



**МАНГУШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**РЕШЕНИЕ**

**39 заседание I созыва**

**от 06.03.2025г. № 1/39-225**

**пгт. Мангуш**

**Об утверждении Порядка  
предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов  
движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности  
муниципального образования Мангушский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики без проведения торгов**

В целях обеспечения доступности кредитных и расчетно-финансовых услуг для населения муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ННС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 23.12.2024 № 137-1 «Об утверждении Порядка предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности Донецкой Народной Республики без проведения торгов», Уставом муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 1/5-27, Регламентом Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 13.03.2024 № 1/20-104, Мангушский муниципальный совет Донецкой Народной Республики первого созыва

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – [gisnra-dnr.ru](http://gisnra-dnr.ru).

3. Дополнительно обнародовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта – <https://mangush.gosuslugi.ru/>.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Мангушский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики



Б.В. Трима

Председатель Мангушского  
муниципального совета  
Донецкой Народной Республики



М.В. Ставрулов

## **УТВЕРЖДЕН**

Решением Мангушского  
муниципального совета  
Донецкой Народной Республики  
первого созыва  
от 06.03.2025г. № 1/39-225

### **Порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает условия и порядок предоставления в аренду организациям финансового сектора объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики без проведения торгов (далее - Порядок).

1.2. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

а) объекты аренды - имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - имущество Мангушского муниципального округа): недвижимое имущество (здание, сооружение, помещение) либо его части; движимое имущество (за исключением денежных средств, ценных бумаг и их эквивалента) - транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);

б) размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, определенная в соответствии с требованиями Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, утвержденной решением Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.03.2024 года № 1/21-110, (далее - Методика расчета);

в) Арендатор - кредитная или не кредитная финансовая организация, имеющая соответствующую лицензию Банка России и осуществляющая деятельность на территории Донецкой Народной Республики;

е) потенциальный Арендатор - юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды объекта аренды и подавшее заявление об этом в Администрацию Мангушского муниципального округа;

ж) Арендодателями являются: - Администрация Мангушского муниципального округа - в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики; муниципальные казенные учреждения - в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

1.3. Требования, которым должно соответствовать юридическое лицо, заинтересованное в получении имущества в аренду:

а) не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении него не введена процедура банкротства, деятельность не приостановлена;

б) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированном руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, или главном бухгалтере заявителя, являющегося юридическим лицом.

1.4. Предоставление объекта аренды в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). В случае поступления от потенциальных арендаторов двух и более заявлений на предоставление объекта аренды в аренду, договор аренды заключается с первым потенциальным арендатором, подавшим заявление. Обязательным условием при предоставлении объекта аренды в аренду является наличие: информации об объекте аренды в Реестре муниципального имущества муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

## **2. Основные требования, предъявляемые к договору аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

2.1. Существенными условиями договора аренды являются:

- а) наименование Арендодателя и Арендатора;
- б) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- в) стоимость объекта аренды;
- г) условия передачи и возврата объекта аренды;
- д) арендная плата, порядок, условия и сроки ее внесения;
- е) порядок и условия пересмотра арендной платы;
- ж) срок аренды;
- з) условие о проведении арендатором текущего и капитального ремонта арендованного имущества;
- и) цель использования объекта аренды;

- к) порядок предоставления объекта аренды арендатору и условия его возврата;
- л) права и обязанности сторон;
- м) обеспечение исполнения обязательств — неустойка (штраф, пеня);
- н) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора;
- о) условия и порядок расторжения договора аренды;
- п) условие об отказе арендатора от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором в период действия договора аренды;
- р) обязательства сторон по содержанию арендованного имущества в исправном состоянии (техническом, санитарном, противопожарном); арендатора в отношении обеспечения пожарной безопасности арендованного имущества;
- с) условие о невозможности предоставления объекта аренды в залог;
- т) порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

2.2. Заключение договоров субаренды, а также заключение иных договоров, дающих право третьим лицам владеть либо пользоваться арендованным имуществом не допускается.

2.3. Осуществление Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества производится с письменного согласия Арендодателя.

2.4. В договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

2.5. Реорганизация Арендодателя (балансодержателя) или Арендатора не является основанием для прекращения действия договора аренды.

### **3. Предоставление в аренду объекта аренды**

3.1. Предоставление в аренду объекта аренды осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. потенциальным Арендатором для заключения договора аренды в Администрацию Мангушского муниципального округа предоставляются заявление, составленное в произвольной форме, которое должно содержать следующую информацию:

- а) данные об объекте аренды, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды адрес (местонахождение) объекта аренды, имущество, входящее в состав объекта аренды (здания, помещения, сооружения, их части, площадь объекта аренды, наименование движимого имущества);
- б) целевое использование имущества;

в) срок, на который заключается договор аренды. Ответственность за достоверность представленных документов несет потенциальный Арендатор.

