



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 декабря 2024 г.

№ 329/24

г. Луганск

О некоторых вопросах, связанных с управлением и распоряжением имуществом Луганской Народной Республики

С целью реализации мероприятий по передаче имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, обществу с ограниченной ответственностью «Луганский автоцентр КАМАЗ» (ОГРН 1229400102360), в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 21, статьей 31 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики» (с изменениями), статьями 10, 16 Закона Луганской Народной Республики от 30.03.2023 № 430-III «О Правительстве Луганской Народной Республики» Правительство Луганской Народной Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую форму договора аренды государственного недвижимого имущества (нежилого помещения), заключенного без проведения конкурса, аукциона (далее – договор аренды), предусматривающего условия передачи имущества обществу с ограниченной ответственностью «Луганский автоцентр КАМАЗ» (далее – Арендатор).

2. Наделить полномочием министра имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики (лицо, его замещающее) на подписание от имени Правительства Луганской Народной Республики договора аренды, дополнительных соглашений о внесении изменений в договор аренды, а также соглашения о его расторжении.

3. Передать имущество, указанное в приложении к настоящему постановлению, без применения норм Порядка заключения договоров аренды имущества, находящегося в государственной собственности Луганской Народной Республики, утвержденного постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 09.12.2023 № 129/23, в пользование (аренду).

4. Министерству имущественных и земельных отношений Луганской

Народной Республики обеспечить заключение договора аренды в срок, не превышающий три рабочих дня со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Арендатору в срок, не превышающий три рабочих дня, после государственной регистрации договора аренды обратиться в Министерство имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики с заявлением о предоставлении в аренду земельных участков без торгов в соответствии с законодательством.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Правительства
Луганской Народной Республики

Е.В. Ковальчук

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Луганской Народной Республики
от 28 декабря 2024 г. № 329/24

Форма

ДОГОВОР

аренды государственного недвижимого имущества (нежилого помещения), заключенного без проведения конкурса, аукциона

г. Луганск

« ____ » _____ 2024 г.

Правительство Луганской Народной Республики в лице Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики в лице _____, действующего на основании Указа Главы Луганской Народной Республики от _____ № _____ « _____ », Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 09.06.2023 № УГ-56/23, постановления Правительства Луганской Народной Республики от 28 декабря 2024 г. № 329/24 «О некоторых вопросах, связанных с управлением и распоряжением имуществом Луганской Народной Республики» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Луганский автоцентр КАМАЗ» в лице директора общества с ограниченной ответственностью «Луганский автоцентр КАМАЗ» Семенихина Григория Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Арендодатель с согласия Правительства Луганской Народной Республики обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: г. Луганск, ул. Молодежная, д. 20, с кадастровыми номерами 95:19:0104035:248, 95:19:0104035:249, 95:19:0104035:251 согласно акту приема-передачи (приложение № 1 к настоящему договору), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Объектами аренды являются нежилые помещения, расположенные в нежилом здании площадью 13 418,7 кв. м, нежилом здании площадью 30 кв. м и нежилом сооружении площадью 83,1 кв. м (далее – помещения).

1.3. Нежилые помещения предоставляются для осуществления деятельности по реализации и гарантийному, постгарантийному и сервисному техническому обслуживанию автомобильных транспортных средств

отечественного производства.

1.4. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры: водоснабжением и водоотведением, электро- и теплоснабжением, обеспечено средствами коммуникации.

1.5. На момент заключения настоящего договора сдаваемое в аренду помещение принадлежит Арендодателю как представителю правообладателя, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.02.2024.

1. Права и обязанности сторон

2.1. Арендатор обязуется:

2.1.1. Своевременно вносить арендную плату за пользование помещением.

2.1.2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями настоящего договора и его целевым назначением, обеспечивая достижение значений ключевых показателей эффективности, установленных приложением № 2 к настоящему договору.

2.1.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт (за исключением перепланировки) и нести расходы на содержание помещения.

2.1.4. При прекращении договора вернуть Арендодателю помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

2.1.5. Не предоставлять объекты аренды в целом или частично в субаренду третьим лицам.

2.1.6. В течение трех рабочих дней после проведения государственной регистрации предоставить Арендодателю информацию, подтверждающую проведение государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики порядке.

2.2. Арендатор вправе с согласия Арендодателя производить улучшение арендованного помещения.

2.3. Арендодатель обязуется:

2.3.1. Предоставить Арендатору помещение в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными настоящим договором.

2.3.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании помещением.

2.4. Арендодатель вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за целевым использованием Арендатором переданного в аренду помещения, достигением значений ключевых показателей эффективности, установленных приложением № 2 к настоящему договору, исполнением Арендатором иных условий Договора.

2.4.2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует помещение не в соответствии с его целевым

назначением и условиями настоящего договора.

2.4.3. Требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном настоящим договором.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. За пользование арендованным помещением Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата начисляется с момента передачи помещения, которая подтверждается подписанным Сторонами актом приема-передачи.

