



ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П Р И К А З

07.10.2020

Донецк

№ 2190



**Об утверждении Порядка согласования
Фондом государственного имущества
Донецкой Народной Республики передачи
в аренду государственного недвижимого
имущества, закрепленного за государственными
унитарными предприятиями на праве
хозяйственного ведения**

С целью урегулирования вопросов, связанных с определением порядка и перечня документов, необходимых для согласования передачи государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, в аренду, руководствуясь Конституцией Донецкой Народной Республики, Гражданским кодексом Донецкой Народной Республики, Законом Донецкой Народной Республики «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Законом Донецкой Народной Республики «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 18.09.2020 № 57-3 «Об осуществлении прав собственника имущества государственного унитарного предприятия», подпунктом 6 пункта 2.3 раздела II, пунктом 5.1 раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики,

утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12 сентября 2019 г. № 25-6,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок согласования Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики передачи в аренду государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения (прилагается).

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

3. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

**И.о. заместителя Председателя
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



И.М. Отрошенко

УТВЕРЖДЕН
Приказом Фонда
государственного имущества
Донецкой Народной Республики
от 07.10.2020 г. № 2190

Порядок согласования Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики передачи в аренду государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения

I. Общие положения

1.1. Порядок согласования Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики передачи в аренду государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения (далее – Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Донецкой Народной Республики, Гражданским кодексом Донецкой Народной Республики, Законом Донецкой Народной Республики «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Законом Донецкой Народной Республики «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 18.09.2020 № 57-3 «Об осуществлении прав собственника имущества государственного унитарного предприятия», Положением о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденным Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 12.09.2019 № 25-6, определяет порядок и перечень документов, необходимых для согласования передачи в аренду государственного недвижимого имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения (далее – Имущество).

1.2. Государственное унитарное предприятие, как арендодатель недвижимого государственного имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения (далее – Предприятие), согласовывает с Фондом государственного имущества Донецкой Народной Республики (далее – ФГИ ДНР) передачу Имущества в аренду.

При согласовании ФГИ ДНР руководствуется Методикой 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, Законом Донецкой Народной Республики «Об оценочной деятельности».

1.3. Договор аренды (далее – Договор) должен соответствовать Типовым договорам, утвержденным Приказом ФГИ ДНР на основании пункта 5 Постановления Правительства Донецкой Народной Республики от 18.09.2020 № 57-3 «Об осуществлении прав собственника имущества государственного унитарного предприятия» (далее – Типовой договор).

1.4. В настоящем Порядке используется термин стандартизированная оценка, установленный Стандартом оценки имущества «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки имущества (СО № 1)», утвержденным Приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 28.06.2019 № 1579, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 22.07.2019, регистрационный № 3296.

II. Перечень документов, необходимых для согласования передачи имущества в аренду

2.1. Для получения согласования на передачу Имущества в аренду Предприятие предоставляет ФГИ ДНР следующие документы:

1) заявление, подписанное руководителем Предприятия, которое должно содержать:

данные об объекте: наименование объекта аренды, адрес объекта аренды, площадь объекта аренды в соответствии с техническим паспортом объекта аренды;

наименование балансодержателя;

цель использования имущества;

срок аренды;

2) извлечение о государственной регистрации производного вещного права на недвижимое имущество, подтверждающее регистрацию за предприятием права хозяйственного ведения на объект аренды;

3) копию устава Предприятия, заверенную им и скрепленную печатью;

4) копию свидетельства о государственной регистрации; копию устава потенциального Арендатора - юридического лица, заверенные им и скрепленные печатью, для физического лица - предпринимателя – копию документа, удостоверяющего личность, заверенную им;

5) справку органа управления, в ведении которого находится государственное унитарное предприятие, о том, что государственное имущество может быть объектом аренды, является или не является объект аренды имущественным комплексом, о том, что объект аренды не задействован в процессе основного производства и его аренда не нарушает целостность имущественного комплекса;

6) справку органа управления, в ведении которого находится государственное унитарное предприятие, об условиях договора аренды государственного недвижимого имущества, в том числе сроке аренды и направлении целевого использования государственного имущества;

7) отчет об оценке имущества (при проведении стандартизированной оценки имущества – акт оценки имущества) для проведения рецензирования и утверждения заключения о стоимости имущества (акта оценки имущества - при проведении стандартизированной оценки имущества);

8) в случае проведения стандартизированной оценки имущества (при заключении договоров аренды с Арендаторами, арендная плата для которых установлена в размере 2 (два) рос. рубля в год), дополнительно предоставляются:

- приказ Предприятия о создании комиссии по оценке имущества;
- протокол заседания комиссии по оценке;
- справка Предприятия об остаточной стоимости имущества согласно данным бухгалтерского учета;

9) справку Предприятия, подписанную руководителем и главным бухгалтером Предприятия и скрепленную печатью о наличии/отсутствии задолженности потенциального арендатора перед Предприятием по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества;

10) проект договора аренды;

11) расчет платы за базовый месяц аренды, оформленный согласно приложению к соответствующему Типовому договору (в количестве 4 (четыре) экземпляра);

12) справку Предприятия 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, имеются или отсутствуют ограничения (обременения) на указанное имущество, права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитут, право залога и тому подобное), подписанную руководителем и главным бухгалтером Предприятия и скрепленную печатью;

13) исходные данные о технических характеристиках объекта аренды (копии технического паспорта, экспликации, поэтажного плана объекта аренды с отметкой границ занимаемой площади), заверенные Предприятием;

14) справку о состоянии государственного имущества на момент заключения договора аренды, подписанную руководителем Предприятия и потенциальным Арендатором, включающую в себя следующие сведения: о наличии или отсутствии недостатков имущества, о необходимости проведения текущего или капитального ремонта имущества на момент заключения договора;

15) предложения органа управления, в ведении которого находится Предприятие.

2.2. Для получения согласования на изменение договора Предприятие предоставляет:

- 1) заявление, подписанное руководителем Предприятия, содержащее: номер и дату договора; наименование арендатора; обоснование внесения изменений в договор; информацию о вносимых изменениях;
- 2) расчет арендной платы (в случае ее изменения);
- 3) предложения органа управления, в ведении которого находится Предприятие.

III. Порядок рассмотрения заявлений о согласовании передачи имущества в аренду

3.1. Заявление и документы, указанные в разделе II настоящего Порядка, представляются Предприятием в ФГИ ДНР.

ФГИ ДНР рассматривает документы в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их поступления в ФГИ ДНР.

По результатам рассмотрения ФГИ ДНР в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставляет Предприятию письменное согласование либо мотивированный отказ в согласовании передачи Имущества в аренду. В случае отсутствия от ФГИ ДНР соответствующей информации в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения предложений – сделка считается согласованной.

3.2. Согласование внесения изменений в договор аренды осуществляется в порядке, установленном настоящим разделом.

3.3. Основания для отказа согласования передачи Имущества в аренду:

1) несоответствие предоставленных документов требованиям, установленным разделом II настоящего Порядка;

2) размер арендной платы за пользование имуществом определен с нарушением требований 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;

3) проект договора не соответствует соответствующему Типовому договору, утвержденному Приказом ФГИ ДНР;

4) наличие у Арендатора, с которым планируется заключить договор аренды, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды государственного имущества;

5) выявление по результатам рецензирования в отчете об оценке имущества (акте оценки имущества) нарушений положений законодательства об оценочной деятельности, в том числе стандартов оценки.

3.4. Договор аренды, дополнительные соглашения к договору аренды заключаются в 3 (трех) экземплярах, по одному для Арендодателя, Арендатора и ФГИ ДНР.

После заключения договора аренды Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставляет 1 (один) экземпляр договора аренды, дополнительного соглашения к договору аренды в ФГИ ДНР.

**И.о. заместителя Председателя
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики**



И.М. Отрошенко