

ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК
передачи в аренду имущества
общей муниципальной собственности
территориальных громад сел, поселка,
находящейся в районном управлении

Раздел. 1 Общие положения

1.1. Временный порядок передачи в аренду имущества общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка, находящейся в районном управлении (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Донецкой Народной Республики, другими действующими законодательными актами Донецкой Народной Республики, распоряжениями главы администрации Тельмановского района.

1.2. Временный порядок действует в переходный период до утверждения Порядка передачи в аренду имущества муниципальной собственности Тельмановского района сформированным в установленном порядке органом местного самоуправления.

1.3. В данном Порядке используются следующие термины:

1.3.1. Балансодержатель – коммунальное предприятие, которому имущество передано в хозяйственное ведение; коммунальное учреждение и организация, которому имущество передано в оперативное управление;

1.3.2. Заявитель – физическое или юридическое лицо, изъявившее желание арендовать имущество, находящееся в общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка, находящейся в районном управлении (далее – муниципальная собственность Тельмановского района).

1.3.3. Арендодатель – балансодержатель или лицо, уполномоченное главой администрации Тельмановского района сдавать имущество в аренду.

1.3.4. Арендатор – физическое или юридическое лицо, заключившее с арендодателем договор аренды и получившее во временное владение и пользование имущество, находящееся в муниципальной собственности Тельмановского района.

1.3.5. В данном Порядке слова «муниципальный» и «коммунальный» и образовавшиеся на их основе слова и словосочетания применяются в одном значении в отношении органов местного самоуправления, а также находящихся в коммунальной собственности организаций, объектов, в иных случаях, касающихся осуществления населением местного самоуправления.

1.4. Объектами аренды является имущество, находящееся в муниципальной собственности Тельмановского района, а именно:

- целостные имущественные комплексы коммунального предприятия, структурных подразделений (филиалов, цехов, участков);
- недвижимое имущество (здания, сооружения, помещения);
- отдельное индивидуально определенное имущество коммунального предприятия, организаций и учреждений (машины, оборудование, сети водо-, газо-, электроснабжения, сооружения и оборудования на них, другие учетные единицы основных средств, нематериальные активы и другие ценности, которые выделяются в самостоятельный объект аренды согласно законодательству);

1.5. Арендодателями могут являться:

1.5.1. Администрация Тельмановского района (далее – Администрация), в случае:

- передачи в аренду целостных имущественных комплексов;
- передачи в аренду объектов на конкурсной основе;
- передачи в аренду объектов, площадь которых превышает 200 м² (кроме случаев передачи объектов в аренду бюджетным организациям);

1.5.2. Балансодержатели - коммунальные предприятия, которым имущество передано в хозяйственное ведение, в том числе отдельное индивидуально-определенное имущество;

1.5.3. Балансодержатели - коммунальные учреждения и организации, которым имущество передано в оперативное управление, если такое право предусмотрено их Уставом (Положением).

Основанием для передачи в аренду муниципального имущества является соответствующее распоряжение главы администрации Тельмановского района.

1.6. Арендаторами муниципального имущества могут быть хозяйственные общества, созданные членами трудового коллектива предприятия, его структурные подразделения, другие юридические лица и физические лица-предприниматели, физические и юридические лица иностранных государств, члены Таможенного союза, международные организации и лица без гражданства, зарегистрированные на территории Донецкой Народной Республики.

Раздел 2. Рассмотрение заявлений и принятие решения о передаче имущества в аренду. Порядок проведения конкурса

2.1. О желании арендовать муниципальное имущество Тельмановского района Заявитель направляет Балансодержателю заявление в свободной форме, в котором содержится: адрес имущества, ориентировочные площадь и месторасположение имущества, предполагаемые цели аренды. К заявлению прилагается копия свидетельства о государственной регистрации ДНР Заявителя.

2.2. Балансодержатель в течение пяти дней направляет данное заявление на имя главы администрации Тельмановского района, копии документов Заявителя, информацию о месторасположении помещения в

здании и о его техническом состоянии (при наличии приложить план из инвентарного дела или техпаспорта), информацию о том, что помещение не является вспомогательным и техническим (для жилых домов). После рассмотрения и согласования заявления главой администрации Тельмановского района оно поступает для исполнения Балансодержателю.

2.3. Балансодержатель публикует информацию о намерении передать в аренду указанное имущество в официальных средствах массовой информации. Информация должна содержать название объекта аренды, месторасположение, площадь объекта аренды, предполагаемый вид деятельности, другую информацию (в том числе условия аренды, срок аренды, информацию о месте приема заявлений, телефон для справок).

2.4. В случае поступления заявлений о передаче имущества в кратковременную аренду на срок не более 5-ти дней (включая почасовую) без права продления или заявлений от предприятий, организаций и учреждений, органов государственной власти и коммунальных (муниципальных) органов (органов местного самоуправления), местных администраций, их структурных подразделений и территориальных органов, которые содержатся за счет средств местного и республиканского бюджетов, музеев, предприятий или общественных организаций в сфере культуры и искусства (в том числе творческих союзов и их членов для размещения творческих мастерских), общественных организаций ветеранов или инвалидов, реабилитационных учреждений для инвалидов и детей-инвалидов, государственных и коммунальных специализированных предприятий, учреждений и заведений социального обслуживания, предоставляющих социальные услуги, Пенсионного фонда ДНР и его органов, религиозных организаций для проведения религиозных обрядов и церемоний, Государственного Предприятия «Почта Донбасса», конкурс на аренду коммунального (муниципального) имущества не проводится, и договор аренды заключается с таким заявителем без проведения конкурса.

2.5. Заключение договоров аренды с субъектами избирательного процесса с целью проведения публичных мероприятий (сборов, дебатов, дискуссий) во время и на период избирательной кампании осуществляется без проведения конкурса в порядке очередности поступления соответствующих заявлений к арендодателю (очередность определяется в соответствии с порядковым номером, присваиваемым заявлению при его регистрации в соответствующем журнале).

