



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

**СНЕЖНЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

(СНЕЖНЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ)

РЕШЕНИЕ

от 16.05.2025 № 1/52-227

г. Снежное

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 23.12.2024 № 137-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа Снежное Донецкой Народной Республики, принятым решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Регламентом Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 18.03.2024 № 1/20-88 (с изменениями), Снежнянский городской совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

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

городской округ Снежное Донецкой Народной Республики, без проведения торгов (прилагается).

2. Опубликовать решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – <https://gisnra-dnr.ru>.

3. Дополнительно обнародовать решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики – <https://snezhnoe.gosuslugi.ru>.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
городской округ Снежное
Донецкой Народной Республики



С.В. Ермаков

Председатель
Снежнянского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



Е.Н. Петрухина

УТВЕРЖДЕН

решением Снежнянского
городского совета
Донецкой Народной Республики
от 16.05.2025 № 1/52-227

ПОРЯДОК
предоставления в аренду организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в
собственности муниципального образования городской округ Снежное
Донецкой Народной Республики, без проведения торгов

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики без проведения торгов (далее – Порядок) устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики (далее – городского округа Снежное), без проведения торгов.

1.2. В Порядке используются следующие основные понятия:

1) Объекты аренды - имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики (далее – имущество городского округа Снежное):

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

б) 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);

2) Орган управления - администрация городского округа Снежное Донецкой Народной Республики;

3) Уполномоченный орган – отдел муниципальной собственности администрации городского округа Снежное Донецкой Народной Республики (далее - Отдел);

4) Арендодателями являются:

Администрация городского округа Снежное (далее – Администрация) – в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики, а также имущества,

закрепленного за органами местного самоуправления на праве оперативного управления;

муниципальные предприятия и учреждения, на балансе которых учитывается имущество, находящееся в собственности муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики на праве хозяйственного ведения или оперативного управления – в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

5) Коллегиальный орган – постоянно действующая комиссия по передаче муниципального имущества в аренду, которая создается Арендодателем;

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

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

8) размер арендной платы – стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики от 02.04.2024 № 1/21-91 (далее - Методика расчета).

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:

1) информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики;

2) сведений об объекте аренды недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

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

2.6. Досрочное расторжение договора аренды не освобождает Арендатора от обязательств по исполнению условий договора аренды.

3. 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 адрес Органа управления предоставляются заявление, составленное в произвольной форме, и документы, перечень которых приведен в приложении 1 к Порядку.

Заявление должно содержать следующую информацию:

1) 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);

2) целевое использование имущества;

3) срок, на который заключается договор аренды.

Предельный срок, на который муниципальное имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет, если меньший срок не указан заявителем.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

3.1.2. Орган управления в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня получения документов, предусмотренных п. 3.1.1 Порядка, направляет их в Коллегиальный орган, который проводит анализ предоставленных потенциальным Арендатором документов и принимает решение о согласовании/не согласовании условий предоставления имущества в аренду.

В случае принятия решения о согласовании предоставления имущества в аренду решение оформляется постановлением администрации городского округа Снежное (далее – Постановление). В случае принятия решения об отказе – подготавливается аргументированный ответ.

3.1.3. Основаниями для отказа Коллегиальным органом в согласовании условий аренды являются:

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

б) решение Органа управления о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта аренды;

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

3.1.4. Потенциальный Арендатор уведомляется о принятом решении Коллегиального органа.

При устранении замечаний Коллегиального органа, потенциальный Арендатор имеет право в течение 30 дней, с даты получения отказа, подать заявление и документы на рассмотрение Коллегиальному органу.

3.1.5. Орган управления в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня утверждения решения, указанного в подпункте 3.1.2, направляет соответствующее Постановление Арендодателю имущества. В случае, если Арендодателем выступает Орган управления, уведомление в адрес Арендодателя, предусмотренное настоящим пунктом, не направляется.

3.1.6. Арендодатель, после получения решения о согласовании, предусмотренного п. 3.1.3 Порядка, направляет потенциальному Арендатору письмо о необходимости проведения независимой оценки имущества.

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

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

3.1.9. Арендодатель в течение 3 (трех) рабочих дней после получения оценки имущества направляет для рассмотрения Коллегиальному органу отчет об оценке.

3.1.10. Рассмотрение отчета об оценке имущества, производится Коллегиальным органом в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности.

По результатам рассмотрения Арендодатель утверждает Заключение о стоимости.

3.1.11. В случае согласования кандидатуры потенциального Арендатора, условий договора аренды Коллегиальным органом, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня подготовки утвержденного Заключения о стоимости, обеспечивает подготовку проекта Договора и акта приема-передачи.

3.1.12. Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора аренды или дополнительного соглашения к нему направляет заверенную копию данного договора или дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Уполномоченный орган для обеспечения учета договоров аренды.

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. При предоставлении в аренду недвижимого имущества 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 рабочих дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора.

4. 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. Внесение изменений в договоры аренды, осуществляется по согласованию с Органом управления.

4.2. Орган управления в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения заявления и документов, указанных в п. 3.1.1 Порядка, и/или при определении необходимости предоставления дополнительных документов, касающихся самого предмета планируемых изменений, принимает решение о согласовании (либо об отказе в согласовании) внесения изменений в договор аренды и извещает о принятом решении Арендодателя.

4.3. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 30 (пятнадцать) рабочих до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Арендодателю документы, согласно перечню документов, указанных в п. 3.1.1 Порядка.

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

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

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

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

4.7. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.8. 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 настоящим Порядком.

4.9. 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;

4.10. Арендодатель, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору аренды направляет оригинал данного дополнительного соглашения, с неотъемлемыми приложениями к нему, в Орган управления.

4.11. 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.

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

5. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в собственности городского округа Снежное 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.

5.2. Контроль за поступлением в бюджет городского округа Снежное Донецкой Народной Республики арендной платы по договорам аренды, осуществляет Арендодатель.

Приложение 1
к Порядку предоставления в аренду
организациям финансового сектора
объектов движимого и недвижимого
имущества, находящихся в собственности
муниципального образования городской
округ Снежное Донецкой Народной
Республики, без проведения торгов
(пункт 3.1.1)

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ АРЕНДАТОРОМ ДЛЯ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

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