

ЗАКОН ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ ОБ АРЕНДЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

Принят
Законодательным Собранием
города Севастополя
30 декабря 2014 года

Список изменяющих документов (в ред. Закона города Севастополя от 25.12.2018 № 473-ЗС)

Целью настоящего Закона является обеспечение эффективного использования государственного имущества, находящегося в собственности города Севастополя, и поступления в бюджет города Севастополя доходов от передачи его в аренду.

Статья 1. Сфера применения настоящего Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с передачей в аренду (субаренду) движимого и недвижимого государственного имущества, находящегося в собственности города Севастополя (далее - "государственное имущество", "государственная собственность"), в том числе государственного имущества, переданного государственным унитарным предприятиям и государственным учреждениям города Севастополя на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также отношения между арендодателями и арендаторами в вопросах использования указанного государственного имущества.

2. Действие настоящего Закона не распространяется на отношения, возникающие при передаче в пользование (аренду):

1) государственного имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, законодательством Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве;
(в ред. Закона города Севастополя от 25.12.2018 № 473-ЗС)

2) государственного жилищного фонда;

3) утратил силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 № 473-ЗС;

4) государственного имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

5) государственного имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

3. Утратила силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС.

Статья 2. Правовые основы регулирования аренды государственного имущества

1. Отношения, связанные с передачей государственного имущества, регулируются договором аренды, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами.

2. Особенности предоставления в аренду государственного имущества отдельным категориям физических или юридических лиц могут быть установлены специальным законом города Севастополя.

Статья 3. Государственная политика в сфере аренды государственного имущества

1. Государственную политику в сфере аренды государственного имущества осуществляют:

1) Законодательное Собрание города Севастополя;

2) Правительство Севастополя;

3) исполнительный орган государственной власти города Севастополя в сфере управления и распоряжения государственным имуществом (далее - "уполномоченный орган").

Статья 4. Объект аренды

1. Объектом аренды могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое государственное имущество.

2. Законодательством Российской Федерации, законами города Севастополя могут быть установлены виды государственного имущества, передача которого в аренду не допускается или ограничивается.

Статья 5. Особенности аренды объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в государственной собственности города Севастополя

1. Передача в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в государственной собственности города Севастополя, включенных в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 73-ФЗ), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется с согласия исполнительного органа государственной власти города Севастополя, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Правительством Севастополя.

2. Физическое или юридическое лицо, владеющее на праве аренды объектом культурного наследия, находящимся в государственной собственности города Севастополя, и обеспечившее выполнение работ по сохранению данного объекта в соответствии с

Федеральным законом N 73-ФЗ, имеет право на уменьшение установленной арендной платы на сумму затрат на выполнение работ, согласованных с исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Правительством Севастополя.

Статья 6. Арендодатели

1. Арендодателем объектов государственной собственности, которые составляют имущественную казну города Севастополя, не закрепленных за государственными предприятиями и учреждениями Севастополя, выступает уполномоченный орган.

2. Арендодателем объектов государственной собственности города Севастополя может выступать лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или правом оперативного управления на объект государственной собственности.

Статья 7. Арендаторы

1. Арендаторами в соответствии с настоящим Законом могут быть юридические и физические лица, если иное не предусмотрено федеральным законодательством и законами города Севастополя.

2. Физическое лицо, которое желает заключить договор аренды государственного имущества с целью использования его для предпринимательской деятельности, до заключения договора обязано зарегистрироваться как индивидуальный предприниматель.

Статья 8. Передача государственного имущества в аренду

1. Утратила силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС.

2. Передача в аренду государственного имущества осуществляется на основании договоров аренды, заключенных по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения этих договоров, кроме случаев, определенных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. Утратила силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС.

4. Инициаторами передачи государственного имущества в аренду могут быть:

1) юридические и физические лица, которые могут быть арендаторами в соответствии с настоящим Законом;

2) уполномоченный орган;

3) лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или правом оперативного управления на объект собственности города Севастополя, по согласованию с уполномоченным органом.

Статья 9. Типовые договоры аренды государственного имущества

Типовые договоры аренды государственного имущества утверждаются Правительством Севастополя.

Статья 10. Арендная плата

Правила определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков ее внесения и распределения определяются Правительством Севастополя.

Статья 11. Государственные преференции в сфере аренды государственного имущества

Предоставление государственных преференций (передача государственного имущества в аренду без проведения конкурса или аукциона, а также предоставление льгот по арендной плате) осуществляется уполномоченным органом в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами города Севастополя.

Статья 12. Срок договора аренды

Срок договора аренды определяется по соглашению сторон.

Абзац утратил силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС.

Договор аренды государственного имущества может быть заключен на срок более пяти лет по решению Правительства Севастополя, если данное решение не противоречит законодательству Российской Федерации и города Севастополя.

