



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

05.05.2016

Донецк

№ 891



Об утверждении Порядка государственного управления бесхозным недвижимым имуществом

С целью урегулирования отношений по использованию бесхозного недвижимого имущества, руководствуясь п. 1 раздела II Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 06.04.2015 №43,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок государственного управления бесхозным недвижимым имуществом.
2. Приказ Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики «Порядок государственного управления бесхозным недвижимым имуществом» от 28.07.2015 №141, зарегистрированный в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 18.09.2015 под регистрационным №498, считать утратившим силу.
3. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания приказа подать

настоящий приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

4. Юридическому Департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в установленном порядке предоставить настоящий приказ в Министерство информации Донецкой Народной Республики для официального опубликования.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

СОГЛАСОВАНО:

**Министр доходов и сборов
Донецкой Народной Республики**



А.Ю. Тимофеев

УТВЕРЖДЕНО
Приказом Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной
Республики
« 05 » 05 2016 г.
№ 891

ПОРЯДОК
государственного управления
бесхозным недвижимым имуществом

1. Настоящий порядок разработан с учетом Положения «О межведомственной комиссии по вопросам государственного управления бесхозным недвижимым имуществом», утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 30.09.2015 г. №181; Закона Донецкой Народной Республики «о налоговой системе» № 99 – ИНС, принятого Постановлением Народного Совета 25.12.2015г.; Положения «О Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного распоряжением Главы Донецкой Народной Республики № 43 от 06.04.2015 г. с целью реализации государственной политики Донецкой Народной Республики в сфере государственного регулирования имущественных прав, определения полномочий органа управления, повышения эффективности использования, упорядочения и усовершенствования учета имущества.

2. Государственное управление бесхозными объектами недвижимого имущества (целостными имущественными комплексами предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков), а также недвижимого имущества в виде зданий, сооружений, помещений, их частей и иного индивидуально определенного имущества, необходимого для осуществления уставной деятельности), собственник которого не выявлен, отсутствует, либо право которого на указанное недвижимое имущество не

подтверждено согласно действующему законодательству Донецкой Народной Республики, (далее - бесхозное недвижимое имущество) осуществляет Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее – ФГИ ДНР).

Под иным индивидуально определенным имуществом в настоящем порядке понимается имущество целостных имущественных комплексов, являющееся их неотъемлемой частью (механизмы, оборудование, материалы, основные средства) и необходимое для их нормального функционирования.

3. Управление бесхозным недвижимым имуществом осуществляется в соответствии с приказом ФГИ ДНР по введению государственного управления бесхозным недвижимым имуществом, изданным на основании решения межведомственной комиссии по вопросам государственного управления бесхозным недвижимым имуществом.

4. Управление бесхозным недвижимым имуществом предусматривает право ФГИ ДНР, для обеспечения его сохранности и функционирования передавать объекты по акту приема передачи органу исполнительной власти к сфере управления которого относится объект в зависимости от его функционального назначения; заключать хозяйственно-правовые договора в отношении данных объектов (в том числе аренда, ответственное хранение).

Заключенные сторонами договора аренды, ответственного хранения в части существенных условий должны соответствовать типовым договорам аренды бесхозного недвижимого имущества и типовому договору ответственного хранения, формы бланков которых прилагаются к настоящему Порядку:

типовой договор аренды бесхозного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении (Приложение 1);

типовой договор аренды бесхозного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении (для арендаторов - бюджетных учреждений) (Приложение 2);

типовой договор ответственного хранения (Приложение 3).

Арендодателем (поклажедателем) бесхозного недвижимого имущества является ФГИ ДНР.

