



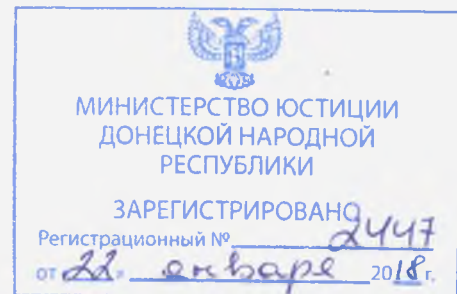
ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

21.12.2017

Донецк

№ 2828



**О внесении Изменений во Временное положение
о порядке передачи в аренду государственного имущества**

В целях усовершенствования правового регулирования арендных отношений и защиты имущественных интересов Донецкой Народной Республики, руководствуясь пп. 1) п. 2.1. Раздела II, п. 5.1., п. 5.3. Раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 09 декабря 2016 года № 208,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Изменения во Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества, утвержденное Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09 июня 2015 года № 28, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой

Народной Республики от 06 июля 2015 года под регистрационным № 265, которые прилагаются.

2. Юридическому департаменту Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики в пятидневный срок со дня подписания настоящего Приказа подать его на государственную регистрацию в Министерство юстиции Донецкой Народной Республики.

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

4. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 21.12.2017 № 2828

**Изменения во Временное положение
о порядке передачи в аренду государственного имущества**

1. Внести во Временное положение о порядке передачи в аренду государственного имущества, утвержденное приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 09 июня 2015 года № 28, зарегистрированное в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 06 июля 2015 года под регистрационным № 265 (с изменениями) (далее – Временное положение), следующие изменения и дополнения:

1.1. Абзац первый, второй подпункта 5.1. пункта 5 «Арендаторы» Временного положения изложить в новой редакции:

«5.1. Арендаторами согласно настоящему Временному положению могут быть:

хозяйственные общества, созданные членами трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения;

иные юридические лица и граждане Донецкой Народной Республики;

физические лица – предприниматели Донецкой Народной Республики;

физические лица, осуществляющие независимую профессиональную деятельность согласно законодательству Донецкой Народной Республики (адвокаты, нотариусы, арбитражные управляющие);

физические лица - предприниматели - нерезиденты и юридические лица – нерезиденты.

Физическое лицо, желающее заключить договор аренды государственного имущества с целью использования его для предпринимательской деятельности, для заключения договора обязано зарегистрироваться как субъект предпринимательской деятельности (за исключением физических лиц, осуществляющих независимую профессиональную деятельность (адвокаты, нотариусы, арбитражные управляющие)).».

1.2. Подпункт 5.2. пункта 5 «Арендаторы» Временного положения изложить в новой редакции:

«5.2. Аренда имущества лицами, указанными в шестом абзаце подпункта 5.1. допускается только через налогового агента в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

Если юридическое лицо – нерезидент представляет уполномоченный им филиал данного лица, имеющий постоянное место деятельности на территории Донецкой Народной Республики, договор аренды с юридическим лицом – нерезидентом заключается филиалом такого юридического лица на основании доверенности.».

1.3. Подпункт 8.1. пункта 8 «Порядок заключения договора аренды» Временного положения изложить в новой редакции:

«8.1. Потенциальные арендаторы предоставляют следующие документы:

8.1.1. Физические и юридические лица желающие заключить договор аренды (потенциальные арендаторы), направляют соответствующему арендодателю, указанному в пункте 4 настоящего Временного положения, заявление об аренде государственного имущества и пакет документов в который входят следующие материалы:

