****

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРЛОВКА

ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31 марта 2025 г. № 290

Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора движимого и недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики

без проведения торгов

Руководствуясь статьей 78 Конституции Донецкой Народной Республики, статьей 21 Федерального конституционного закона от 04 октября 2022 года № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2.9 части 2 статьи 30 Устава муниципального образования городской округ Горловка Донецкой Народной Республики, принятого решением Горловского городского совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 года № I/6-1, частью 10 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Горловка Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Горловского городского совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 года № I/23-1, подпунктом 2 пункта 2.4 раздела 2 Положения об администрации городского округа Горловка Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Горловского городского совета Донецкой Народной Республики от 10 ноября 2023 года № I/8-3, администрация городского округа Горловка Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора движимого и недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее Постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – gisnpa-dnr.ru.

3. Настоящее Постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики – http://gorlovka-r897.gosweb.gosuslugi.ru.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

городского округа Горловка

Донецкой Народной Республики И.С. Приходько

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации

городского округа Горловка

Донецкой Народной Республики

от 31 марта 2025 г. № 290

**Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора движимого и недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики без проведения торгов**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора движимого и недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики без проведения торгов (далее - Порядок).

* 1. 2. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:
  2. 1) объекты аренды – движимое и недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части, находящееся в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики (далее – муниципальное имущество);
  3. 2) орган управления - администрация городского округа Горловка Донецкой Народной Республики, которая распоряжается имуществом, принимает решение о его эффективном использовании и осуществляет контроль за его использованием (далее - Администрация);

3) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, которая утверждается решением Горловского городского совета Донецкой Народной Республики (далее - Методика расчета);

4) арендатор - кредитная или некредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Донецкой Народной Республики (далее – Арендатор);

5) потенциальный Арендатор юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в орган управления.

3. Арендодателями являются:

1) Администрация в отношении имущества муниципального образования городского округа Горловка, в том числе в отношении имущества казны муниципального образования городского округа Горловка. Полномочия по оформлению арендных отношений осуществляет Департамент муниципального развития администрации городского округа Горловка Донецкой Народной Республики (отраслевой (функциональный) орган Администрации, обеспечивающий осуществление полномочий Администрации по данному Порядку) (далее – Департамент);

2) муниципальные унитарные предприятия, учреждения, муниципальные казенные учреждения, организации - с разрешения Администрации.

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

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

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

5. 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.

6. Обязательным условием при предоставлении объекта аренды в аренду является наличие:

информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики, ведение которого осуществляет орган местного самоуправления, реализующий муниципальную политику в сфере управления объектами муниципальной собственности;

сведений об объекте аренды - недвижимом имуществе в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики

7. 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) размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения;

6) порядок и условия пересмотра арендной платы;

7) срок аренды. Предельный срок, на который имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет;

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 о праве Арендодателя на отказ от исполнения договора аренды в одностороннем порядке в случае действий или бездействий 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;

16) условие об отказе Арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных Арендатором в период действия договора аренды;

17) обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном); Арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;

18) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;

19) порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

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

9. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с письменного согласия Администрации.

10. Согласие на осуществление улучшений предоставляется Арендатору в форме постановления администрации городского округа Горловка Донецкой Народной Республики.

11. Для согласования осуществления улучшения объекта аренды, Арендатор предоставляет на имя главы муниципального образования городского округа Горловка обращение, к которому прилагается дефектный акт, утвержденный балансодержателем объекта аренды, проверенная Департаментом строительства администрации городского округа Горловка и согласованная балансодержателем смета, проект реконструкции объекта (в случае реконструкции).

12. Акт выполненных работ утверждается балансодержателем объекта, который контролирует выполнение работ, срок и их соответствие сметной и другой документации.

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

3. Предоставление в аренду объекта аренды

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

потенциальным Арендатором для заключения договора аренды в адрес главы муниципального образования городского округа Горловка направляется заявление, составленное в произвольной форме, с приложением документов.

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 имущество передается в аренду, составляет 5 (пять) лет. Договоры, заключенные на срок более одного года, подлежат государственной регистрации за счет собственных средств арендатора.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

копия устава (положения);

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

копия уведомления о постановке на учет юридического лица в налоговом органе и органе статистики;

копия лицензии на осуществление финансовой (банковской) деятельности;

копия документа о назначении руководителя;

копия документа, подтверждающего полномочия лица на заключение и подписание договора;

информационная справка с указанием реквизитов, в том числе банковских, юридического лица.

Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

15. Основаниями для отказа передачи имущества в аренду являются:

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

2) решение Администрации о целесообразности сохранения текущего порядка использования объекта аренды;

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

16. В случае принятия решения об отказе передачи в аренду муниципального имущества, Администрация письменно уведомляет об этом потенциального арендатора.

17. В случае принятия решения о передаче имущества в аренду, Департамент готовит проект постановления администрации городского округа Горловка о передаче муниципального имущества в аренду с последующей организацией подписания договора, соответствующего типовой форме, утвержденной решением Горловского городского совета от 11 апреля 2024 года № I/26-3 «Об утверждении Порядка передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования городской округ Горловка Донецкой Народной Республики». Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на балансодержателя и Арендатора имущества.

18. Проведение оценки объекта аренды осуществляется за счет Арендатора на основании технического задания, подготовленного Департаментом.

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

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

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

20. B 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 письменному согласованию с Администрацией.

21. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Органу управления документы, согласно перечню документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка.

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

1) подача документов с нарушением сроков, установленных настоящим Порядком;

2) принятие иного управленческого решения относительно объекта аренды;

3) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

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

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

25. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

26. Договор аренды прекращается в случае:

1) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;

2) изменения Арендатором цели использования;

3) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного имущества в пользование другому лицу (субаренду);

4) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;

5) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;

6) банкротства Арендатора;

7) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;

8) ликвидации Арендатора;

9) отказа Арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных настоящим Порядком.

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

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

2) Арендатор не выполняет (3(три) и более раз) существенные условия договора аренды.

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

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

5. Осуществление контроля за использованием муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики, и переданного в аренду

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