Орган исполнительной власти, к сфере управления которого переданы объекты недвижимого бесхозного имущества, на период действия такого управления:

а) осуществляет государственное управление переданными объектами бесхозного недвижимого имущества. Передает подведомственным ему

субъектам хозяйствования функции по управлению объектами бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено государственное управление;

б) принимает решение о дальнейшем использовании по функциональному назначению переданных ему объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено государственное управление (в том числе объектов жилого фонда), определяет балансодержателя объекта;

в) обеспечивает учет объектов бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которых введено государственное управление. Ведет бухгалтерский учет в отношении такого имущества;

г) проводит инвентаризацию и обеспечивает проведение оценки бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено государственное управление;

д) осуществляет сделки, направленные на реализацию полномочий, в отношении переданного объекта бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено государственное управление;

е) принимает необходимые меры по сохранности, ремонту и охране переданных объектов бесхозяйного имущества, в отношении которого введено государственное управление;

ё) разрабатывает и утверждает финансовые планы (планы финансирования), включающие в себя затраты необходимые для обеспечения сохранности, поддержания первоначального состояния и возможности использования переданного объекта бесхозяйного недвижимого имущества в отношении которого введено государственное управление. Осуществляет контроль за их выполнением;

ж) согласовывает, предоставляет арендодателю объекта бесхозяйного недвижимого имущества, в отношении которого введено государственное управление согласие на аренду;

з) выполняет иные предусмотренные нормативными актами Донецкой Народной Республики функции по управлению объектами недвижимого бесхозяйного имущества в отношении которых введено государственное управление.

5. ФГ И ДНР организует проведение осмотра, инвентаризации, оценки бесхозяйных объектов недвижимости в отношении которых введено государственное управление, для чего издается соответствующий приказ

Председателя ФГИ ДНР в течение 15 дней с момента издания приказа о государственном управлении соответствующим бесхозным недвижимым имуществом.

При наличии необходимой информации (данные бухгалтерского учета, инвентаризационные описи, технические паспорта, акты землепользования и т.п.) для проведения инвентаризации и/или предварительной оценки за основу могут приниматься соответствующие данные.

В случае отсутствия исходных данных о физических характеристиках недвижимого имущества (документов бюро технической инвентаризации; проектно-сметной документации строительства; документов натуральных обмеров недвижимого имущества, проведенных специализированными организациями, которые соответственно законодательству имеют право выполнять такие работы) составление документа о натуральных обмерах или обследования физического (технического) состояния недвижимого имущества осуществляется оценщиком, который непосредственно будет проводить оценку объекта оценки.

В случае объявления собственника имущества на него возлагается обязанность по возмещению расходов на содержание, охрану имущества, а также изготовление технического паспорта и оценки.

6. Для осуществления технической инвентаризации и паспортизации объектов недвижимости ФГИ ДНР может привлекать специалистов профильных министерств и ведомств Донецкой Народной Республики, специалистов контрольно-ревизионных органов, а также специалистов в области проведения технической инвентаризации недвижимости, подписывать договора на проведение технической инвентаризации и изготовление технических паспортов объектов.

7. При необходимости предоставления заключения о стоимости недвижимого имущества, ФГИ ДНР организует проведение независимой оценки имущества субъектом оценочной деятельности ДНР.

8. При обнаружении в ходе проведения инвентаризации индивидуально определенного имущества, не являющегося неотъемлемой частью целостного имущественного комплекса и имеющего признаки бесхозного, ФГИ ДНР сообщает о данном имуществе в Министерство доходов и сборов Донецкой Народной Республики с целью принятия данного имущества к учету и дальнейшего распоряжения им согласно действующему законодательству.

9. Оформленные надлежащим образом материалы инвентаризации, акты осмотра состояния недвижимого бесхозного имущества, в отношении которого введено государственное управление являются подтверждением проведения инвентаризации.

10. Порядок предоставления сведений и информации.

10.1. После издания приказа по введению государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, ФГИ ДНР предоставляет сведения в Министерство информации Донецкой Народной Республики о данных объектах с целью размещения в средствах массовой информации Донецкой Народной Республики (официальные печатные органы, веб-сайты) объявления о наличии объектов указанного имущества для выявления и информирования собственников.

10.2. С целью реализации функций по управлению бесхозяйным недвижимым имуществом ФГИ ДНР предоставляет информацию в Министерство информации Донецкой Народной Республики о намерении передать указанные объекты в краткосрочную аренду, а в случае обращения двух и более арендаторов проведения конкурса.

10.3. Для постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества в отношении которого введено государственное управление, ФГИ ДНР подает заявление в соответствующий орган государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений (обременений) Донецкой Народной Республике.