- 1) проект договора аренды;
- 2) копии уставных документов потенциального арендатора и балансодержателя, заверенные ими и скрепленные печатью. В случае аренды целостных имущественных комплексов – копии уставных документов потенциального арендатора, заверенные им и скрепленные печатью;
- 3) для физического лица — заверенная его подписью и скрепленная печатью (при ее наличии) копия документа, удостоверяющего личность;
- 4) справка балансодержателя о полном наименовании объекта аренды, его площади, инвентарного номера согласно данным бухгалтерского учета, о том, что имущество может быть объектом аренды, является свободным для аренды, является или не является памятником архитектуры, находится или не находится в налоговом залоге, подписанная руководителем и главным бухгалтером балансодержателя;
- 5) в случае принадлежности объекта аренды к памятнику архитектуры – заверенная балансодержателем копия документа, подтверждающая принадлежность к памятнику архитектуры;
- 6) исходные данные о технических характеристиках объекта аренды. В случае аренды целостных имущественных комплексов исходные данные о технических характеристиках объекта аренды предоставляются по результатам инвентаризации;
- 7) при заключении договоров аренды целостных имущественных комплексов предприятий – выводы органа уполномоченного управлять государственным имуществом о том, что имущество: может быть объектом аренды, является или не является целостным имущественным комплексом, может быть выделено в целостный имущественный комплекс, а также заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя, об отсутствии решения арбитражного суда о признании его банкротом, об отсутствии решения о прекращении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном

законодательством Донецкой Народной Республики;

8) в отдельных случаях для аренды целостных имущественных комплексов предприятий, их структурных подразделений, подается решение трудового коллектива предприятия, его структурного подразделения об аренде целостного имущественного комплекса, его структурного подразделения и создании хозяйственного общества;

9) заключение о состоянии государственного имущества на момент заключения договора аренды, подписанное балансодержателем и арендатором. В случае аренды целостных имущественных комплексов заключение о состоянии государственного имущества на момент заключения договора аренды предоставляется по результатам инвентаризации и оценки имущества;

10) в случае заключения договора аренды, который предусматривает посуточную либо почасовую арендную плату, потенциальный арендатор предоставляет заключение балансодержателя о посуточном либо почасовом использовании объекта аренды на протяжении месяца и плановом количестве часов использования на протяжении месяца, подписанное балансодержателем и арендатором.

Заявление об аренде государственного имущества подается в свободной форме от имени заявителя. Ответственность за полноту и достоверность указанных в данном заявлении сведений несет заявитель.

8.1.2. Арендаторами, указанными в п. 9 Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10 марта 2017 г. № 3-60 (далее Методика расчета) кроме документов, перечисленных в пункте 8.1.1., дополнительно предоставляются:

1) органами государственной власти, а также учреждениями, организациями созданными ими – справка либо иной документ компетентного органа государственной власти о том, что организация, учреждение, предприятие финансируется (содержится) исключительно/полностью за счет средств Республиканского и/или местного бюджета;

2) органами местного самоуправления, а также учреждениями, организациями созданными ими — справку либо иной документ компетентного органа местного самоуправления о финансировании исключительно/полностью за счет средств Республиканского и/или местного бюджета;

3) арендаторами, указанными в абзаце 4 пункта 9 Методики расчета — справка либо иной документ компетентного органа исполнительной власти о том, что организация, учреждение Министерства образования и науки, Министерства здравоохранения, Министерства культуры, Министерства

молодежи, спорта и туризма Донецкой Народной Республики является бюджетной и средства от ее деятельности, в том числе средства специального счета, в полном объеме направляются на осуществление уставной деятельности данных организаций/учреждений.

В случае, если арендаторами указанными в подпункте 3) настоящего пункта предоставляется справка либо иной документ о том, что арендатор исключительно/полностью содержится за счет средств Республиканского и/или местного бюджета, справка, указанная в подпункте 3) настоящего пункта, не предоставляются.

8.1.3. При заключении договора аренды с физическим лицом – предпринимателем - нерезидентом, юридическим лицом – нерезидентом через налогового агента (юридическим лицом либо физическим лицом – предпринимателем, зарегистрированным в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики) дополнительно предоставляются:

1) для юридического лица – налогового агента:

заверенная юридическим лицом – налоговым агентом копия договора юридического лица – нерезидента с налоговым агентом;

копии правоустанавливающих документов, копия приказа о назначении руководителя, заверенные его подписью и скрепленные печатью юридического лица – налогового агента;

2) для физического лица – налогового агента:

заверенная нотариально копия договора с налоговым агентом;

заверенная физическим лицом - налоговым агентом копия документа, удостоверяющего личность;

3) В случае заключения договора аренды филиалом юридического лица – нерезидента дополнительно предоставляются:

копии правоустанавливающих документов филиала юридического лица – нерезидента заверенные подписью и скрепленные печатью филиала юридического лица – нерезидента;

документ, подтверждающий регистрацию филиала на территории Донецкой Народной Республики;

доверенность, выданная юридическим лицом – нерезидентом руководителю филиала.».

1.4. Подпункт 8.3. пункта 8 «Порядок заключения договора аренды» Временного положения изложить в новой редакции:

«Орган, уполномоченный управлять государственным имуществом рассматривает предоставленные ему материалы и в течении 15 (пятнадцати) календарных дней после их поступления направляет арендодателю разрешение либо мотивированный отказ от заключения договора аренды и выводы об условиях договора аренды.

В случае письменного обращения органа, уполномоченного управлять соответствующим имуществом, о необходимости продления срока, срок,

указанный в настоящем пункте продлевается не более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней.

С заявлением о продлении срока орган уполномоченный управлять соответствующим имуществом может обратиться в Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики в течение 5 (пяти) календарных дней после поступления предоставленных на согласование материалов.

Если арендодатель не получил в установленный срок разрешение либо мотивированный отказ от заключения договора аренды и выводы об условиях договора аренды органа, уполномоченного управлять государственным имуществом, выводы о возможности аренды и условиях договора аренды уполномоченного органа в сфере антимонопольных правоотношений Донецкой Народной Республики (в случае аренды целостного имущественного комплекса), заключение договора аренды считается с этими органами согласованным.

В случае аренды целостного имущественного комплекса, орган уполномоченный управлять государственным имуществом обязан предоставить разрешение либо мотивированный отказ от заключения договора аренды и выводы об условиях договора аренды.

В случае, если орган уполномоченный управлять государственным имуществом не определен, согласование разрешения или отказа от заключения договора аренды и выводов об условиях договора аренды проводится балансодержателем имущества, а в случае отсутствия балансодержателя, арендодателем имущества.

В случае поступления к арендодателю заявления об аренде имущества, не вошедшего в уставный капитал хозяйственных обществ в процессе приватизации, орган уполномоченный управлять указанным имуществом - Фонд государственного имущества Донецкой Народной Республики предоставляет разрешение либо мотивированный отказ от заключения договора аренды, выводы об условиях договора аренды и выписку из Единого реестра объектов государственной собственности, и объектов, в отношении которых введена временная администрация (оперативное управление), а также объектов иной формы собственности, находящихся под управлением государства, подтверждающую факт учета такого имущества.»

1.5. Абзац пятый подпункта 8.4. пункта 8 «Порядок заключения договора аренды» Временного положения изложить в новой редакции:

«В случае поступления заявления об аренде имущества на короткий срок (не более пяти дней и без права продления срока действия договора аренды), от заявителей, указанных в пункте 9 Методики расчета арендной платы за государственное и иное имущество, которое входит в сферу управления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики и пропорции ее распределения, утвержденной Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 10.03.2017 № 3-60 от государственного предприятия «Лекарства Донбасса», объявление о

намерении передать имущество в аренду не размещается, и договор аренды заключается с таким заявителем без проведения конкурса. ».

1.6. Дополнить подпункт 8.4. пункта 8 «Порядок заключения договоров аренды» Временного положения абзацем шестым следующего содержания:

«Нормативными правовыми актами Донецкой Народной Республики могут быть определены и иные случаи передачи государственного имущества в аренду без проведения конкурса.».

В связи с этим абзацы шестой - восьмой подпункта 8.4. пункта 8 «Порядок заключения договоров аренды» Временного положения считать соответственно абзацами седьмым – девятым подпункта 8.4. пункта 8 «Порядок заключения договоров аренды» Временного положения.

1.7. В абзаце восьмом подпункта 8.4 пункта 8 «Порядок заключения договора аренды» Временного положения слова «его представительства» заменить соответственно словами «его региональные отделения».

1.8. Подпункт 15.3. пункта 15 «Срок договора аренды» Временного положения изложить в новой редакции:

«15.3. По заявлению арендатора о необходимости приведения договора аренды в соответствие с Типовой формой, договор аренды подлежит перезаключению с тем же арендатором на срок не более срока действия договора. В случае заявления арендатора на продление (продлонгацию) договора, договор аренды подлежит продлению (продлонгации) (с учетом требований подпункта 10.3 настоящего Временного порядка). В случае не предоставления арендатором заявления, указанного в данном пункте (с учетом требований подпункта 10.3 настоящего Временного порядка) договор аренды прекращается по истечению срока действия договора аренды, о чем арендодатель письменно уведомляет арендатора. Требования настоящего пункта не распространяются на договора аренды заключенные по результатам стандартизированной оценки.».

1.9. Дополнить пункт 15 «Срок договора аренды» Временного положения подпунктами 15.4. - 15.7. следующего содержания:

«15.4. В случае намерения продлить (продлонгировать) договор аренды арендатор не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить арендодателю заявление на продление (продлонгацию) договора аренды и разрешение балансодержателя.

В случае намерения продлить договор аренды целостных имущественных комплексов предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) арендатор обязан не позднее, чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия договора аренды предоставить

арендодателю заявление на продление (пролонгацию) договора аренды.

В случае не предоставления арендатором документов, указанных в настоящем подпункте договор аренды прекращается по истечению срока договора аренды, о чем арендодатель уведомляет арендатора.

15.5. В случае поступления заявления о продлении (пролонгации) договора аренды арендодатель направляет копии материалов в орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом для согласования продления (пролонгации) договора аренды.

В случае поступления заявления о продлении (пролонгации) договора аренды целостных имущественных комплексов предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) арендодатель направляет копию заявления арендатора в орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом для согласования продления (пролонгации) договора аренды.

15.6. Орган, уполномоченный управлять соответствующим имуществом рассматривает представленные ему материалы, указанные в подпункте 15.5 и в течении 15 (пятнадцати) календарных дней после их поступления направляет арендодателю выводы о продлении (пролонгации) срока действия договора аренды или мотивированный отказ от продления (пролонгации) срока договора аренды.

15.7. В случае неполучения арендодателем выводов о продлении (пролонгации) срока действия договора аренды (разрешения или отказа) органа, уполномоченного управлять соответствующим имуществом в установленный в подпункте 15.6. срок, продление (пролонгация) договора аренды считается с этим органом согласованным.».

1.10. Дополнить пункт 20 «Изменение размеров арендной платы» Временного положения подпунктом 20.3. следующего содержания:

«20.3. Изменение арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения Арендатором целевого использования арендованного имущества настоящий договор подлежит расторжению. Арендодатель производит перерасчет арендной платы с применением арендной ставки для той цели использования имущества Арендатором, по которой арендная ставка является наибольшей. Указанный перерасчет производится с даты заключения договора аренды.».

В связи с этим подпункт 20.3. пункта 20 «Изменение размеров арендной платы» Временного положения считать соответственно подпунктом 20.4. пункта 20 «Изменение размеров арендной платы».

1.11. Дополнить подпункт 26.1. пункта 26 «Правовые последствия прекращения или расторжения договора аренды» Временного положения абзацем вторым следующего содержания:

«Возврат арендованного имущества оформляется Актом приема-передачи, который подписывают арендатор и балансодержатель, а в случае возврата из аренды целостного имущественного комплекса предприятий, их структурных подразделений (филиалов, цехов, участков) арендодатель и арендатор, если иное не установлено договором аренды.»

**Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



С.Н. Кайда