После опубликования объявления в течение десяти календарных дней принимаются заявки на аренду, оформленные в соответствии с приложением 1 к настоящему порядку.

В случае поступления одной заявки Балансодержатель заключает договор аренды с Заявителем.

В случае поступления двух и более заявок Администрация проводит конкурс на право аренды и выступает Арендодателем.

2.6. Распространение информации о конкурсе осуществляется Балансодержателем на основании протокола заседания конкурсной комиссии об определении условий конкурса путем опубликования в официальных

средствах массовой информации не менее чем за 10 календарных дней до даты проведения конкурса.

Объявление должно содержать следующие данные:

– информацию об объекте аренды (название, месторасположение, площадь);

– условия конкурса (в том числе минимальный размер арендной платы, определенный согласно Методике расчета и порядка использования арендной платы за пользование имуществом общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка. Находящейся в районном управлении);

– окончательный срок принятия предложений от участников конкурса;

– дату, время и место проведения конкурса;

– другую информацию (в том числе о месте приема заявлений на конкурс, телефон для справок и др.).

В случае объявления конкурса на аренду целостного имущественного комплекса (далее – ЦИК) Балансодержатель уведомляет об этом трудовой коллектив предприятия или его структурное подразделение относительно имущества, на которое подано заявление об аренде.

Трудовой коллектив имеет право создать хозяйственное общество и подать на рассмотрение конкурсной комиссии заявление об аренде данного ЦИК.

Раздел 3. Условия конкурса

3.1. Условиями конкурса могут быть:

- размер арендной платы;

- план эффективного использования объекта аренды по целевому назначению;

- соблюдение требований эксплуатации объекта;

- участие в социальных программах города;

- и другие.

3.2. При передаче в аренду недвижимого имущества основным критерием определения победителя конкурса является максимальный размер арендной платы при обязательном выполнении иных условий конкурса.

При передаче в аренду ЦИК, хозяйственное общество, созданное членами трудового коллектива, имеет преимущественное право на заключение договора аренды того предприятия, структурного подразделения, где создано данное общество. При отсутствии заявления от такого общества, арендатор определяется на конкурсной основе.

3.3. Для участия в конкурсе лица, желающие принять в нем участие, подают на рассмотрение конкурсной комиссии следующие материалы:

- заявление об участии в конкурсе (образец - приложение 2 к настоящему Порядку) с указанием обязательств (предложений) исполнения условий конкурса, указанных в пункте 3.1., дополнительных предложений к договору аренды ;

- сведения об участнике конкурса – копию свидетельства о регистрации юридических лиц и физических лиц-предпринимателей в ДНР.

3.4. Предложения подаются в запечатанных конвертах с надписью «На конкурс», с указанием адреса объекта, предполагаемого к аренде, адреса заявителя и его юридического адреса.

3.5. Конкурсной комиссией не рассматриваются:

- предложения, содержащие не полный пакет документов, указанный в п. 3.3 настоящего Порядка;

- предложения, не оформленные в соответствии с п. 3.4 настоящего Порядка;

- предложения, поданные не в установленные сроки.

Раздел 4. Конкурсная комиссия

4.1. Конкурсная комиссия по передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Тельмановского района (далее - комиссия), – временно действующий коллегиальный орган, создаваемый для передачи в аренду объектов по конкурсу.

4.2. Комиссия состоит из 5 и более членов, состав комиссии утверждается распоряжением главы администрации Тельмановского района при объявлении конкурса.

4.3. В состав конкурсной комиссии входят представители Балансодержателя и Администрации.

4.4. Основные задачи комиссии:

- определение условий и сроков проведения конкурсов;
- рассмотрение предложений участников конкурсов;
- определение победителей конкурсов;
- составление протоколов заседаний комиссии.

4.5. Комиссия начинает свою работу с момента подписания распоряжения о ее создании.

4.6. Руководит комиссией и организывает ее работу председатель комиссии, который в пределах своей компетенции созывает заседания комиссии, председательствует на заседаниях и организывает подготовку материалов на рассмотрение комиссии.

4.7. Председателем комиссии является заместитель главы администрации Тельмановского района.

4.8. На заседаниях комиссии присутствуют председатель, члены комиссии и иные лица (по решению конкурсной комиссии).

4.9. Заседание комиссии считается правомочным при условии участия в нем не менее 60% от числа членов комиссии.

4.10. Результаты конкурса оформляются в виде протокола, который подписывается председателем и членами комиссии.

Раздел 5. Процедура проведения конкурса

5.1. За день до проведения конкурса претенденты, подавшие свои конкурсные предложения, могут прибыть в Администрацию и на основании

письменного заявления убедиться в том, что поданные ими предложения находятся в неповрежденных конвертах, о чем составляется соответствующий акт, который подписывается членами конкурсной комиссии и претендентом.

В день проведения конкурса претенденты могут прибыть на заседание комиссии. Претенденты не имеют права голоса в принятии решений комиссии.

5.2. Конкурс является открытым и проводится в один этап, на котором определяется победитель согласно условиям конкурса.

5.3. В случае поступления одного предложения, которое отвечает условиям конкурса, комиссия принимает протокольное решение о признании его победителем конкурса.

В случае поступления двух или более конкурсных предложений, которые соответствуют условиям конкурса, победитель конкурса определяется конкурсной комиссией на основе анализа предложений большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. В случае отсутствия предложений, которые бы отвечали условиям конкурса, конкурс по данному объекту считается не состоявшимся.

5.4. Перед вскрытием конкурсных предложений комиссия письменно подтверждает, что конверты не повреждены. Конверты с предложениями на конкурс распечатываются на заседании конкурсной комиссии при определении победителя конкурса.

5.5. Комиссия определяет победителя большинством голосов присутствующих членов комиссии.

Председатель комиссии имеет преимущественный голос, если при принятии решения об определении победителя конкурса голоса членов комиссии разделились поровну.

5.6. После окончания заседания конкурсной комиссии составляется протокол, в котором отмечаются:

- информация об участниках конкурса;
- предложения и обязательства участников;
- определение победителя.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами комиссии и председателем.

5.7. Победитель конкурса обязан возместить Арендодателю расходы, понесенные им за проведение независимой оценки недвижимого имущества (объекта конкурса) до заключения договора аренды недвижимого имущества.

5.8. В случае отказа победителя конкурса от заключения договора аренды, конкурсная комиссия вправе протокольным решением признать победителем претендента, предложившего второй по величине размер арендной платы.

За информацией о результатах конкурса участники должны обратиться в Администрацию.

5.9. По результатам конкурса глава администрации издает распоряжение о передаче в аренду имущества победителю конкурса, после чего с победителем конкурса заключается договор аренды.

В договор аренды включается арендная плата в размере, предложенном победителем конкурса.

Раздел 6. Существенные условия договора аренды

6.1. Договор аренды коммунального (муниципального) имущества Тельмановского района заключается в письменной форме на срок не менее пяти лет, если арендатор не предлагает меньший срок.

6.2. Договор должен содержать следующие существенные условия:

6.2.1. Наименование сторон договора, их реквизиты, наименование объекта аренды, в том числе его адрес, стоимость с учетом ее индексации, данные, позволяющие идентифицировать объект (площадь, этаж, нумерация, литера со ссылкой на технический паспорт здания, регистрационный номер согласно реестра объектов права коммунальной (муниципальной) собственности - для объектов недвижимости, инвентарный номер - для иного отдельного индивидуально определённого имущества).

6.2.2. Размер арендной платы с учётом её индексации, сроки оплаты согласно Методики расчета арендной платы за пользование коммунальным муниципальным имуществом Тельмановского района (далее по тексту – Методика).

6.2.3. Цель использования объекта аренды, в соответствии с видом деятельности, по которому используется объект аренды, согласно Методике. В случае использования объекта для разных видов деятельности, указывается площадь для осуществления каждого из видов деятельности арендатора.

6.2.4. Порядок использования амортизационных отчислений, если законодательством предусмотрено их начисление.

6.2.5. Срок, на который заключается договор аренды.

6.2.5.1. Стороны договора могут установить, что его условия применяются к отношениям между ними, которые возникли до его заключения.

6.2.6. Обязанности арендатора.

6.2.7. Обеспечение исполнения обязательств - неустойка.

6.2.8. Порядок проведения ремонтных работ, улучшений объекта аренды и условия его возврата.

6.2.9. Порядок осуществления арендодателем контроля за состоянием объекта аренды.

6.2.10. Ответственность сторон.

6.2.11. Страхование арендатором взятого им в аренду имущества (на основаниях и в порядке, определенных действующим законодательством Донецкой Народной Республики).

6.2.12. Обязанности по обеспечению пожарной безопасности объекта аренды.

6.2.13. Основания и порядок для прекращения, расторжения договора аренды, порядок внесения в него изменений.

6.3. Заключенный сторонами договор аренды в части существенных условий должен соответствовать примерному договору аренды коммунального (муниципального) имущества Тельмановского района

(недвижимого либо иного отдельного индивидуально определенного имущества) (Приложение 3 к настоящему Порядку).

6.4. По соглашению сторон в договоре аренды могут быть предусмотрены и другие условия.

6.5. В договоре аренды в обязательном порядке указывается наименование и реквизиты распорядительных документов, на основании которых он заключается.

6.6. Договор заключается в 3-х экземплярах: первый - для арендодателя, второй - для арендатора, третий - для органа доходов и сборов.

6.7. Передача арендатору объекта в аренду оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами одновременно с подписанием договора аренды и является неотъемлемой его частью.

В случае не подписания акта приема-передачи сторонами, договор считается незаключенным.

При этом, в случае последующего изъявления арендатором желания заключить договор аренды соответствующего объекта аренды, процесс передачи в аренду осуществляется заново в соответствии с требованиями настоящего Положения.

6.8. Договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон. По требованию одной из сторон договор аренды может быть досрочно расторгнут по решению суда в случае невыполнения сторонами своих обязательств и по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.9. Основанием для расторжения договора аренды является:

- передача/закрепление объекта аренды на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за другим арендодателем. В данном случае, арендодатель своевременно обязан уведомить арендатора о расторжении договора с указанием причины расторжения и наименования нового арендодателя, которому будет осуществлена передача имущества;

- использование объекта не по целевому назначению;

- отсутствие платежей за аренду в течение трёх месяцев подряд;

- самовольная передача объекта в пользование другому лицу;

- небрежное поведение арендатора, создающее угрозу уничтожения или повреждения объекта аренды;

- заключение договоров (контрактов, соглашений), в том числе о совместной деятельности, связанных с каким-либо использованием объекта аренды другим юридическим или физическим лицом, без разрешения арендодателя;

- неисполнение других обязанностей, предусмотренных условиями договора аренды.

6.10. В случае прекращения действия договора на любых основаниях, предусмотренных законодательством, арендатор имеет право оставить за собой проведенные им улучшения (для объекта аренды - недвижимого имущества), которые осуществлены при согласовании арендодателя за счет собственных средств арендатора, если эти улучшения могут быть отделены без причинения вреда объекту.

Улучшения, осуществляемые арендатором, которые невозможно отделить без вреда для объекта, остаются в коммунальной (муниципальной) собственности Тельмановского района. Стоимость таких улучшений компенсации арендодателем не подлежит.

6.11. Возврат арендатором арендодателю объекта аренды производится на условиях, указанных в договоре аренды, и оформляется актом приема-передачи, который подписывается обеими сторонами (кроме случаев гибели (уничтожения) объекта, смерти арендатора - физического лица, ликвидации арендатора – юридического лица). Объект считается возвращенным арендодателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на сторону, которая передает объект.

6.12. При оставлении арендатором арендованного имущества без передачи его по акту, арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный объекту ущерб. При этом арендодатель имеет право требовать от арендатора уплаты неустойки в размере двойной месячной арендной платы за каждый месяц просрочки передачи объекта аренды по акту. Сумма неустойки перечисляется в районный бюджет.

За имущество, оставленное арендатором в арендуемом помещении без присмотра и охраны, арендодатель ответственности не несет.

6.13. Риск случайной гибели или повреждения объекта аренды несет арендатор, который задержал возврат объекта аренды арендодателю.

6.14. При продлении договора на новый срок, не позднее, чем за 30 календарных дней до окончания срока действующего договора, Арендатор обязан письменно обратиться к Балансодержателю с заявлением о продлении договора с приложением информации о выполнении Арендатором условий договора.

6.15. Основанием для продления договора аренды муниципального имущества является соответствующее распоряжение главы администрации Тельмановского района.

Раздел 7. Порядок и условия предоставления льгот по арендной плате арендаторам объектов муниципальной собственности Тельмановского района

7.1. Льготы предоставляются арендаторам убыточных предприятий и объектов, имеющих важное социальное значение, (принадлежность объекта к такой группе определяет Администрация).

7.2. Льготы могут быть предоставлены на срок не более двух лет.

7.3. Для получения льгот арендатор должен представить арендодателю заявление, к которому прилагаются следующие документы:

- отчет о финансовой деятельности предприятия, декларация по налогу на прибыль (для убыточных предприятий);

- перечень организационных, технических, инвестиционных мер по улучшению функционирования объекта аренды, с указанием сроков их осуществления;

- сведения о технико-экономических показателях, которых планируется достичь;
- заключение администрации о том, что объект аренды имеет важное социальное значение;
- предложения о размере льгот по арендной плате.

7.4. Балансодержатель в пятидневный срок со дня поступления заявления и иных документов направляет их в Администрацию.

7.5. Администрация рассматривает предоставленные материалы и готовит распоряжение:

- о предоставлении льгот на условиях, указанных арендатором;
- об отказе в предоставлении льгот, с указанием условий, на которых такие льготы могут быть предоставлены.

7.6. В случае положительного решения вопроса о предоставлении льгот между арендодателем и арендатором заключается договор аренды на льготных условиях или дополнительное соглашение к договору аренды.

7.7. В договоре аренды или в дополнительном соглашении обязательно указывается размер льгот и сроки их предоставления, условия, на которых такие льготы предоставляются.

Управляющий делами
администрации района

С.Ф. Чернявский

Приложение 1
к Временному порядку передачи в
аренду общего муниципального
имущества территориальных громад сел,
поселка, находящегося в районном
управлении (пункт 2.5)

Балансодержателю

Заявление

Прошу передать в аренду нежилое помещение (здание, строение, сооружения) общей площадью _____ м², расположенное на/в _____ этаже/подвале здания по адресу:

_____,
для _____
(целевое использование помещения)

сроком на _____ .
(предполагаемый срок аренды)

Информация о намерении передать данный объект в аренду опубликована на _____ от _____ .

Приложение: свидетельство о регистрации физического лица-предпринимателя/юридического лица, зарегистрированного в Департаменте государственной регистрации Министерства доходов и сборов ДНР.

(дата)

(подпись)

(ФИО руководителя/ ФЛП)

Приложение 2
к Временному порядку передачи в аренду общего муниципального имущества территориальных громад сел, поселка, находящегося в районном управлении (пункт 3.3)

Оформление письма

Председателю конкурсной
комиссии

_____ (название организации, ФИО предпринимателя)

Конкурсное предложение

Прошу принять конкурсное предложение на право аренды нежилого помещения (или здания, строения, сооружения) общей площадью _____ м², расположенного на/в _____ этаже/подвале здания по адресу: _____, для _____ (целевое использование помещения) сроком на _____ .

Размер арендной платы - _____ за 1 м²

Приложение: свидетельство о регистрации физического лица-предпринимателя/юридического лица, зарегистрированного в Департаменте государственной регистрации Министерства доходов и сборов ДНР.

_____ (дата)

_____ (подпись) и печать при наличии

_____ (ФИО руководителя/ ФЛП)

Приложение 3
к Временному порядку передачи в аренду имущества территориальных громад сел, поселка, находящегося в районном управлении (пункт 6.3)

**Типовой договор аренды
недвижимого муниципального имущества**

**Договор аренды
недвижимого муниципального имущества № _____**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: _____ в
лице _____,
(должность, фамилия, имя и отчество)
действующего на основании _____, с
одной стороны, и АРЕНДАТОР: _____ в лице
_____,
(должность, фамилия, имя и отчество)
действующего на основании _____, с другой стороны,
заключили настоящий Договор (в дальнейшем – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель на основании _____
(разрешение на заключение договора аренды, протокола
конкурсной комиссии по проведению конкурса на право аренды и др.)
от _____ № _____ передает, а Арендатор
принимает в платное пользование (аренду) следующее имущество (в дальнейшем - Объект):

расположенное по адресу: _____
площадью _____ кв.м., находящееся на балансе _____.

1.2. В соответствии с техническим паспортом Объект находится на _____ этаже

(в случае аренды нежилого встроенного помещения или

части помещения указать нумерацию, литеру со ссылкой на технический паспорт здания)

1.3. Рыночная (оценочная) стоимость Объекта по состоянию на _____ составляет
_____ руб.

1.4. Балансовая (остаточная) стоимость Объекта по состоянию на _____ составляет
_____ руб.

1.5. Объект передается в аренду с целью _____

(указывается в соответствии с видом деятельности, для которого используется объект, согласно Методики
расчёта платы за аренду объектов коммунальной (муниципальной) собственности)

2. Условия передачи и возврата арендованного Объекта

2.1. Передача Арендатору Объекта в аренду оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами в трех экземплярах при фактической передаче Объекта и является неотъемлемой частью Договора.

В случае неподписания акта приема – передачи сторонами, Договор считается незаключенным.

2.2. Передача в аренду Объекта Арендатору не влечет за собой переход права собственности на этот Объект. На срок передачи Объекта в аренду его собственником остается территориальная община Тельмановского района, а Арендатор пользуется им в течение срока аренды.

2.3. Передача Объекта в аренду осуществляется по рыночной (оценочной) стоимости (не ниже), за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 Методики расчета арендной платы

Продолжение приложения 3

за имущество общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселков, города, находящейся в районном управлении, и пропорций ее распределения (в дальнейшем – Методика).

2.4. Возврат Арендатором Арендодателю Объекта оформляется актом приема-передачи, который подписывается обеими сторонами (кроме случаев, гибели (уничтожения) Объекта, смерти Арендатора – физического лица, ликвидации Арендатора – юридического лица). Объект считается возвращенным Арендодателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

При оставлении Арендатором арендованного имущества без передачи его по акту, Арендатор несет полную материальную ответственность за причиненный ущерб Объекту. При этом Арендодатель имеет право требовать от Арендатора уплаты неустойки в размере двойной месячной арендной платы за каждый месяц просрочки передачи Объекта по акту.

За имущество, оставленное Арендатором в арендуемом помещении без присмотра и охраны, Арендодатель ответственности не несет.

2.5. Сторона по Договору, которая принимает Объект, обязана в присутствии представителя передающей стороны проверить состояние Объекта. В ином случае, Объект считается переданным стороне в надлежащем состоянии.

2.6. Обязанность по составлению акта приема-передачи возлагается на сторону, которая передает Объект.

3. Арендная плата

3.1. Арендная плата определяется на основании Методики (при проведении конкурса – на основании протокола конкурсной комиссии по проведению конкурса на право аренды от № _____), и составляет _____ руб. в месяц.

Размер арендной платы за каждый последующий календарный месяц определяется путем корректировки размера арендной платы за предыдущий месяц на официально опубликованный органом статистики ДНР индекс инфляции предыдущего месяца.

3.2. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из сторон в случае изменения Методики, издания республиканских нормативно-правовых актов, регулирующих порядок расчета арендной платы и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Арендная плата ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя.

Об изменении счета для перечисления средств Арендодатель заблаговременно сообщает Арендатору.

3.4. Арендатор в течение 2 дней с момента осуществления платежей предоставляет Арендодателю копию соответствующего платежного документа.

3.5. Сверхнормативная сумма арендной платы, поступившая в бюджет и/или Арендодателю, подлежит зачету в счет следующих платежей.

3.6. Обязательства Арендатора по уплате арендной платы обеспечиваются в виде неустойки.

3.7. В случае прекращения (расторжения) Договора, Арендатор платит арендную плату до дня возвращения Объекта по акту приёма-передачи включительно. Окончание срока Договора не освобождает Арендатора от обязанности выплаты сумм задолженности по арендной плате, если таковая возникла, а также от уплаты санкций, в местный бюджет Тельмановского района и Арендодателю.

4. Использование амортизационных отчислений

4.1. Амортизационные отчисления осуществляются в установленном законодательством Донецкой Народной Республики порядке и направляются арендодателем на восстановление арендованного Объекта, и поддержание его в надлежащем состоянии.

5. Обязанности Арендатора

Арендатор обязан:

5.1. Использовать арендованный Объект в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

Продолжение приложения 3

5.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать арендную плату независимо от результатов его хозяйственной деятельности. Копии платежных поручений, которые подтверждают оплату аренды, в обязательном порядке предоставлять арендодателю для осуществления качественного учета и контроля за поступлением денежных средств. В случае отсутствия копии платежного документа и невозможности подтверждения поступления денежных средств другим документом, сумма, подлежащая к оплате, определяется как задолженность.

5.3. По требованию Арендодателя проводить сверку взаиморасчетов по арендным платежам, и оформлять соответствующие акты сверок.

5.4. Обеспечить сохранность арендованного Объекта, надлежащую эксплуатацию Объекта и инженерного оборудования, внутридомовых сетей, предотвращать их повреждение, порчу и уничтожение. В случае аварий и проведения плановых ремонтных работ уведомлять об этом арендодателя.

5.5. Возмещать арендодателю убытки, причиненные ненадлежащим ремонтом или эксплуатацией Объекта.

5.6. Поддерживать арендованный Объект в надлежащем состоянии, своевременно осуществлять за собственный счет его текущий ремонт.

5.7. Не допускать перепланировку и переоборудование Объекта без письменного согласования с администрацией Тельмановского района и арендодателем Объекта.

5.8. Застраховать Объект на основаниях и в порядке, определенных действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

5.9. Обеспечить соблюдение противопожарных требований, стандартов, норм, правил, а также выполнение требований предписаний и постановлений органов пожарного и технического надзора. Поддерживать в надлежащем состоянии средства противопожарной безопасности и связи, оборудование и инвентарь, не допускать их использования не по назначению.

5.10. Обеспечить соблюдение порядка на прилегающей к объекту территории, принимать участие в мероприятиях по благоустройству, поддержанию чистоты в установленном порядке.

5.11. Обеспечить доступ представителей арендодателя и представителей администрации Тельмановского района, для осуществления осмотра технического состояния, целевого использования объекта в соответствии с Договором и др., предоставлять по первому требованию всю необходимую информацию об объекте аренды для проверки соблюдения арендатором условий данного договора.

5.12. Компенсировать арендодателю сумму, равную размеру платы за землю, подлежащей оплате Арендодателем, пропорционально площади арендованного Объекта на основании направленных Арендодателем счетов.

5.13. В случае прекращения или расторжения Договора вернуть Арендодателю арендованный Объект в надлежащем состоянии, с учетом нормального физического износа, и возместить Арендодателю убытки в случае ухудшения состояния или утраты (полной или частичной) арендованного Объекта по вине Арендатора (кроме случая повреждения в результате проведения боевых действий).