11. Находящееся в государственном управлении бесхозяйное недвижимое имущество может передаваться в аренду на срок 1 год с момента издания приказа о введении государственного управления. Договор аренды, заключающийся без права последующего выкупа и с правом пролонгации договорных отношений до установления формы собственности имущества, находящегося в государственном управлении, в судебном порядке. В случае объявления собственника имущества до истечения срока аренды, договор действует до окончания срока, на который он был заключен.

12. Арендная плата в договоре аренды объектов бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении, рассчитывается на основании оценки объекта, в порядке, установленном настоящим Порядком.

Поскольку управление бесхозяйным недвижимым имуществом, согласно настоящего Порядка, осуществляется государством в лице ФГИ ДНР, как исполнительного органа государственной власти, то до нормативно-правового урегулирования в сфере расчета арендной платы в Донецкой Народной Республике, для заключения договоров аренды имущества, которое ранее относилось к государственной собственности ФГИ ДНР руководствуется постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 №786 «Об утверждении методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения», за исключением

требований обязательного применения результатов независимой оценки, а в случае отсутствия Балансодержателя без учета пропорций распределения, а для заключения договоров аренды имущества, общей собственности территориальных громад, сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета, ФГИ ДНР руководствуется решением Донецкого областного совета от 09.09.2003 №4/10-266 «Об утверждении методики расчета и порядка использования платы за аренду имущества общей собственности территориальных громад, сел, поселков, городов, находящегося в управлении областного совета», которые действуют согласно п.2 ст.86 Конституции Донецкой Народной Республики.

13. В случае заключения договора ответственного хранения, его действие может прекращаться досрочно.

14. В случае выявления фактов преступных посягательств в отношении объектов бесхозяйного недвижимого имущества, находящегося в государственном управлении, ФГИ ДНР обращается в правоохранительные органы для принятия мер реагирования в соответствии с действующим законодательством.

15. По истечении 1 года после издания приказа ФГИ ДНР о введении государственного управления в отношении бесхозяйного недвижимого имущества, ФГИ ДНР обращается в судебные органы с заявлением об обращении данного имущества в государственную или муниципальную собственность.

16. Прекращение государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом наступает в следующих случаях:

вступления в силу решения суда о передаче объекта бесхозяйного недвижимого имущества в государственную или муниципальную собственность;

получения письменного уведомления от органа государственной регистрации прав о принятом решении о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, в отношении которого введено государственное управление бесхозяйным недвижимым имуществом, в соответствии с пунктом 7.12. раздела VII «Временного положения о порядке государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений (обременений) и предоставления информации», утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 03.06.2015 № 10-29;

на основании актов Главы Донецкой Народной Республики, правительства Донецкой Народной Республики;

на основании решения межведомственной комиссии по ходатайству (заявлению) заинтересованных лиц;

гибели или уничтожения объекта бесхозяйного недвижимого имущества.

17. Прекращение государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом оформляется приказом ФГИ ДНР, изданным на основании решения межведомственной комиссии, изложенного в протоколе, с обязательным уведомлением о данном приказе соответствующего органа государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их отягощений (обременений) по месту нахождения объекта недвижимого имущества.

18. Изменения и дополнения в настоящий порядок вносятся приказом ФГИ ДНР по согласованию с Министерством доходов и сборов ДНР с последующей регистрацией в Министерстве юстиции ДНР.

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики




С.Н. Кайда

СОГЛАСОВАНО:

Министр доходов и сборов
Донецкой Народной Республики




А. Ю. Тимофеев

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

*к Порядку государственного
управления бесхозяйным
недвижимым имуществом (п.4)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ БЕСХОЗЯЙНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УПРАВЛЕНИИ

г. Донецк

_____ г.

_____, (далее - Арендодатель), в
лице _____, действующего на
основании _____, с одной стороны, и

_____, (далее - Арендатор) в лице
_____, действующего на основании _____, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное
пользование бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся в
государственном управлении – _____ (далее - Имущество),
расположенное по адресу: _____, стоимость которого
определена путем проведения независимой оценки согласно Отчета о
независимой оценке по состоянию на _____ г. и составляет
_____, в том числе: _____.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора
определяется в Акте приема-передачи.

2. Условия передачи арендованного имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество, Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Стоимость переданного в аренду Имущества определяется по стоимости, определенной в Отчете о независимой оценке. До нормативно-правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, применяется Методика оценки объектов аренды, утвержденная Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г. №629 (с изменениями), которая действует согласно п.2 ст.86 Конституции Донецкой Народной Республики.

2.4. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Имущества возлагается на Арендодателя.

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации и субаренды, а также без права заключения иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом либо его частью.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции за каждый месяц использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет и на расчетный счет Балансодержателю в соотношении ____% и ____% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, согласно пропорций распределения, установленных Методикой расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утвержденной постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 г. N786 (с изменениями) (далее - Методика расчета), а в случае отсутствия Балансодержателя арендная плата перечисляется в Республиканский бюджет в размере 100% ежемесячно, не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Арендная плата за базовый месяц расчета ____ г. составляет _____ руб. (расчет арендной платы - Приложение № 1).

Арендная плата за первый месяц аренды - _____ г. определяется путем корректировки арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за _____ (месяцы, годы).

Корректировка арендной платы осуществляется на основании информации об индексах инфляции.

Все расчёты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. В случае пользования Имуществом в течение неполного календарного месяца (первого и/или последнего месяцев аренды) арендная плата за дни пользования определяется на основе арендной платы за соответствующие месяцы пропорционально дням пользования.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения методики ее расчета, существенного изменения состояния Имущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Излишне уплаченная сумма арендной платы, поступившая в бюджет, подлежит в установленном порядке зачету в счет предстоящих платежей, а в случае невозможности такого зачета в связи с прекращением арендных отношений - возврату Арендатору. Возврат указанных средств осуществляется согласно действующему законодательству на основании заявления Арендатора.

3.5. В случае прекращения (расторжения) Договора аренды Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Имущества по акту приёма-передачи включительно. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объёме, учитывая санкции, в республиканский бюджет.

3.6. Днём фактического исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счёт Республиканского бюджета.

3.7. При внесении арендной платы Арендатор в платёжном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.8. Пеня и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платёжном поручении отдельной строкой.

4. Восстановление арендованного Имущества

4.1. Восстановление арендованного Имущества осуществляется арендатором в случаях его повреждения или порчи.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать арендованное Имущество соответственно его назначению и условиям настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в республиканский бюджет.

5.3. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, держать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать арендованное Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

5.4. Обеспечить Арендодателю доступ на объект аренды с целью контроля за его использованием и выполнением условий Договора.

5.5. В случае возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.6. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать арендованное Имущество не менее, чем на его стоимость согласно стоимости,

определенной в отчете о независимой оценке, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

В случае, когда по данным в Акте оценки имущества остаточная стоимость объекта аренды на дату оценки равна 00 рублей 00 копеек, для целей страхования Имущества определяется страховая стоимость Имущества.

5.7. Ежеквартально проводить с Арендодателем сверку взаиморасчетов по арендным платежам и оформлять соответствующие акты сверки.

5.8. В течение 10 (десяти) дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты арендной платы.

5.9. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. После подписания настоящего Договора самостоятельно заключить договора на оплату коммунальных услуг (отопления, подача холодной и горячей воды, вывоз мусора, электроэнергия и т. д.) с предприятиями, которые предоставляют такие услуги.

5.10. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарии в помещениях согласно законодательству.

5.11. В случае изменения счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации либо ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

5.12. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

5.13. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда.

5.14. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочным расторжением настоящего Договора.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Использовать арендованное Имущество соответственно его назначению и условиям настоящего Договора.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования арендованного Имущества.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно настоящему Договору по акту приема-передачи имущества, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться арендованным Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать выполнение условий Договора и использование Имущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений к этому Договору или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.3. Осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

8.4. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке и требовать

возвращения арендованного Имущества, если Арендатор не вносит плату за пользование указанным Имуществом в течение трех месяцев подряд.