Статья 13. Заключение договора аренды на новый срок

1. По истечении срока договора аренды государственного имущества арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности по договору, имеет право на заключение договора аренды того же государственного имущества на новый срок без проведения конкурса или аукциона на право аренды государственного имущества при одновременном соблюдении условий, предусмотренных частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
(в ред. Закона города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС)

Абзац утратил силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС.

2. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о намерении заключить договор аренды государственного имущества на новый срок не позднее чем за месяц до окончания срока договора аренды государственного имущества.
(в ред. Закона города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС)

3. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении договора аренды на новый срок в порядке и на условиях, определенных настоящей статьей, за исключением следующих случаев:

1) принятия уполномоченным органом решения об ином порядке распоряжения государственным имуществом;
(в ред. Закона города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС)

2) наличия у арендатора задолженности по арендной плате за такое государственное имущество и/или по начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.

Статья 14. Пользование арендованным государственным имуществом

1. Арендатор обязан пользоваться арендованным государственным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены - в соответствии с назначением государственного имущества.

Содержание объекта аренды арендатор осуществляет за счет собственных средств.

2. Передача в субаренду может быть осуществлена арендатором с письменного согласия арендодателя в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, при условии надлежащего исполнения арендатором договорных обязательств.

Статья 15. Страхование объекта аренды

Арендатор обязан за счет собственных средств застраховать риск гибели и повреждения объекта аренды.

Выгодоприобретателем по договору страхования объекта выступает арендатор объекта аренды.

Арендатор обязан направлять страховое возмещение на устранение последствий наступления страхового случая.

Статья 16. Улучшения объекта аренды

Арендатор может осуществлять реконструкцию, техническое переоснащение и иные улучшения объекта аренды с согласия арендодателя. Порядок предоставления арендодателем согласия арендатору на осуществление улучшений и условий возмещения арендатору стоимости неотделимых улучшений устанавливается Правительством Севастополя.

Статья 17. Мониторинг соблюдения условий договора аренды

Арендодателем государственного имущества осуществляется мониторинг соблюдения арендатором гражданско-правовых обязательств в отношении объекта аренды в порядке, установленном Правительством Севастополя.

Статья 18. Заключительные и переходные положения Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Договоры аренды государственного имущества, находящегося в собственности города Севастополя, заключенные до 21 марта 2014, подлежат перезаключению с субъектом хозяйствования (после приведения уставных документов данным субъектом в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации и регистрации в органах Федеральной налоговой службы) без предъявления дополнительных требований и сохраняют свое действие до окончания срока, на который они были заключены, кроме случаев изменения условий договора по соглашению сторон.

3. Установить, что арендаторы государственного имущества в период с 1 марта 2014 года по 31 декабря 2014 года оплачивают арендную плату без ее корректировки на индекс инфляции (индекс потребительских цен), в рублях по официальному курсу Центрального банка Российской Федерации на дату осуществления платежа.

4. С 1 января 2015 года по договорам, заключенным до 21 марта 2014 года, определяется базовая арендная плата, соответствующая арендной плате за февраль 2014 года, переведенной в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года. Указанная базовая арендная плата подлежит корректировке с учетом размера индекса потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики.

5. Задолженность по арендной плате за периоды, предшествующие 31 декабря 2014 г., суммы штрафных санкций и других платежей по договорам аренды, начисленные и не оплаченные по состоянию на 31 декабря 2014 года, пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 1 января 2015 года.

6. Установить, что арендаторы государственного имущества не несут ответственность за просрочку оплаты арендной платы по договорам аренды, допущенную в период с 1 марта 2014 г. по 1 июля 2014 года.

Арендаторы, допустившие просрочку арендной платы в указанный в настоящей части период и оплатившие задолженность до 10 июля 2014 года в полном объеме, признаются арендаторами, надлежаще исполняющими свои обязанности по договору.

7. Передача в аренду объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в государственной собственности города Севастополя, а также их частей (долей), которые по состоянию на 21 марта 2014 года были включены в Государственный реестр недвижимых памятников Украины, утвержденный Кабинетом Министров Украины, а также в Реестр памятников архитектуры местного значения, утвержденный в порядке, действовавшем в городе Севастополе по состоянию на 21 февраля 2014 года, осуществляется с согласия исполнительного органа государственной власти города Севастополя, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

8. Утратила силу. - Закон города Севастополя от 25.12.2018 N 473-ЗС.

9. Договоры аренды государственного имущества города Севастополя, срок действия которых истек или истекает в 2014 году, признаются продленными на тех же условиях и на срок 360 дней с даты их окончания, при условии подписания сторонами дополнительного соглашения, содержащего реквизиты сторон, реквизиты для оплаты арендной платы, размер арендной платы в рублях и срок окончания договора.

10. Правовое регулирование аренды государственного имущества, установленное настоящим Законом, не распространяется на договоры аренды целостных имущественных комплексов, заключенные до вступления в силу Федерального конституционного закона "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя".

Губернатор города Севастополя
С.И.МЕНЯЙЛО

г. Севастополь

30 декабря 2014 года

N 104-ЗС