5.14. Заключить договора на предоставление коммунальных услуг и услуг электроснабжения с соответствующими поставщиками, копии договоров предоставить арендодателю (балансодержателю), или, в случае невозможности заключения договоров с соответствующими поставщиками, заключить с арендодателем (балансодержателем) арендованного объекта договор на возмещение расходов арендодателя (балансодержателя) на содержание арендованного объекта и предоставление коммунальных услуг и услуг электроснабжения.

5.15. Не передавать свои обязательства по Договору и не передавать Объект полностью или частично в пользование другому лицу (без заключения договора субаренды) без письменного согласия Арендодателя.

5.16. Не заключать договора (контракты, соглашения), в том числе о совместной деятельности, связанные с каким-либо использованием Объекта аренды другим юридическим или физическим лицом, а в случае необходимости заключения таких договоров осуществлять только с разрешения Арендодателя.

Нарушение вышеуказанных условий является основанием для расторжения договора аренды.

5.17. В случае принятия решения о реорганизации, ликвидации или банкротстве арендатора письменно уведомить об этом арендодателя в 10-дневный срок с момента

Продолжение приложения 3

возникновения перечисленных обстоятельств и предоставить документ, оформленный в установленном порядке, в котором содержится информация о правопреемственности, банкротстве или ликвидации арендатора.

5.18. В случае изменения счёта, наименования предприятия, местонахождения (юридического адреса), телефона, платёжных и почтовых реквизитов, а также в случае принятия решения о реорганизации или ликвидации письменно уведомить об этом Арендодателя в недельный срок.

6. Права Арендатора

Арендатор имеет право:

6.1. По согласованию с администрацией Тельмановского района и Арендодателем и в порядке, установленном администрацией Тельмановского района проводить улучшения арендованного объекта, которые обуславливают увеличение его стоимости.

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

6.3. По предварительному согласованию с Арендодателем передавать третьим лицам Объект в субаренду (полностью или в определенной части), если иное не предусмотрено действующим законодательством ДНР или решениями собственника Объекта, настоящим Договором.

7. Обязанности Арендодателя

Арендодатель обязывается:

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

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

7.3. Контролировать путем проведения проверок наличие, техническое состояние, и использование Арендатором Объекта по назначению, указанному в п. 1.5. настоящего Договора и выполнение других условий Договора.

8. Права Арендодателя

Арендодатель имеет право:

8.1. Выступать с инициативой относительно внесения изменений в настоящий Договор или его расторжения в случае ухудшения состояния арендованного Объекта в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора и из других оснований, предусмотренных законодательством ДНР и Договором.

8.2. Отказаться от Договора и требовать возвращения Объекта, если Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев подряд, и других случаях, предусмотренных Договором.

8.3. Требовать обеспечения доступа представителей Арендодателя для осуществления обзора технического состояния, целевого использования Объекта в соответствии с Договором.

9. Ответственность и решение споров по Договору

9.1. За несвоевременное или неполное перечисление арендной платы арендодатель начисляет неустойку в размере 0,5 % от суммы задолженности арендной платы за каждый день просрочки. Суммы неустойки перечисляются в местный бюджет района в полном объеме.

9.2. Споры, которые возникают по настоящему Договору или в связи с ним, не решенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке

10. Внесение изменений, расторжение и прекращение договора

10.1. Изменение условий договора проводится по взаимному согласию сторон. Условия Договора могут быть изменены также в связи с изменениями в действующем законодательстве.

10.2. Внесение изменений и дополнений в Договор оформляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору, в форме, в которой заключен Договор.

10.3. В случае, если стороны не достигли согласия относительно изменения Договора, заинтересованная сторона имеет право передать спор на решение суда.

Продолжение приложения 3

10.4. Основания для прекращения Договора по инициативе Арендодателя:

- Арендатор пользуется Объектом не по целевому назначению;
- Арендатор самовольно передал Объект в пользование другому лицу;
- Арендатор своим небрежным поведением создает угрозу уничтожения или повреждение Объекта;
- Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев подряд;
- Арендатор не соблюдает требования, предусмотренные п. 5.16 настоящего Договора;
- Арендатор не исполняет другие обязанности, предусмотренные условиями Договора.

10.5. Расторжение Договора осуществляется по согласию сторон. Сторона, которая решила расторгнуть Договор, направляет второй стороне соответствующие письменные намерения. К предложениям прилагается 2 экземпляра акта приема-передачи. Вторая сторона обязана в течение 20 календарных дней после получения предложений сообщить заинтересованной стороне о результатах их рассмотрения, и в случае согласия с расторжением

Договора подписать акт приема-передачи и один экземпляр вернуть инициатору расторжения Договора.

10.6. При наступлении условий, указанных в п.10.4 данного Договора Арендодатель имеет право расторгнуть Договор досрочно в одностороннем порядке, уведомив о своем намерении арендатора за 30 календарных дней, направив ему письмо с уведомлением (отсчёт 30 календарных дней начинается с даты документа, подтверждающего отправку письма), либо вручив письмо лично под роспись.

В случае, если Арендатор отказывается принимать письмо о расторжении Договора лично, Арендодатель составляет акт в присутствии 2-х физических лиц, об отказе Арендатора принять письмо.

10.7. В случае, если Арендатор предоставил свои обоснованные доводы по расторжению Договора и стороны не достигли согласия, заинтересованная сторона имеет право передать спор на решение суда.

10.8. Договор прекращается в случае:

- окончания срока, на который он был заключен;
- досрочно, в одностороннем порядке по инициативе арендодателя;
- досрочно по согласованию сторон или по решению суда;
- гибели (уничтожения) объекта;
- банкротства (ликвидации) арендатора;
- смерти арендатора - физического лица (для физических лиц).

10.9. В случае прекращения действия договора на любых основаниях, предусмотренных законодательством, арендатор имеет право оставить за собой проведенные им улучшения, которые осуществлены при согласовании арендодателя за счет собственных средств арендатора, если эти улучшения могут быть отделены без причинения вреда Объекту.