8.5. Расторгнуть Договор аренды в одностороннем порядке в случаях предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики, в том числе, если:

1) Арендатор пользуется Имуществом вопреки договору или его назначению;

2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имущество в пользование другому лицу;

3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имущества.

8.6. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

8.7. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

9. Ответственность и решение споров по Договору

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено этим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на арендованное Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

9.4. Применение к виновной стороне санкций, предусмотренных настоящим Договором, не освобождает ее от обязательства исполнить обязательство в натуре, кроме случаев, когда Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

9.5. Арендатор не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

9.6. В случае несвоевременного и/или не в полном объеме внесения арендных платежей Арендатор дополнительно к сумме арендной платы уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки до момента погашения задолженности.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Договор заключен сроком на _____, действует с "____" _____ г. по "____" _____ г. включительно. Договор может быть пролонгирован до момента установления в судебном порядке формы собственности имущества, находящегося в государственном управлении.

10.2. Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев, прямо предусмотренных договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

10.3. В случае объявления собственника имущества до истечения срока аренды, договор действует до окончания срока, на который он был заключен.

10.4. Действие этого Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели арендованного Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- банкротства Арендатора;
- ликвидации Арендатора - юридического лица (смерти физического лица);
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо предусмотренных договором.

10.5. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

10.6. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возврата Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

Начисление данной неустойки не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до возврата имущества Арендатором.

10.7. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

10.8. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для Арендодателя и Арендатора.

10.9. Затраты, связанные с ремонтом, перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведёнными

Арендатором неотделимыми улучшениями не подлежат возмещению или компенсации Арендодателем.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

12. Приложения

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

- Расчет арендной платы;
- Отчет о независимой оценке Имущества, передаваемого в аренду;
- Акт приема-передачи Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики



С.Н. Кайда

СОГЛАСОВАНО:
Министр
доходов и сборов
Донецкой Народной Республики



А.Ю. Тимофеев

(М.Р. Фролов)

С.Н. Кайда

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

*к Порядку государственного
управления бесхозяйным
недвижимым имуществом (п. 4)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ БЕСХОЗЯЙНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОМ УПРАВЛЕНИИ (для арендаторов - бюджетных учреждений)

г. Донецк _____ г.

_____, (далее - Арендодатель), в
лице _____, действующего
на основании _____, с одной
стороны, и

_____, (далее - Арендатор) в лице
_____, действующего на
основании _____, с
другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили этот
Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в срочное платное
пользование бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся в
государственном управлении (далее - Имущество), расположенное по адресу:
_____, стоимость которого определена
путем проведения стандартизированной оценки согласно Акта оценки
имущества на _____ г. и составляет _____

в том числе _____.

1.2. Имущество передается в аренду с целью _____.

1.3. Состояние Имущества на момент заключения настоящего Договора определяется в Акте приема-передачи.

2. Условия передачи арендованного имущества Арендатору

2.1. Арендатор вступает в срочное платное пользование Имуществом в срок, указанный в Договоре, но не ранее даты подписания Сторонами настоящего Договора и Акта приема-передачи.

Акт приема-передачи приобщается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Передача Имущества в аренду не влечет за собой возникновения у Арендатора права собственности на это Имущество, Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Имущества в аренду осуществляется по стоимости, указанной в Акте оценки имущества, определённой в п. 1.1 настоящего Договора. До нормативно-правового урегулирования в сфере оценки имущества в Донецкой Народной Республике, применяется Методика оценки объектов аренды, утверждённая Постановлением Кабинета Министров Украины от 10.08.1995 г. №629 (с изменениями), которая действует согласно п.2 ст.86 Конституции Донецкой Народной Республики.

2.4. Обязанность по составлению Акта приема-передачи Имущества возлагается на Арендодателя.

2.5. Имущество передается в аренду без права приватизации и субаренды, а также без права заключения иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться Имуществом либо его частью.

3. Арендная плата

3.1. До нормативно-правового урегулирования в сфере расчета арендной платы в Донецкой Народной Республике, арендная плата определяется на основании Методики расчета арендной платы за государственное имущество и пропорции ее распределения, утверждённой постановлением Кабинета Министров Украины от 04.10.1995 г. N 786 (с изменениями) (далее - Методика расчета), которая действует в соответствии с п. 2 ст. 86 Конституции ДНР и составляет 2 (два) рубля 00 копеек в год.

