объекта аренды	Величина рыночной стоимости арендной платы, по состоянию на руб.	ПРИМЕНЕННЫЕ		Арендная плата за базовый месяц аренды года, руб.		
			Индекс потре- битель- ских цен	Коэф- фици- ент сферы деятель- ности аренда- тора (при нали- чии)	Полная	% в	%
						бюджет РК	балансодер- жателю (арендода- телю)
1	2	3	4	5	6	7	8

Налог на добавленную стоимость начисляется согласно действующему законодательству.

АРЕНДОДАТЕЛЬ (подпись, печать)

АРЕНДАТОР (подпись, печать)

Приложение №2
к Положению предоставления
в аренду имущества, находящегося
в собственности муниципального
образования
Белогорский район Республики Крым

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

Заявитель

(указать наименование государственного предприятия (учреждения) Республики
Крым)

Прошу согласовать передачу в аренду имущества

(указать параметры в соответствии с данными технической инвентаризации)

расположенного по адресу:

в целях осуществления деятельности

(указать, для каких целей)

сроком на

(указать период предоставления имущества в аренду)

посредством

(указать способ заключения договора аренды: по результатам проведения торгов
или без проведения торгов)

Указанное имущество временно не используется в уставных целях заявителя.

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 №4
к Положению о
предоставлении в аренду имущества,
находящегося в собственности
муниципального образования
Белогорский район Республики Крым

ФОРМА

предоставления арендодателями имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым, информации Белогорскому районному совету о начисленной и фактически перечисленной арендной плате в бюджет и имеющейся задолженности по заключенным договорам аренды

Информация

по арендной плате в бюджет по заключенным договорам аренды (субаренды) имущества, находящегося в собственности муниципального образования Белогорский район Республики Крым

(наименование предприятия (учреждения), за -----меся---года)

1. Таблица начисленной арендной платы (платы за субаренду) и фактических платежей

№ п/ п	Аренда тор (субаре ндатор)	№ и дата заключе ния догово ра аренды (субаре нды)	Начислен ная арендная плата (плата за субарен ду) ^в бюджет, ру ^б -	Фактические платежи в бюджет, руб.				
				№ платеж ного докумен та	Дата опла ты	Аренд ный пла теж, сумма	Опла та пени, сум- м-ма	Оплата неустой ки, сумма
1								
2								

2. Перечень должников по арендной плате

№ п/п	Наименование должника	№ и дата заключения договора	Задолженность перед бюджетом на конец отчетного периода, руб.	Меры, предпринятые к должникам по арендной плате (плате за субаренду) в бюджет
1				
2				

Ксерокопии заключенных в отчетный период договоров аренды (субаренды), документы об изменении договоров аренды (субаренды) (соглашений, уведомлений и др.), актов приема-передачи.

(должность лица, подписавшего справку) (подпись)

(Ф.И.О.)

Дата

Примечание: Справка предоставляется ежемесячно в срок не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным.