



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*



**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

32 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

" 26 " ноября 2015 г. № 647-1/15

*Об утверждении Порядка передачи в аренду
муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов,
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования
городской округ Керчь Республики Крым*

В целях повышения эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. Порядок передачи в аренду муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Приложение 1).

1.2. Типовой договор аренды муниципального предприятия в целом как имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Приложение 2).

2. Отделу организационного обеспечения деятельности Керченского городского совета аппарата Керченского городского совета (Ушакова) обеспечить опубликование данного решения в городской газете «Керченский рабочий». Отделу информационной политики и связей с общественностью Керченского городского совета (Мазилон) обеспечить размещение данного решения на официальном сайте муниципального образования городской округ Керчь.

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

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным вопросам, земельным отношениям и использованию природных ресурсов (Гусаков).

Председатель городского совета

Л. ЩЕРБУЛА

ПОРЯДОК
передачи в аренду муниципальных предприятий
в целом как имущественных комплексов,
находящихся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок передачи в аренду муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - *Порядок*) разработан в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

1.2. Настоящий Порядок определяет цели, условия и порядок передачи в аренду муниципальных предприятий в целом как имущественных комплексов (далее – *муниципальное предприятие*), находящихся в собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

1.3. Полномочия арендодателя в отношении муниципального предприятия от имени муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее – *городской округ Керчь*) осуществляет Администрация города Керчи.

1.4. Арендаторами муниципального предприятия могут быть юридические и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

1.5. Арендатор муниципального предприятия становится правопреемником всех прав и обязанностей муниципального предприятия как юридического лица – самостоятельного хозяйствующего субъекта, в соответствии с настоящим Порядком.

1.6. Передача в аренду муниципального предприятия осуществляется по результатам проведения торгов (аукционов или конкурсов) на право заключения договора аренды в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом Федеральной

антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

1.7. Срок аренды муниципального предприятия составляет не менее 3 (трех) и не более 10 (десяти) лет.

1.8. Передача в аренду муниципального предприятия не влечет возникновения права собственности на него.

1.9. По договору аренды муниципального предприятия (далее - договор аренды предприятия), используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землей и другими природными ресурсами, производится в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами.

Права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче арендатору, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Включение в состав передаваемого по договору аренды предприятия обязательств, исполнение которых арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

1.10. Не подлежат передаче в аренду:

– права муниципального предприятия (юридического лица), полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью;

– объекты гражданской обороны;

– иное имущество, запрет на передачу в аренду которого установлен законодательством Российской Федерации.

1.11. Подготовка имущества муниципального предприятия к передаче в аренду, включая составление и предоставление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

2. Цели, задачи, порядок передачи муниципального предприятия в аренду, особенности передачи

2.1. Главными целями передачи муниципального предприятия в аренду являются:

- совершенствование структуры управления городским хозяйством;
- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- увеличение доходов бюджета городского округа Керчь от использования муниципального имущества в свободном гражданском обороте;
- развитие рынка товаров и услуг на территории городского округа Керчь;
- сохранение и создание новых рабочих мест;
- выполнение работ, производство продукции, оказание услуг, удовлетворение общественных потребностей населения городского округа Керчь;
- привлечение инвестиций, в том числе иностранных, в городское хозяйство;
- экономия бюджетных средств, направленных на содержание муниципальной собственности.

2.2. Для достижения указанных целей решаются задачи:

- анализа результатов финансово-хозяйственной деятельности муниципального предприятия;
- изучения спроса и предложений на городском рынке товаров и услуг с целью наиболее эффективного управления объектами муниципальной собственности городского округа Керчь;
- восстановления изношенного муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Керчь.

2.3. Инициатива по сдаче в аренду муниципального предприятия может исходить от Администрации города Керчи, муниципального предприятия, а также от потенциальных арендаторов - любых юридических и физических лиц, которые в соответствии с п. 1.4 настоящего Порядка могут быть признаны арендаторами.

2.4. Потенциальные арендаторы в целях заключения договора аренды предприятия, предоставляют в Администрацию города Керчи письменное заявление с указанием наименования заявителя, его юридического адреса, сведений, определяющих индивидуальные признаки объекта аренды – муниципального предприятия, с обязательным приложением следующих документов:

- обоснование потребности в данном муниципальном имуществе и обязательства по его целевому использованию;
- предложения по инвестированию предлагаемого к аренде муниципального предприятия;
- надлежащим образом заверенные копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями (для юридических лиц);
- справка ИФНС России, подтверждающая отсутствие у заявителя просроченной задолженности по налоговым платежам в бюджеты всех уровней по состоянию за последний квартал, предшествующий дате подачи заявления;
- бухгалтерский баланс заявителя на последнюю отчетную дату;

- надлежащим образом заверенная копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя;
- банковские справки о платежеспособности заявителя.

Ответственность за достоверность предоставленных документов несет потенциальный арендатор.

2.5. Поступившее заявление направляется в управление имущественных и земельных отношений администрации города Керчи (далее - *Управление*), где проверяется правильность оформления представленных документов.

2.6. При отсутствии одного из документов, указанных в п. 2.4. настоящего Порядка, поданное заявление рассмотрению не подлежит, о чем заявитель уведомляется с указанием причины отказа в течение 7 рабочих дней.

2.7. В случае наличия всех документов, указанных в п. 2.4. настоящего Порядка, Управление в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления и всех необходимых документов, готовит проект постановления Администрации города Керчи о создании Комиссии по рассмотрению заявления о передаче в аренду муниципального предприятия в целом как имущественного комплекса, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (далее - *Комиссия*) и назначении даты заседания Комиссии.

Комиссия формируется из представителей аппарата Керченского городского совета, депутата Керченского городского совета, Администрации города Керчи и муниципального предприятия (юридического лица).

На заседании Комиссия рассматривает поступившие в Администрацию города Керчи заявление и документы, указанные в п. 2.4. данного Порядка.

В полномочия комиссии входит установление целесообразности передачи в аренду муниципального предприятия, а также решение вопроса о направлении/ненаправлении в Керченский городской совет ходатайства о даче согласия на передачу муниципального предприятия в аренду.

Решения Комиссии принимаются на ее заседании большинством голосов членов Комиссии, участвующих в заседании. При голосовании каждый член Комиссии имеет один голос. Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если на заседании присутствует не менее половины ее членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом, содержащим мотивированное решение о целесообразности или нецелесообразности передачи в аренду муниципального предприятия в целом как имущественного комплекса, а также решение о направлении/ненаправлении в Керченский городской совет ходатайства о даче согласия на передачу муниципального предприятия в аренду.

Данный протокол подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании, и утверждается председателем Комиссии.

2.8. Комиссия принимает решение о ненаправлении в Керченский городской совет ходатайства о даче согласия на передачу муниципального предприятия в аренду в следующих случаях:

- при наличии в заявлении и (или) прилагаемых к нему документах исправлений, ошибок (несоответствий), не позволяющих однозначно истолковать их содержание;
- если в представленных согласно п. 2.4 данного Порядка документах содержится недостоверная информация;
- если у организации (индивидуального предпринимателя), с которой планируется заключить договор аренды муниципального предприятия, есть неисполненные обязательства по ранее заключенному договору аренды имущества;
- если в отношении данного имущества принято решение о распоряжении иным способом.

2.9. Протокол решения Комиссии должен содержать:

- 1) указание срока и способа заключения договора аренды предприятия;
- 2) местонахождение передаваемого в аренду муниципального предприятия;
- 3) цель передачи муниципального предприятия в аренду;
- 4) условие, что кредиторы по обязательствам, включенным в состав предприятия, должны быть до его передачи арендатору письменно уведомлены арендодателем о передаче предприятия в аренду;
- 5) указание срока и установление даты проведения инвентаризации;
- 6) проведение независимым оценщиком оценки необоротных и оборотных активов (запасов) имущества предприятия.

2.10. На основании протокола решения Комиссии управлением имущественных и земельных отношений подготавливается проект решения Керченского городского совета о даче согласия на передачу муниципального предприятия в аренду.

2.11. Проект решения Керченского городского совета должен содержать:

- 1) указание срока и способа заключения договора аренды предприятия;
- 2) местонахождение передаваемого в аренду муниципального предприятия;
- 3) цель передачи муниципального предприятия в аренду;
- 4) условие, что кредиторы по обязательствам, включенным в состав предприятия, должны быть до его передачи арендатору письменно уведомлены арендодателем о передаче предприятия в аренду;
- 5) указание срока и установление даты проведения инвентаризации;
- 6) проведение независимым оценщиком оценки необоротных и оборотных активов (запасов) имущества предприятия.

2.12. В соответствии с решением Керченского городского совета, протоколом решения Комиссии и на установленную дату, муниципальное предприятие проводит полную инвентаризацию имущества муниципального предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере бухгалтерского учета.

Срок проведения инвентаризации не должен превышать двадцати пяти календарных дней от установленной даты инвентаризации. В случае обоснованной необходимости, срок проведения инвентаризации может быть продлен Протоколом решения Комиссии до тридцати календарных дней.

2.13. По результатам проведенной инвентаризации муниципальное предприятие предоставляет в Администрацию города Керчи:

- материалы полной инвентаризации;
- утвержденный руководителем предприятия сводный акт инвентаризации имущества предприятия;
- список кредиторов с указанием адресов, сумм долга, подтверждающих долг документов.

2.14. Управление письменно уведомляет кредиторов о передаче предприятия в аренду.

2.15. Для определения размера арендной платы Администрация города Керчи обеспечивает проведение оценки необоротных и оборотных активов (запасов) имущества предприятия, для чего:

- привлекает оценщиков на конкурентных началах в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

- заключает договор с оценщиком до истечения двадцати пяти календарных дней от установленной даты оценки.

2.16. Муниципальное предприятие обеспечивает предоставление оценщику заверенных копий:

- материалов инвентаризации;
- правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации объектов недвижимости имущественного комплекса;
- сведений об обременениях, связанных с необоротными активами;
- информации о физических свойствах активов, технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устарениях;
- иной информации, существенной для определения стоимости необоротных и оборотных активов (запасов).

2.17. Оценщик проводит оценку рыночной стоимости необоротных и оборотных активов (запасов) имущества муниципального предприятия в соответствии с требованиями федерального законодательства, регулирующего вопросы в сфере оценочной деятельности, до истечения трех месяцев от установленной даты оценки, и подает отчет об оценке в Администрацию города Керчи.

2.18. После получения отчета об оценке Управление в течение 5 рабочих дней готовит проект постановления Администрации города Керчи о созыве и назначении даты заседания Комиссии, а также организует проведение заседания Комиссии.

2.19. Комиссия рассматривает представленные документы на соответствие установленным настоящим Порядком требованиям, а также на содержание полной и достоверной информации.

Результаты работы Комиссии оформляются протоколом об отказе в предоставлении муниципального предприятия в аренду либо с рекомендацией Керченскому городскому совету вынести решение о передаче муниципального предприятия в аренду.

Протокол подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании, и утверждается председателем Комиссии.

2.20. Управление подготавливает проект решения Керченского городского совета о продаже права на заключение договора аренды муниципального предприятия на торгах.

2.21. Управление организует проведение торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального предприятия в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.22. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения договора аренды предприятия.

2.23. После подписания сторонами договора аренды предприятия, акта приема-передачи и осуществления арендатором государственной регистрации сделки печать, уставные, регистрационные и другие документы муниципального предприятия по основной деятельности (лицензии, др.) передаются Управлению на хранение.

2.24. В целях социальной защиты работников муниципального предприятия, передаваемого в аренду, арендатор принимает на себя обязательство по трудоустройству на предприятии всех сотрудников арендуемого предприятия, при этом работники переводятся на работу к другому работодателю - арендатору в порядке, установленном ст. 72.1 Трудового кодекса РФ.

2.25. С момента подписания актов приема-передачи все обязанности перед контролирующими органами за состояние финансово-хозяйственной деятельности муниципального предприятия, правильность ведения бухгалтерского учета и своевременность представления бухгалтерской отчетности в налоговые органы и иные государственные ведомства возлагаются на арендатора, который единолично несет установленную законодательством ответственность за искажение представляемой информации.

2.26. Основным документом, регламентирующим отношения Арендодателя с Арендатором, является договор аренды предприятия.

2.27. Все права и обязанности по договору аренды муниципального предприятия возникают у Арендатора с момента передачи и оформляются актом приема-передачи.

2.28. Арендатор осуществляет временное владение и пользование арендованным муниципальным предприятием на условиях договора аренды предприятия и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами городского округа Керчь.

2.29. При прекращении или расторжении договора аренды предприятия Арендатор обязан вернуть имущественный комплекс в течение 7 дней со дня истечения срока действия договора или его расторжения (прекращения) по акту приема-передачи.

2.30. Кредиторская, дебиторская задолженности и убытки муниципального предприятия возврату не подлежат. Долги и иные обязательства Арендатора передаче не подлежат.

2.31. Договор аренды муниципального предприятия расторгается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды.

3. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального предприятия

3.1. Контроль за выполнением условий договора муниципального предприятия осуществляется Управлением.

3.2. По итогам проверок составляется соответствующий акт. В акте отражаются выявленные нарушения условий договора аренды муниципального предприятия и требований действующего законодательства Российской Федерации, а также даются рекомендации по устранению указанных нарушений. Акт проверки является основанием для принятия Управлением мер воздействия на недобросовестного Арендатора, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и договором аренды муниципального предприятия.

3.3. В случае выявления нарушения Арендатором условий договора аренды муниципального предприятия, Управление вправе потребовать от Арендатора устранения данных нарушений в установленный срок, а при отказе либо неисполнении данного требования вправе применить все доступные меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, включая обращение в суд и расторжение договора аренды муниципального предприятия.

4. Дополнительные положения

4.1. В целях обеспечения сохранности муниципального предприятия, сданного в аренду, Арендатор обязан своевременно уведомить Арендодателя в случае признания его в установленном порядке неплатежеспособным и имеющим неудовлетворительную структуру баланса, а также о предстоящей своей реорганизации или ликвидации.

**Начальник
управления имущественных
и земельных отношений**

О.В. Шикова

Приложение 2
к решению 32 сессии
Керченского городского совета
Республики Крым 1 созыва
от «26»11.2015 г. №647-1/15

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
аренды муниципального предприятия в целом как имущественного
комплекса, находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования
городской округ Керчь Республики Крым

Город _____
(число, месяц, год)

Мы нижеподписавшиеся:

(полное название Арендодателя)

Код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендодатель) в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(название документа, № приказа и др.)

с одной стороны, и _____

(полное название Арендатора)

Код ОГРН _____, местонахождение _____

(адрес)

(далее - Арендатор) в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(устав, доверенность и др.)

с другой стороны, далее именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное владение и пользование муниципальное предприятие в целом как

имущественный комплекс (далее - Предприятие)

_____,
(название предприятия, юридический адрес, ОГРН)

в состав которого входят:

1.1.1. Здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав Предприятия основные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.2. Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.3. Права на обозначения, индивидуализирующие деятельность Предприятия, и другие исключительные права в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.4. Права требования и перевод долгов, относящихся к Предприятию, в порядке и на условиях, определенных в приложении _____, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Состав и стоимость Предприятия определены оценщиком на основании материалов полной инвентаризации по состоянию на «___» _____ 20___ и составляют _____.

1.3. Настоящий договор является основанием для возникновения у Арендатора приоритетных прав на аренду земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) размещено Имущество предприятия на срок действия данного Договора.

1.4. Передача в аренду земельного участка оформляется отдельным договором.

1.5. Имущество Предприятия учитывается отдельно от прочего имущества Арендатора, на отдельном балансе с обозначением того, что это имущество является арендованным.

2. Условия передачи и возврата Предприятия

2.1. Арендатор вступает в платное временное владение и пользование Предприятием в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора, акта приема-передачи и государственной регистрации.

(Вариант - в случае подписания акта приема-передачи до заключения Договора).

2.1. Арендатор с учетом положений статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации вступает в платное временное владение и пользование Предприятием, с момента подписания акта приема-передачи.

2.2. Передача Предприятия в аренду не влечет передачу Арендатору права собственности на Предприятие.

Собственником Предприятия остается муниципальное образование городской округ Керчь Республики Крым, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Предприятия в аренду осуществляется с соблюдением прав кредиторов и залогодержателей Предприятия (юридического лица).

2.4. При прекращении Договора, Арендатор возвращает Предприятие Арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Подготовка Предприятия к передаче Арендодателю, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи, является обязанностью Арендатора и осуществляется за его счет.

2.5. Стоимость Предприятия, которое возвращается Арендатором, определяется на основании передаточного баланса, составленного по данным инвентаризации имущества на момент прекращения действия настоящего Договора, сверенного с актом приема-передачи при передаче Предприятия в аренду.

2.6. Долги, относящиеся к Предприятию, принятые Арендатором при подписании договора аренды Предприятия, а также сложившиеся в течение действия договора аренды, передаче Арендодателю не подлежат.

2.6. Предприятие считается возвращенным с момента подписания акта приема-передачи.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденной решением от 28.05.2015 № 380-1/15 на 20 сессии Керченского городского совета 1 созыва (далее – Методика), и составляет без НДС за первый/базовый месяц аренды _____ руб.

Начисление НДС на сумму арендной платы осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.2. В арендную плату не входят:

- плата за пользование земельным участком, на котором расположено имущество Предприятия;
- плата за эксплуатационное обслуживание, а также плата за пользование общей собственностью;
- плата за предоставляемые коммунальные услуги;
- налог на добавленную стоимость.

3.3. В случае использования Предприятия в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяца аренды), суточная арендная плата за дни использования определяется в соответствии с Методикой на основании арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням использования.

3.4. Размер арендной ставки, влияющей на размер арендной платы, может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в случае изменения Методики и в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Крым, муниципальными правовыми актами, но не чаще одного раза в год. Указанные действия оформляются

дополнительным соглашением. Перерасчет арендной платы осуществляется в соответствии с требованиями Методики.

3.5. Арендная плата перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю) ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным.

3.6. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и уплачивается в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю) с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

Моментом исполнения обязательств по оплате арендных платежей является момент перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

В случае неправильно оформленного платежного поручения оплата аренды не засчитывается и Арендодатель вправе выставить к оплате пеню.

В случае наличия неоплаченной пени на момент получения бюджетом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым очередного платежа по оплате арендной платы, при условии недостаточности суммы проведенного платежа для исполнения денежного обязательства по оплате арендной платы и пени в полном объеме, полученные бюджетом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым средства, без уведомления Арендатора в первую очередь направляются на погашение начисленной пени, а остаток этих средств зачисляется в счет арендной платы.

3.7. Сумма арендной платы, излишне перечисленная Арендатором в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, зачисляется в счет будущих платежей.

3.8. В случае прекращения (расторжения) договора аренды, Арендатор оплачивает арендную плату до дня возвращения Предприятия по акту приема-передачи (возврата) включительно.

Акт приема-передачи (возврата) предоставляется Арендодателю в месячный срок со дня его подписания, в противном случае Арендатор оплачивает арендную плату до момента предоставления Арендодателю передаточного акта.

3.9. Если Арендатор в течение месяца после прекращения договора аренды не возвращает Предприятие, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере двойной арендной платы за необоснованное пользование имуществом за время просрочки. Окончание срока действия договора аренды не освобождает Арендатора от обязательства оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, включая начисленные на дату окончания Договора санкции, в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

3.10. Задолженность по арендной плате, имеющаяся на момент окончания действия Договора, подлежит индексации и уплате в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю) с учетом пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

3.11. Обязательства Арендатора по внесению арендной платы обеспечиваются в виде задатка в размере не меньшем, чем арендная плата за базовый месяц, который вносится в счет арендной платы за последний месяц (последние месяцы) аренды.

3.12. Неиспользование Предприятия Арендатором не является основанием для отказа от внесения арендной платы.

4. Использование амортизационных отчислений и обновление арендованного имущества

4.1. Амортизационные отчисления на имущество Предприятия начисляются Арендатором, остаются в его распоряжении и подлежат обязательному использованию на восстановление и капитальный ремонт арендованного имущества Предприятия.

4.2. Улучшения арендованного имущества Предприятия, осуществленные за счет амортизационных отчислений, являются собственностью муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Предприятие в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора.

5.2. По акту приема-передачи принять Предприятие.

5.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю).

5.4. С целью обеспечения исполнения обязательств Арендатор в течение месяца после подписания Договора должен внести задаток в размере арендной платы за один месяц, который зачисляется в счет платежей за последний месяц аренды по настоящему Договору. Задаток перечисляется в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю) с предоставлением Арендодателю копии платежного поручения с отметкой банка об оплате и оригинал данного платежного поручения для ознакомления.

После окончания срока действия настоящего Договора осуществляется перерасчет арендной платы за последний месяц с учетом внесенного Арендатором задатка.

В случае нарушения Арендатором обязательств по арендной плате он компенсирует бюджету муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю) убытки в сумме, на которую они превышают размер задатка.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по согласию Сторон, если сумма уплаченных арендных платежей и задатка превышает предусмотренные настоящим Договором платежи за период фактической

аренды, то сумма превышения рассматривается как излишняя сумма арендной платы и подлежит возврату Арендатору.

5.5. Обеспечить сохранность имущества Предприятия, предотвращать его повреждение и порчу, осуществлять меры противопожарной безопасности.

5.6. В течение всего срока действия настоящего Договора поддерживать имущество Предприятия в надлежащем техническом состоянии, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.7. Своевременно осуществлять за собственные средства текущий ремонт имущества Предприятия, не производить капитальный ремонт и реконструкцию без письменного согласия Арендодателя.

5.8. В течение месяца со дня заключения настоящего Договора застраховать арендованное Предприятие на сумму не ниже его стоимости в свою пользу как Стороны, которая несет риск случайной гибели или повреждения арендованного Предприятия, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, и предоставить Арендодателю заверенные печатью Арендатора копии страхового полиса и платежного поручения в 5-дневный срок со дня получения страхового полиса. Постоянно обновлять договор страхования таким образом, чтобы в течение всего срока аренды Предприятие было застрахованным.

5.9. Нести расходы, связанные с эксплуатацией арендованного Предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

5.10. Ежемесячно до 28 числа представлять Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка).

Ответственность за достоверность указанной информации возлагается на Арендатора.

5.11. Обеспечить доступ к арендованному имуществу Предприятия представителей Арендодателя для необходимого осмотра и проверки использования арендованного имущества в соответствии с условиями настоящего договора.

5.12. Ежеквартально предоставлять Арендодателю информацию о сумме начисленных и использованных амортизационных отчислений.

5.13. По требованию Арендодателя предоставлять необходимые материалы, сведения, документы, подтверждающие выполнение условий настоящего Договора.

5.14. В случаях возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций природного характера (ураган, землетрясение, обильные снежные осадки, гололедица и др.) Арендатор обязуется предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.15. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарных норм в помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.16. В случаях изменения расчетного счета, наименования, телефона, юридического адреса, а также принятия решения о ликвидации или возбуждении дела о банкротстве Арендатор обязуется уведомить об этом Арендодателя в течение 7 дней.

5.17. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора за собственные средства подготовить Предприятие к передаче Арендодателю, в том числе составить и представить для подписания акт приема-передачи.

5.18. Возвратить Арендодателю Предприятие в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом его нормального износа, а также возместить Арендодателю стоимость имущества Предприятия, которое выбыло из состава имущества Предприятия в ходе нормального хода его деятельности, либо предоставить Арендодателю аналогичное имущество, которое может использоваться в соответствии с деятельностью Предприятия (юридического лица). В случае ухудшения состояния или потери (полной или частичной) имущества Предприятия по вине Арендатора компенсировать Арендодателю убытки, размер которых определяется в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если Арендатор задержал возврат Предприятия, он несет риск его случайной гибели или случайного повреждения до фактической передачи по акту приема-передачи.

Предприятие считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

5.19. Оплачивать в бюджет муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым (Арендодателю) арендную плату до фактической передачи Предприятия по передаточному акту Арендодателю.

5.20. Обеспечить проведение государственной регистрации Договора в течение 10 рабочих дней со дня его подписания за собственные средства и своими силами.

5.21. Письменно уведомить Арендодателя о желании заключить договор аренды на новый срок не позднее чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора.

5.22. Не позднее 25 числа месяца, следующего за месяцем, в котором вступил в силу настоящий Договор, перечислить в бюджет муниципального образования городской округ Керчь (Арендодателю) арендную плату, установленную в пункте 3.1 раздела 3 Договора, за все время фактического пользования Предприятием (с даты подписания Сторонами передаточного акта до даты вступления в силу настоящего Договора).

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Самостоятельно определять и осуществлять направления хозяйственной деятельности Предприятия в пределах, определенных учредительным документом (уставом или учредительным договором/положением) Арендатора и/или юридического лица либо обособленного структурного подразделения, созданных на базе переданного в аренду Предприятия, и условиями настоящего Договора.

6.2. С согласия Керченского городского совета передавать арендованное имущество в субаренду. При этом срок субаренды не может превышать срока действия Договора. Плату за субаренду в размере, не превышающем арендную плату за объект субаренды, получает Арендатор.

Договор субаренды недвижимого имущества, заключенный сроком на год и более, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента ее совершения.

6.3. С разрешения Керченского городского совета вносить изменения в состав имущества Предприятия, осуществлять его реконструкцию, капитальный ремонт, техническое переоборудование и прочие улучшения, обуславливающие повышение его стоимости.

6.4. Инициировать списание имущества Предприятия.

6.5. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Предприятия, создавать специальные фонды (развития производства, социально-культурных мероприятий, и т.п.), осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, определенных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. До передачи Предприятия Арендатору письменно уведомить кредиторов по обязательствам, включенным в состав Предприятия, о передаче Предприятия в аренду.

7.2. Подготовить Предприятие к передаче в аренду, включая составление и представление на подписание акта приема-передачи.

7.3. Передать Арендатору во владение и пользование Предприятие в составе, определенном в пункте 1.1. раздела 1 настоящего Договора, по акту приема-передачи.

7.4. Не совершать действий, которые препятствовали бы Арендатору пользоваться Предприятием на условиях настоящего Договора.

7.5. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с правопреемником Арендатора.

7.6. Осуществлять контроль за полнотой и своевременностью внесения арендной платы (остатка платы за субаренду, подлежащей перечислению в бюджет) и целевого использования переданного в аренду Предприятия.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать наличие, состояние, направления и эффективность использования имущества Предприятия, переданного в аренду по настоящему Договору, путем визуального обследования и составления акта обследования.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Предприятия вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Арендатором, использования Арендатором арендованного имущества не по назначению, в случаях неуплаты задатка, невнесением Арендатором арендной платы в течение двух месяцев подряд, а также при невыполнении других условий договора.

8.3. Проводить проверки выполнения Арендатором условий настоящего Договора с оформлением соответствующих актов проверки.

8.4. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Предприятия, о которых он поставил в известность Арендатора при заключении Договора.

9. Ответственность Сторон

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя.