Все расчёты по настоящему Договору производятся в российских рублях.

3.2. Арендная плата с учетом соответствующих индексов инфляции за год использования Имущества путем безналичного расчета перечисляется в Республиканский бюджет в размере 100% по истечении такого года пользования Имуществом, не позднее последнего дня такого года.

Исчисление годового срока пользования Имуществом начинается с момента подписания сторонами Акта приема-передачи и заканчивается в соответствующее число последнего месяца такого года.

3.3. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случае изменения Методики ее расчета, существенного изменения состояния Имущества по независящим от Сторон причинам и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. Арендная плата, перечисленная несвоевременно или не в полном объеме, подлежит индексации и взимается в бюджет в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

3.5. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев подряд, после истечения срока перечисления арендной платы, определенного в п. 3.2., Арендатор также уплачивает штраф в размере 100 % от суммы задолженности.

3.6. Излишняя сумма арендной платы, поступившая в Республиканский бюджет, подлежит зачету в счет последующих платежей.

3.7. Окончание срока действия Договора аренды не освобождает Арендатора от обязанности оплатить задолженность по арендной плате, если такая возникла, в полном объеме, учитывая санкции, в Республиканский бюджет.

3.8. Днём исполнения обязательств по оплате арендной платы, является день зачисления суммы платежа на соответствующий счёт Республиканского бюджета.

3.9. При внесении арендной платы Арендатор в платёжном поручении указывает номер Договора аренды и период, за который производится оплата.

3.10. Пеня и штрафы, уплачиваемые Арендатором, выделяются в платёжном поручении отдельной строкой.

4. Восстановление арендованного Имущества

4.1. Восстановление арендованного Имущества осуществляется арендатором в случаях его повреждения или порчи.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязуется:

5.1. Использовать Имущество в соответствии с его целевым назначением, определенным п. 1.2. и другими условиями настоящего Договора.

5.2. Своевременно и в полном объеме уплачивать арендную плату в Республиканский бюджет.

5.3. Обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в аренду, с учетом нормального физического износа, осуществлять мероприятия противопожарной безопасности.

5.4. Обеспечить Арендодателю доступ к Имуществу с целью контроля его использования и выполнения условий Договора.

5.5. В случае возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, большой снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий.

5.6. Производить аварийные работы, капитальный и текущий ремонты Имущества с предварительным письменным уведомлением Арендодателя.

5.7. После нормативно-правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его остаточную стоимость согласно Акта оценки в пользу Арендодателя, который несет риск случайной гибели или повреждения Имущества, в порядке, определенном законодательством, и предоставить Арендодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы весь срок аренды Имущество было застраховано.

В случае, когда по данным в Акте оценки имущества остаточная стоимость объекта аренды на дату оценки равна 00 рублей 00 копеек, для целей страхования Имущества определяется страховая стоимость Имущества.

5.8. По истечении одного года предоставить Арендодателю информацию о перечислении арендной платы (копию платежного поручения с отметкой обслуживающего банка).

5.9. Осуществлять расходы, связанные с содержанием арендованного Имущества. После подписания настоящего Договора самостоятельно заключить договора на оплату коммунальных услуг (отопления, подача холодной и горячей воды, вывоз мусора, электроэнергия и т. д.) с предприятиями, которые предоставляют такие услуги.

5.10. Нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарии в помещениях согласно законодательству.

5.11. В случае изменения счета, названия предприятия, телефона, юридического адреса, почтовых и платежных реквизитов, а также в случае принятия решения о ликвидации, письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

5.12. Предоставлять по требованию Арендодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

5.13. Содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии и использовать ее по согласованию с Арендодателем, соответствующими службами. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда.

5.14. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомлять Арендодателя о предстоящей дате освобождения Имущества в связи с окончанием срока действия либо досрочном расторжении настоящего Договора.

5.15. В течение 10 (десяти) дней с момента осуществления платежа предоставлять Арендодателю копию платежного документа, подтверждающего осуществление оплаты.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. Беспрепятственного доступа к Имуществу.

