



**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(первый созыв)**

Р Е Ш Е Н И Е

26.03.2025

г. Донецк

№ I/51-6

**О внесении изменений
в Порядок передачи муниципального имущества в аренду (субаренду),
утвержденный решением Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-23**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 14.03.2024 № I/20-1, с изменениями, Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 04.07.2024 № I/32-1 I, с изменениями, Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Порядок передачи муниципального имущества в аренду (субаренду), утвержденный решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-23.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики



А.В. Кулемзин

Председатель
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики



Ю.Д. Атаманов

УТВЕРЖДЕНЫ

решением
Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики
от 26.03.2025 № I/51-6

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Порядок передачи муниципального имущества
в аренду (субаренду), утвержденный решением Донецкого городского совета
Донецкой Народной Республики от 26.04.2024 № I/27-23**

1. Подпункт 3 пункта 1.2 раздела I Порядка изложить в новой редакции:

«3) арендатор - лицо, заключившее с Арендодателем договор аренды и получившее во временное пользование и/или владение муниципальное имущество (далее - Арендатор).

В качестве Арендатора муниципального имущества может выступать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель;».

2. Подпункт 4 пункта 1.2 раздела I Порядка изложить в новой редакции:

«4) заявитель - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора аренды (субаренды);».

3. Подпункт 11 пункта 1.2 раздела I Порядка изложить в новой редакции:

«11) независимая экспертная оценка - отчет об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом;».

4. Пункт 3.2 раздела III Порядка изложить в новой редакции:

«3.2. Для передачи в аренду муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями (имущество казны), заявитель (потенциальный Арендатор) направляет в адрес Главы округа соответствующее заявление в произвольной форме с приложением документов.».

5. Дополнить раздел III Порядка пунктом 3.2¹ следующего содержания:

«3.2¹. Заявление должно содержать:

а) данные об объекте аренды, позволяющие идентифицировать муниципальное имущество, подлежащее передаче Арендатору в качестве объекта аренды - адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);

б) целевое использование муниципального имущества;

в) срок, на который заключается договор аренды (субаренды).».

6. Дополнить раздел III Порядка пунктом 3.2² следующего содержания:

«3.2². Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

а) учредительные документы заявителя:

для юридических лиц: копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя);

для физических лиц: копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации; копия идентификационного номера налогоплательщика физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо); копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае обращения индивидуального предпринимателя); копия документа об осуществлении независимой профессиональной деятельности (адвокаты, нотариусы, иные физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

б) копия лицензии (патента) на осуществление заявленного вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию (кроме случаев, когда лицензия выдается после заключения договора аренды муниципального имущества) в соответствии с действующим законодательством;

в) выкопировка из инвентарного дела, с выделением (обозначением) передаваемого в аренду муниципального имущества (помещения), или копия технического плана, технического паспорта (при наличии).».

7. Дополнить раздел III Порядка пунктом 3.2³ следующего содержания:

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

8. В абзаце шестом пункта 3.4 раздела III Порядка слова «законодательством Российской Федерации» заменить словами «приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

9. Дополнить раздел III Порядка пунктом 3.8 следующего содержания:

«3.8. В случае, если торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие либо отказа победителя торгов от заключения договора аренды, Департамент инициирует размещение на электронной площадке извещения о проведении повторных торгов, до окончания срока действия независимой экспертной оценки, на основании соответствующего постановления Администрации.

Если объект аренды остался невостребованным после проведения повторных торгов, стоимость затрат на проведение вышеуказанной независимой экспертной оценки Арендодателю не возмещается.».

10. Пункт 4.2 раздела IV Порядка изложить в новой редакции:

«4.2. Для передачи в аренду недвижимого имущества потенциальный Арендатор направляет Арендодателю соответствующее заявление в произвольной форме, содержащее:

а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить муниципальное 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 муниципального имущества;

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

11. Дополнить раздел IV Порядка пунктом 4.2¹ следующего содержания:

«4.2¹. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) учредительные документы заявителя:

для юридических лиц: копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя);

для физических лиц: копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации; копия идентификационного номера налогоплательщика физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо); копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае обращения индивидуального предпринимателя); копия документа об осуществлении независимой профессиональной деятельности (адвокаты, нотариусы, иные физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

б) копия лицензии (патента) на осуществление заявленного вида деятельности, если этот вид деятельности подлежит лицензированию (кроме случаев, когда лицензия выдается после заключения договора аренды муниципального имущества) в соответствии с действующим законодательством.».