9.3. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, указанным в подпункте 1.1.4. раздела 1 настоящего Договора, которые он принял на себя в составе Предприятия. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное Предприятие.

9.4. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по согласию Сторон. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

9.5. В случае банкротства Арендатора он отвечает по своим обязательствам имуществом, которое принадлежит ему на праве собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия и условия изменения, расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, и считается заключенным с момента его государственной регистрации.

10.2. Настоящий Договор действует с момента его государственной регистрации и в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации распространяется на отношения между Сторонами, которые возникли до его заключения, а именно - с даты подписания акта приема-передачи.

10.3. Изменения и дополнения или расторжение настоящего Договора допускаются по согласованию Сторон. Изменения и дополнения, которые предлагается внести, рассматриваются в течение 20 дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной и оформляются дополнительным соглашением. Если согласие не будет достигнуто, споры решаются в судебном порядке.

О предстоящем расторжении настоящего Договора Арендодатель предупреждает Арендатора в сроки, определенные действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Реорганизация Арендодателя или переход права собственности на арендованное Предприятия третьим лицам не являются основанием для изменения условий или прекращения действия настоящего Договора, за исключением случая приватизации арендованного Предприятия Арендатором.

10.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

- истечения срока действия, на который он был заключен;
- приватизации Предприятия Арендатором;
- гибели имущества Предприятия;
 - досрочно по согласию сторон или по решению суда;
 - банкротства Арендатора;
 - прекращение деятельности Арендатора - юридического лица;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.6. Договор аренды может быть расторгнут Арендодателем в случаях существенного нарушения Арендатором условий договора аренды Предприятия:

- Арендатор не вносит арендные платежи в течение двух последовательных месяцев;
- Арендатор существенно ухудшает состояние имущества Предприятия;
- Арендатор уклоняется от осуществления государственной регистрации договора и дополнительных к нему соглашений;
- Арендатор уклоняется от выполнения условий, предусмотренных в пункте 5.8. Договора;
- Арендатор своевременно не производит текущий ремонт арендованного имущества Предприятия;
- Арендатор производит реконструкцию Предприятия без разрешения Керченского городского совета;
- Арендатор предоставляет полученное имущество Предприятия (как в целом, так и в части) другим лицам без разрешения Керченского городского совета.

10.7. В случае прекращения или расторжения настоящего Договора улучшения арендованного Предприятия, осуществленные Арендатором за счет собственных средств, которые можно отделить от арендованного Предприятия не нанося ему вреда, признаются собственностью Арендатора, а неотделимые улучшения – собственностью муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым и возмещению не подлежат.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.9. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, являющихся идентичными, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначен для Арендодателя, один - для Арендатора и один экземпляр предназначен для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Особые условия

11.1. В случае оплаты Арендодателем суммы долга кредитору, не давшему согласия на перевод долга при передаче в аренду муниципального предприятия, Арендатор принимает на себя обязательство по возмещению Арендодателю данной суммы при предъявлении соответствующих документов.

11.2. Если Арендатор по истечении двух месяцев после предъявления ему документов, подтверждающих оплату Арендодателем долга кредитору, не давшему согласия на перевод долга, не возместил данную сумму, Арендодатель вправе взыскать ее в судебном порядке.

11.3. _____

12. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью. К настоящему договору прилагаются:

- акт приема-передачи Предприятия (имущественного комплекса) (приложение _____);
- акт приема-передачи здания, сооружения, оборудования и других входящих в состав Предприятия основных средств (приложение _____);
- акт приема-передачи запасов сырья, топлива, материалов и иных оборотных средств (приложение _____);
- акт приема-передачи права на обозначения, индивидуализирующие деятельность Предприятия (юридического лица) (приложение _____);
- акт приема-передачи права требования и перевода на Арендатора долгов, относящихся к Предприятию (юридическому лицу) (приложение _____);
- расчет арендной платы.

13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

МП

МП

**Начальник
управления имущественных
и земельных отношений**

О.В. Шикова