10.10. Улучшения, осуществляемые Арендатором, которые невозможно отделить без вреда для Объекта, остаются в муниципальной собственности Тельмановского района. Стоимость таких улучшений компенсации Арендодателем не подлежит.

11. Срок действия Договора, другие условия

11.1. Настоящий договор вступает в силу после его подписания и регистрации Арендодателем и действует до « ____ » _____ 201 ____.

11.2. Условия Договора сохраняют силу в течение всего срока его действия и в случаях, когда после его заключения, законодательством установлены правила, которые ухудшают положение Арендатора (кроме случаев изменения размера арендной платы в связи с изменением Методики).

11.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

11.4. Настоящий Договор заключен в 3-х (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Арендодателя, Арендатора и отдела муниципальной собственности администрации города Макеевки.

12. Дополнительные условия (в случае необходимости)

Продолжение приложения 3

13. Платежные и почтовые реквизиты сторон

Арендодатель

Арендатор

Приложение 2

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением и.о. главы
администрации района
от 24.05.2018 № 148

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за имущество
общей муниципальной собственности
территориальных громад сел, поселка,
находящейся в районном управлении,
и пропорции ее распределения

1. Методика расчета арендной платы за имущество общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка, находящейся в районном управлении, и пропорции ее распределения (далее – Методика) разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма взимания платы за аренду объектов муниципальной собственности, в том числе, целостного имущественного комплекса предприятия, организации, их структурных подразделений (филиалы, цеха, участки) и отдельного индивидуально определенного имущества.

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором, который разрабатывается на основе Типового договора аренды индивидуально определенного муниципального имущества, согласно приложению 3 к Временному порядку передачи в аренду имущества общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка, находящейся в районном управлении. Арендная плата за помещения, арендуемые бюджетными учреждениями и организациями, устанавливается в размере 2 рос. руб. в год за всю арендуемую площадь помещения.

3. В плату за аренду индивидуально определенного имущества не включаются расходы на содержание арендованного имущества и плата за услуги, которые, в соответствии с заключенными соглашениями, обязуется предоставлять арендатору коммунальное предприятие, организация.

4. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующей последовательности: определяется размер годовой арендной платы. На основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за базовый месяц расчета арендной платы – последний месяц, за который определен индекс инфляции, которая фиксируется в договоре аренды. С учетом размера арендной платы за базовый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за первый и последующие месяцы аренды.

В случае, если срок аренды меньше или больше одних суток или одного месяца, то на основе размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а при необходимости – на основе размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата.

Расчет арендной платы за базовый месяц утверждается арендодателем.

5. Размер годовой арендной платы за целостные имущественные комплексы коммунальных предприятий определяется по формуле:

$$\text{Апл} = (\text{Сос} + \text{Снм}) \times \text{Сар.ц} / 100,$$

где Апл – размер годовой арендной платы, руб.; Сос – стоимость основных средств по независимой оценке на время оценки объекта аренды, руб.; Снм – стоимость нематериальных активов по независимой оценке на время оценки объекта аренды, руб.; Сар.ц – арендная ставка за использование целостных имущественных комплексов коммунальных предприятий, определяется согласно приложению 1 к настоящей Методике.

6. Размер годовой арендной платы при аренде другого, кроме недвижимого, отдельного индивидуально определенного имущества, устанавливается по соглашению сторон с учётом настоящей Методики.

7. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$\text{Апл.} = \text{Сп.} \times \text{Сар.} / 100,$$

где Сп. – стоимость арендованного имущества, определенная путем проведения независимой оценки, руб.; Сар. – арендная ставка, определенная согласно приложению 2 к настоящей Методике.

Независимая оценка стоимости объекта аренды должна учитывать его местонахождение и обеспеченность инженерными сетями. Результаты независимой оценки являются действующими в течение 6 месяцев со дня её проведения до дня заключения договора аренды».

8. Расходы на содержание недвижимого имущества, сданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, организациям, придомовой территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, канализации, количества вывезенных твердых бытовых отходов по специальным счетам, а в неделимой части — пропорционально размеру занимаемой каждым предприятием, организацией общей арендуемой площади.

9. Перед расчетом арендной платы за первый месяц аренды или после пересмотра размера арендной платы, определяется размер арендной платы за базовый месяц расчета по формуле:

$$\text{Апл.мес.} = \text{Апл.}/12 \times \text{Ид.о.} \times \text{Им.},$$

где Апл. – размер годовой арендной платы, определенный по настоящей Методике, руб.; Ид.о. – Индекс инфляции за период с даты проведения независимой или стандартизированной оценки до базового месяца расчета арендной платы, если такой будет утверждён в установленном порядке в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики; Им. – индекс инфляции за базовый месяц расчета арендной платы, если такой будет утверждён в установленном порядке в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

Размер арендной платы за первый месяц аренды определяется путем корректировки размера арендной платы за базовый месяц на индекс инфляции за период с первого числа следующего за базовым месяца до последнего числа первого месяца аренды.

10. Размер арендной платы за каждый следующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц, если такой будет утверждён в установленном порядке в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

11. Сроки внесения арендной платы определяются в договоре.

12. Платежные документы на перечисление в бюджет или арендодателю арендных платежей подаются плательщиками учреждениям банка до наступления срока платежа.

13. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет или арендодателю, зачисляются в счет следующих платежей или возвращаются плательщику в 5-дневный срок со дня получения его письменного заявления.

14. В случае, если арендодателем имущества является администрация Тельмановского района, арендная плата направляется в районный бюджет.

В случае, если арендодателем имущества является коммунальное предприятие, организация, арендная плата направляется:

— за отдельное индивидуально определенное имущество предприятия, организации (кроме недвижимого) – предприятию, организации;

— за целостный имущественный комплекс структурного подразделения предприятия, организации, недвижимое имущество – 100 процентов арендной платы предприятию, организации, если иное не предусмотрено законодательством.

15. Размер платы за субаренду недвижимого и другого отдельного индивидуально определенного имущества рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества.

Арендная плата за недвижимое имущество, передаваемое в субаренду, определяется с учетом доли стоимости такого имущества в общей стоимости арендованного имущества в ценах, примененных при определении размера арендной платы, и согласовывается с арендодателем.

В случае субаренды помещения в здании, входящего в состав целостного имущественного комплекса, арендная плата за такое помещение определяется с учетом доли стоимости такого помещения в общей стоимости соответствующего здания и доли стоимости указанного здания в общей стоимости арендованных основных средств целостного имущественного комплекса.

Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, передаваемое в субаренду, уплачивается арендатору, который передает в субаренду арендованное им имущество.

Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с арендодателем и перечисляется арендатором в районный бюджет.

Разница между начисленной платой за каждый последующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректировки разницы за предыдущий месяц на индекс инфляции за текущий месяц.

Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет осуществляется арендодателем.

16. Определение общей площади помещений, которые передаются в аренду:

Если арендованное нежилое помещение является частью здания, то общей площадью помещений, передаваемых в аренду, считается полезная площадь кабинетов, передаваемая в аренду для использования по целевому назначению, увеличенная на корректирующий коэффициент перерасчета полезной площади в общую.

Собщ. = Спол. x Кпер.,

где Собщ. – общая площадь помещений, которые передаются в аренду, кв.м.; Спол. – полезная площадь помещений, что передаются в аренду для использования по целевому назначению, кв.м.; Кпер. – корректирующий коэффициент перерасчета полезной площади здания в общую, который рассчитывается путем деления общей площади всего здания на полезную площадь здания (без учета площадей фойе, лестниц, коридоров, санитарных комнат, подвальных помещений и других вспомогательных помещений).

17. Арендатор самостоятельно и своевременно проводит оплату коммунальных услуг соответствующим предприятиям – поставщикам таких услуг или возмещает арендодателю затраты на оплату коммунальных услуг по отдельным счетам на основании Договора о возмещении затрат Арендодателя на содержание арендованного имущества и предоставления коммунальных услуг арендатору.

Счета арендатора должны включать в себя: вид услуг, тариф, объем в натуральном виде (количество), единицы измерения. Стоимость таких услуг не входит в состав арендной платы.

18. Затраты на содержание недвижимого имущества, переданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, организациям и учреждениям, и придомовой территории, оплата коммунальных услуг и энергоносителей арендаторами, осуществляется таким образом:

— при наличии у арендатора приборов учета электроэнергии, воды, тепловой энергии и газа — по фактическим показателям приборов учета;

— при наличии общего прибора учета электроэнергии (в неделимой части) — в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов;

— за услуги отопления — пропорционально занимаемой ими общей (отапливаемой) площади;

— за услуги по вывозу твердых бытовых отходов – пропорционально количеству работающих;

— при наличии общедомового прибора учета воды (в неделимой части):

в случае одной категории потребителей (арендатора и арендодателя) — пропорционально количеству работающих;

в случае наличия различных категорий потребителей при возмещении арендаторами затрат на оплату услуг водоснабжения и водоотведения (при наличии или отсутствии общедомового прибора учета воды) — соответственно утвержденным нормам расхода воды потребителями и количества работающих.

Управляющий делами
администрации района

С.Ф. Чернявский

Приложение 1

К Методике расчета арендной платы за имущество общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка, находящейся в районном управлении, и пропорции ее распределения (пункт 5)

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за использование целостных имущественных комплексов

	Арендная ставка, %
Непроизводственной сферы	10

Производственной сферы	8
Бытового обслуживания, культуры, образования, здравоохранения	4

Управляющий делами
администрации района

С.Ф. Чернявский

Приложение 2

К Методике расчета арендной платы за имущество общей муниципальной собственности территориальных громад сел, поселка, находящейся в районном управлении, и пропорции ее распределения (пункт 7)

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ за использование недвижимого имущества

	Арендная ставка, %
--	-----------------------

Размещение казино, других игровых учреждений.	100
Размещение - пунктов продажи лотерейных билетов, пунктов обмена валюты, финансовых учреждений, ломбардов, бирж, брокерских, дилерских, маклерских, риэлторских контор (агентств недвижимости), банкоматов	35
Размещение: - ресторанов, кафе, баров - операторов телекоммуникаций, которые предоставляют услуги движимой (мобильной) связи, операторов и провайдеров телекоммуникаций, предоставляющих услуги по доступу в Интернет; - субъектов хозяйствования, которые предоставляют услуги юридического характера	30
Размещение: - субъектов хозяйственной деятельности, осуществляющих концертную и выставочную деятельность; - рекламных и туристических агентств; - предприятий розничной и оптовой торговли; - осуществляющих услуги посреднического, медицинского характера, страхования; - авторемонтных мастерских, автозаправочных станций, автостоянок; - субъектов хозяйствования, предоставляющих ритуальные услуги	25

Продолжение приложения 2

Размещение: - офисов; - парикмахерских; - ксерокопировальной техники для предоставления услуг населению по ксерокопированию документов; - торговых объектов по продаже полиграфической продукции и канцтоваров, лицензированной аудио- и видео продукции, предназначенных для образовательных организаций.	10
Размещение: - субъектов хозяйствования, предоставляющих бытовые и коммунальные услуги населению, отделению почтовой связи; - компьютерных клубов и Интернет –кафе.	15
Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих производственную деятельность, торговлю товарами детского питания, торговлю продовольственными товарами для льготной категории	5

граждан, организации досуга детей, размещение учреждений культуры, образования, здравоохранения и социальной помощи, библиотек и архивов, благотворительных и общественных организаций, не занимающихся коммерческой деятельностью.	
Другое использование	15

Управляющий делами
администрации района

С.Ф. Чернявский