6.2. Самостоятельно распределять доходы, полученные в результате использования Имущества.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязуется:

7.1. Передать Арендатору в аренду Имущество согласно условиям настоящего Договора по Акту приема-передачи, который подписывается одновременно с настоящим Договором.

7.2. Не совершать действий, которые бы препятствовали Арендатору пользоваться Имуществом на условиях настоящего Договора.

7.3. В случае реорганизации Арендатора до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников, если последний согласен стать Арендатором.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Контролировать выполнение условий Договора и использования Имуущества, переданного в аренду по Договору, и в случае необходимости принимать соответствующие меры реагирования.

8.2. Выступать с инициативой относительно внесения изменений к настоящему Договору или его расторжению в случае ухудшения состояния Имуущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

8.3. Осуществлять контроль состояния Имуущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

8.4. Расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке в случаях предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики, в том числе, если:

1) Арендатор пользуется Имуществом вопреки условиям настоящего Договора или его назначению;

2) Арендатор без разрешения Арендодателя передал Имущество в пользование другому лицу;

3) Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу повреждения Имуущества.

8.5. Осуществлять контроль за своевременным и полным перечислением арендной платы, исполнением иных обязательств, возложенных на Арендатора настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

8.6. Запрашивать от Арендатора информацию о текущем техническом состоянии Имуущества.

9. Ответственность и решение споров по Договору

9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

9.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на Имущество.

9.3. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, решаются в судебном порядке.

9.4. Арендатор не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору.

10. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

10.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____, действует с "___" _____ г. по "___" _____ г. включительно.

Договор может быть пролонгирован до момента установления в судебном порядке формы собственности имущества, находящегося в государственном управлении.

В случае объявления собственника имущества до истечения срока аренды, договор действует до окончания срока, на который он был заключен.

10.2. Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон кроме случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной. Указанные действия оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

10.3. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- окончания срока, на который он был заключен;
- гибели Имущества;
- досрочно по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- ликвидации Арендатора – юридического лица;
- в результате одностороннего расторжения Договора в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором.

10.4. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи между Арендатором и Арендодателем.

10.5. Если Арендатор не выполняет обязанности относительно возврата Имущества, Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной платы за пользование Имуществом за все время просрочки.

Начисление данной неустойки не ограничивается каким-либо сроком и осуществляется до возврата имущества Арендатором.

10.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

«Продолжение Приложения 2»

10.7. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для Арендодателя и Арендатора.

10.8. Затраты, связанные с ремонтом, перепланировкой, переоборудованием арендуемого имущества, а также с произведёнными Арендатором, неотделимыми улучшениями не подлежат возмещению или компенсации Арендодателем.

11. Платежные и почтовые реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

12. Приложения

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

- Расчет арендной платы;
- Акт приема-передачи Имущества;
- Акт оценки Имущества.

Арендодатель

Арендатор

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики

С.Н. Кайда

СОГЛАСОВАНО:
Министр
доходов и сборов
Донецкой Народной Республики

А.Ю. Тимофеев



ПРИЛОЖЕНИЕ 3

*к Порядку государственного
управления бесхозяйным
недвижимым имуществом (п.4)*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР ответственного хранения № _____

г. Донецк

« _____ » _____ г.

_____, в дальнейшем
«Поклажедатель», в лице _____, действующего на
основании _____, с одной стороны и

_____, в дальнейшем «Хранитель», в лице
_____, действующего на основании _____, с
другой стороны в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, определенных настоящим Договором, Поклажедатель передает, а Хранитель принимает на ответственное хранение бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся в государственном управлении, обязуется обеспечить сохранность имущества, вернуть его в надлежащем состоянии.

1.2. На ответственное хранение передаётся – недвижимое имущество – _____ (далее – Имущество).

1.3. Имущество передается Поклажедателем на ответственное хранение Хранителю по Акту приема-передачи Имущества, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, с указанием его фактического состояния, в течение трех календарных дней после подписания настоящего Договора.

2. СРОК ХРАНЕНИЯ

Имущество передаётся на ответственное хранение на период с _____ г. по _____ г.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОКЛАЖЕДАТЕЛЯ

3.1. Поклажедатель обязан передать Хранителю Имущество согласно настоящему Договору по Акту приема-передачи Имущества.

3.2. Поклажедатель не возражает против использования Хранителем для собственных нужд Имущества, которое передано на хранение. При этом использование может производиться исключительно по целевому назначению Имущества.

3.3. Поклажедатель имеет право контролировать выполнение условий Договора и, в случае необходимости, принимать соответствующие меры реагирования вплоть до расторжения настоящего Договора.

3.4. Поклажедатель имеет право выступать с инициативой относительно внесения изменений к настоящему Договору.

3.5. Поклажедатель имеет право осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования.

3.6. Поклажедатель вправе расторгнуть настоящий Договор в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Хранителем своих обязанностей, с возложением на него всех невыгодных последствий его расторжения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ХРАНИТЕЛЯ

4.1. Хранитель обязан принять на хранение Имущество, определенное в п. 1.2 данного Договора и Актом приема-передачи.

4.2. Хранитель обязан хранить Имущество в течение срока, обусловленного настоящим Договором.

4.3. Хранитель обязан принять все необходимые (противопожарные, санитарные, охранные и т.п.) меры для того, чтобы обеспечить сохранность переданного на ответственное хранение Имущества.

4.4. Хранитель не вправе передавать Имущество на ответственное хранение или передавать возможность пользования Имуществом третьему лицу.

4.5. Хранитель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги путем заключения договоров на оказание коммунальных услуг (отопления, подача холодной и горячей воды, вывоз мусора, электроэнергия и т. д.) с предприятиями, которые предоставляют такие услуги.

4.6. Хранитель обязан произвести инвентаризацию переданного на ответственное хранение Имущества на основании данных фактического обследования Имущества.

4.7. По истечению срока действия договора Хранитель обязан возвратить Имущество Поклаждателю в течение трех календарных дней по Акту приема-передачи Имущества, в состоянии не худшем, чем на момент передачи, с учётом его естественного износа и сохранением параметров работы инженерных систем. В случае досрочного расторжения Договора, Хранитель обязан возвратить Имущество Поклаждателю в течение трех календарных дней с момента получения письменного требования.

4.8. Хранитель имеет право использовать Имущество для собственных нужд в соответствии с целевым назначением Имущества.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1 Хранение Имущества Поклаждателя производится Хранителем на безоплатной основе.

5.2 Поклаждатель не возмещает Хранителю произведенные ею необходимые расходы по хранению Имущества.

5.3 Дополнительные расходы по хранению Имущества, которые стороны не могли предвидеть при заключении настоящего Договора, Хранителю не возмещаются.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 Хранитель отвечает за риск случайной гибели, утрату или повреждение Имущества, принятого на хранение, независимо от вины, если не докажет, что ненадлежащее исполнение обязательств по хранению оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

6.2 Убытки, утрата или повреждение Имущества, возмещаются Поклаждателю в соответствии с действующим законодательством в полном объеме.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с _____ г. и действует до _____ г.

7.2 Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по 1 (одному) для каждой из Сторон.

7.3 Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями и подписываются уполномоченными представителями Сторон.

7.4 О произошедших изменениях почтовых и банковских реквизитов Стороны обязаны известить друг друга в трехдневный срок.

7.5 Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору решаются путём переговоров.

7.6 Споры, возникающие из настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке согласно действующему законодательству.

7.7. Действие этого Договора прекращается:

- по окончании срока действия Договора, на который он был заключен;
- по решению суда;

- в случае досрочного расторжения Договора по взаимному согласию Сторон, который оформляется дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОКЛАЖЕДАТЕЛЬ

ХРАНИТЕЛЬ

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи Имущества.

ПОКЛАЖЕДАТЕЛЬ

ХРАНИТЕЛЬ

(подпись, м.п.)

(подпись, м.п.)

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**

С.Н. Кайда

**СОГЛАСОВАНО:
Министр
доходов и сборов
Донецкой Народной Республики**

А.Ю. Тимофеев

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)