12. Дополнить раздел IV Порядка пунктом 4.2² следующего содержания:

«4.2². Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.».

13. В подпункте 2 пункта 4.4 раздела IV Порядка слова «без проведения публикации о намерении передать имущество в аренду и» исключить.

14. В пункте 4.7 раздела IV Порядка слова «самостоятельных отраслевых и» исключить.

15. Подпункт «в» пункта 4.9 раздела IV Порядка изложить в новой редакции:

«в) независимая экспертная оценка.».

16. Пункт 4.10 раздела IV Порядка изложить в новой редакции:

«4.10. По поручению Главы округа Департамент в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов осуществляет подготовку проекта постановления Администрации:

а) о заключении договора аренды без проведения торгов (в случае передачи муниципального имущества без проведения торгов);

б) об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду (в случае отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду).».

17. Дополнить раздел IV Порядка пунктом 4.10¹ следующего содержания:

«4.10¹. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

- а) неисполнение требований пунктов 4.2 и 4.2¹ Порядка;
- б) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определен с нарушением требований Методики расчета;
- в) наличие у Арендатора, с которым планируется заключить договор аренды муниципального имущества, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества.

О принятом решении об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду Арендодатель письменно уведомляет заявителя в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия постановления Администрации.».

18. Дополнить раздел IV Порядка пунктом 4.10² следующего содержания:

«4.10². В случае передачи муниципального имущества в аренду путем проведения торгов Департамент, по поручению Главы округа, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения заявления с полным пакетом документов, рассматривает поступившие документы и направляет их сопроводительным письмом с информацией о необходимости подготовки проекта постановления Администрации о проведении торгов:

- а) в Орган управления, в ведении которого находится балансодержатель муниципального имущества;
- б) Арендодателю - территориальному органу Администрации.

Подготовка соответствующего проекта постановления Администрации осуществляется органами, указанными в настоящем пункте, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения сопроводительного письма Департамента.».

19. Дополнить раздел IV Порядка пунктом 4.14 следующего содержания:

«4.14. В случае, если торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие либо отказа победителя торгов от заключения договора аренды, Арендодатель инициирует размещение на электронной площадке извещения о проведении повторных торгов, до окончания срока действия независимой экспертной оценки, на основании соответствующего постановления Администрации.

Если объект аренды остался невостребованным после проведения повторных торгов, стоимость затрат на проведение вышеуказанной независимой экспертной оценки Арендодателю не возмещается.».

20. В пункте 5.1 раздела V Порядка слово «Департаментом» заменить словом «Администрацией».

21. Дополнить раздел V Порядка пунктом 5.2¹ следующего содержания:

«5.2¹. Для получения согласия на передачу муниципального имущества в субаренду Арендатор обращается с соответствующим заявлением в адрес Главы округа, письменно согласованным с Арендодателем, к которому прилагаются:

- а) копия заявления потенциального субарендатора в адрес Арендатора;
- б) учредительные документы Арендатора и потенциального субарендатора:
 - для юридических лиц: копия устава (положения); копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц; копия приказа о назначении руководителя; документ, подтверждающий полномочия представителя (в случае обращения от имени юридического лица представителя);

для физических лиц: копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации; копия идентификационного

номера налогоплательщика физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае обращения индивидуального предпринимателя); копия документа об осуществлении независимой профессиональной деятельности (адвокаты, нотариусы, иные физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

в) копия договора аренды, прошедшего государственную регистрацию;

г) выкопировка из инвентарного дела или копия технического плана, технического паспорта (при наличии), с выделением (обозначением) передаваемого в субаренду муниципального имущества (помещения).».

22. Дополнить раздел V Порядка пунктом 5.4¹ следующего содержания:

«5.4¹. Копия заключенного договора субаренды направляется Арендатором в адрес Департамента в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его заключения.».

23. В пункте 6.11 раздела VI Порядка слова «в течение 3 (трех) рабочих дней» исключить.

24. Пункт 8.1 раздела VIII Порядка изложить в новой редакции:

«8.1. После нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике Арендатор обязан в месячный срок со дня заключения договора аренды застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения объекта аренды, в пользу Арендодателя на весь срок действия договора аренды (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления уведомления в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.».

25. Пункт 8.2 раздела VIII Порядка изложить в новой редакции:

«8.2. Договоры аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, заключенные до вступления в силу Порядка, действуют до истечения срока, на который они заключены.

После окончания срока действия договора аренды, заключение договора аренды на новый срок может быть осуществлено только по результатам проведения торгов на право заключения этого договора, за исключением случаев, установленных статьей 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По соглашению сторон договор аренды может быть расторгнут досрочно.».

26. В тексте Порядка слова «оценка муниципального имущества» заменить словами «независимая экспертная оценка» в соответствующих падежах.

27. В приложении к Порядку:

1) преамбулу Типового договора аренды муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - Типовой договор) изложить в новой редакции:

« _____
(полное наименование Арендодателя)

(далее - Арендодатель), в лице _____,
 (должность, фамилия, имя, отчество)
 действующего на основании _____,
 (наименование документа)
 с одной стороны, и _____,
 (полное наименование Арендатора)
 (далее - Арендатор), в лице _____,
 (должность, фамилия, имя, отчество)
 действующего на основании _____,
 (устав, доверенность и др.)
 с другой стороны, в дальнейшем именуемые Сторонами, по результатам проведения торгов (аукцион, конкурс) от _____ (извещение № _____), на основании постановления Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики от _____ № ____ «.....» (при передаче в аренду без проведения торгов) заключили настоящий Договор о нижеследующем.»;

2) в пункте 1.3 раздела 1 Типового договора слова «, согласно отчету об оценке имущества,» исключить;

3) пункт 2.1 раздела 2 Типового договора изложить в новой редакции:

«2.1. Арендатор вступает в возмездное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи Имущества.»;

4) абзац первый пункта 3.1 раздела 3 Типового договора дополнить предложением следующего содержания:

«Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи Имущества.»;

5) пункт 3.7 раздела 3 Типового договора изложить в новой редакции:

«3.7. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за текущим, путем перечисления суммы по следующим реквизитам:

Получатель _____

Датой оплаты платежей считается дата поступления денежных средств на указанный расчетный счет.»;

6) пункт 4.11 раздела 4 Типового договора изложить в новой редакции:

«4.11. Арендатор обязуется в месячный срок со дня заключения настоящего Договора застраховать имущественные интересы, связанные с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения Имущества, в пользу Арендодателя на весь срок действия Договора (страхование имущества) и предоставлять Арендодателю информацию о заключенных договорах страхования, вносимых в них изменениях и (или) их расторжении, путем направления письменного уведомления в месячный срок со дня их заключения, изменения и (или) расторжения.»;

7) пункт 4.14 раздела 4 Типового договора дополнить абзацем следующего содержания:

«Арендатор обязуется за свой счет осуществлять установку и техническое обслуживание пожарной сигнализации, техническое обслуживание огнетушителей, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.»;

8) пункт 4.18 раздела 4 Типового договора изложить в новой редакции:

«4.18. В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, Арендатор обязан обеспечить проведение государственной регистрации Договора в Управлении

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Донецкой Народной Республике в течение 40 (сорока) дней со дня его подписания за свой счет и своими силами.»;

9) в пункте 5.1 раздела 5 Типового договора после слов «Имущество в субаренду» дополнить словами «с согласия Арендодателя и Администрации»;

10) абзац второй пункта 9.1 раздела 9 Типового договора изложить в новой редакции:
«В случае, если настоящий Договор заключен на срок не менее года, он подлежит обязательной государственной регистрации.».