3.1.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

а) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации заявителя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заявителя, заверенные подписью руководителя организации и печатью организации;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее тридцати календарных дней до дня подачи заявления, содержащая сведения о том, что заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

в) копия паспорта и документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (при необходимости).

3.1.3. Администрация Мангушского муниципального округа в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения документов, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.2 Порядка, проводит анализ предоставленных потенциальным Арендатором документов и принимает решение о возможности предоставления имущества в аренду, о чем письменно уведомляет потенциального Арендатора.

3.1.4. Основаниями для отказа предоставления в аренду имущества являются:

а) предоставление потенциальным Арендатором неполного пакета документов или документов, в которых содержатся ошибки;

б) невозможность использования объекта аренды в соответствии с заявленным потенциальным Арендатором направлением деятельности. При устранении замечаний Администрации Мангушского муниципального округа потенциальный Арендатор имеет право в течение 30 дней, с даты получения отказа, подать повторно заявление и документы на рассмотрение.

3.1.5. Проведение оценки объекта Аренды осуществляется за счет потенциального Арендатора.

3.1.6. Арендодатель обеспечивает передачу субъекту оценочной деятельности заверенных в установленном порядке копий материалов, необходимых для проведения оценки рыночной стоимости арендной платы. По результатам рассмотрения заключения субъекта оценочной деятельности принимается решение о стоимости.

3.1.7. В случае принятия решения о возможности предоставления имущества в аренду, Администрация Мангушского муниципального округа в течение 5 (пяти) календарных дней, со дня получения решения о стоимости, обеспечивает заключение договора и акта приема-передачи объекта аренды.

3.1.8. Заключенный сторонами договор аренды, в части существенных условий должен соответствовать Типовой форме договора аренды недвижимого имущества, которая установлена приложением к Порядку передачи в аренду муниципального имущества Мангушского муниципального округа Донецкой

Народной Республики, утвержденного решением Мангушского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 03.04.2024 №92.

3.2. Имущество в составе объекта Аренды отражается Арендатором на балансе в качестве права пользования активом в соответствии с пунктом 10 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

3.3. Аренда земельного участка оформляется отдельным договором в порядке, предусмотренном законодательством в сфере земельных отношений.

3.4. Арендатор обязан вернуть арендуемое имущество в течение 5-ти календарных дней с даты расторжения договора аренды и согласно условиям договора.

#### **4. Внесение изменений в договоры аренды, прекращение (расторжение) договоров аренды**

4.1. В случае внесения изменений в договор аренды между Арендодателем и Арендатором заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

4.2. В случае намерения заключить договор аренды на новый срок Арендатор не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих до окончания срока действия договора аренды обязан предоставить Арендодателю документы, согласно перечню документов, указанных в п. 3.1.1, 3.1.2 настоящего Порядка.

4.3. Основания для отказа в заключении договора аренды на новый срок:

- а) подача документов с нарушением сроков, установленных настоящим Порядком;
- б) принятие иного решения относительно объекта аренды;
- в) наличие у Арендатора задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды.

4.4. Односторонний отказ от договора аренды не допускается (кроме случаев, установленных Порядком и договором аренды).

4.5. Изменение Арендатором цели использования по договору аренды не допускается. В случае нарушения Арендатором целевого использования объекта аренды договор аренды подлежит прекращению.

4.6. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.7. Договор аренды прекращается в случае:

- а) окончания срока, на который он был заключен, при отсутствии обращения Арендатора о продлении договора аренды;
- б) изменения Арендатором цели использования;
- в) нарушения Арендатором запрета на передачу арендованного имущества в пользование другому лицу (субаренду);
- г) досрочного расторжения по взаимному согласию Арендатора и Арендодателя;
- д) вступления в законную силу решения суда о прекращении договора аренды;
- е) банкротства Арендатора;
- ж) гибели и/или существенного ухудшения состояния объекта аренды;
- з) ликвидации Арендатора;
- и) отказа Арендодателя от исполнения обязательств, в случаях, предусмотренных настоящим Порядком.

4.8. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, без обращения в суд, полностью отказаться от исполнения обязательств по договору в одном из следующих случаев:

- а) действия и/или бездействия Арендатора повлекли либо могут повлечь повреждение, гибель имущества и/или существенное ухудшение состояния имущества;
- б) Арендатор не выполняет (2 (два) и более раз) существенные условия договора аренды;

4.9. В случае расторжения или прекращения действия договора аренды, между Арендодателем и Арендатором подписывается Акт приема-передачи (возврата) объекта аренды. Имущество считается возвращенным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи (возврата) объекта аренды между Арендатором и Арендодателем. Договор аренды считается расторгнутым с даты подписания Акта приема — передачи (возврата) объекта аренды.

## **5. Осуществление контроля за использованием имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Мангушский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, и переданного в аренду**

5.1. Контроль за исполнением Арендаторами условий договоров аренды, в том числе за использованием имущества, осуществляет Арендодатель в порядке, определенном договором аренды и действующим законодательством.