3.3. Арендная плата устанавливается в денежной форме и составляет 1 (один) рубль без НДС в месяц и перечисляется Арендатором в бюджет Луганской Народной Республики.

3.4. Стоимость коммунальных услуг оплачивается Арендатором сверх суммы арендной платы на основании агентского договора между Арендатором и специализированными организациями – поставщиками услуг.

3.5. Арендная плата за пользование помещением вносится ежемесячно, не позднее 20-го числа месяца, следующего за отчетным.

3.6. Размер арендной платы может изменяться по соглашению Сторон.

4. Срок аренды

4.1. Срок аренды помещения по настоящему договору составляет 49 лет. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации и Луганской Народной Республики и действует с момента государственной регистрации.

4.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет право на заключение договора на новый срок без проведения конкурса, аукциона при одновременном соблюдении следующих условий:

размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости помещения, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года (срок может быть уменьшен только на основании заявления Арендатора).

4.3. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за месяц до окончания срока действия настоящего договора.

4.4. При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель не отвечает по обязательствам Арендатора. Арендатор не отвечает по обязательствам Арендодателя, если иное не предусмотрено настоящим договором. Арендатор отвечает по своим обязательствам и обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по обязательствам Арендатора не может быть обращено на арендованное имущество.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. По соглашению Сторон настоящий договор может быть изменен. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.2. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора на основании статьи 450¹ Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда Арендатор:

грубо или неоднократно нарушает условия настоящего договора либо использует арендуемое помещение не по целевому назначению;

существенно ухудшает состояние помещения;

более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату.

не достиг значений ключевых показателей эффективности, установленных приложением № 2 к настоящему договору.

6.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6.4. По требованию Арендатора настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке, когда:

Арендодатель не предоставляет помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию помещением в соответствии с условиями настоящего договора или его назначением;

помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.5. Иные обстоятельства, не связанные с нарушением условий настоящего договора и делающие невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему договору, могут повлечь за собой расторжение настоящего договора.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Соглашения об изменении или о расторжении договора совершаются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящий договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для Стороны такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель

Арендатор

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

М. П.

М. П.

Приложение № 1
к договору аренды государственного
недвижимого имущества (нежилого
помещения), заключенному без
проведения конкурса, аукциона,
утвержденному постановлением
Правительства
Луганской Народной Республики
от 28 декабря 2024 г. № 329/24

АКТ
приема-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения)

г. Луганск

«__» _____ 20__ г.

Правительство Луганской Народной Республики в лице Министерства имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики в лице _____, действующего на основании Указа Главы Луганской Народной Республики от ____ № ____ «_____», Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Луганской Народной Республики, утвержденного Указом Главы Луганской Народной Республики от 09.06.2023 № УГ-56/23, постановления Правительства Луганской Народной Республики от 28 декабря 2024 г. № 329/24 «О некоторых вопросах, связанных с управлением и распоряжением имуществом Луганской Народной Республики», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Луганский автоцентр КАМАЗ» в лице директора общества с ограниченной ответственностью «Луганский автоцентр КАМАЗ» Семенихина Григория Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», по договору аренды составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

В целях исполнения договора аренды от «__» _____ 20__ г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает:

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм.
1	2	3	4
1.	Нежилое здание общей площадью 13 418,70 кв. м (кадастровый номер 95:19:0104035:248)	1	шт.

1	2	3	4
2.	Нежилое здание общей площадью 30 кв. м (кадастровый номер 95:19:0104035:249)	1	шт.
3.	Нежилое сооружение общей площадью 83,1 кв. м (кадастровый номер 95:19:0104035:251)	1	шт.

Стороны подтверждают, что на момент приема-передачи недвижимого имущества (нежилого помещения) объекты имущества находятся в пригодном для эксплуатации состоянии.

Подписи сторон:

Арендодатель:

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

М. П.

Арендатор:

(должность, подпись, инициалы, фамилия)

М. П.

Приложение № 2
к договору аренды
государственного недвижимого
имущества (нежилого помещения),
заключенному без проведения конкурса,
аукциона,
утвержденному постановлением
Правительства
Луганской Народной Республики
от 28 декабря 2024 г. № 329/24

**ПОКАЗАТЕЛИ
эффективности деятельности лица, которому передается имущество**

Период, год	Средне- списочная численность (ед.)	Объем инвестиций с НДС		Объем налогов и сборов			Объем выпуска (реализации) товаров (работ, услуг)	
		за счет собственных средств (тыс. руб.)	за счет заемных средств (тыс. руб.)	налогооблагаемая база по налогу на прибыль (тыс. руб.)	налог на прибыль (тыс. руб.)	иные налоги и сборы (тыс. руб.)	выручка без НДС (тыс. руб.)	натуральные показатели собственного производства (ед.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
2025	36	10 000	–	42 420	8 484	8 747	200 000	СТО – 2 000 (машинозаходов). Продажа т/с – 80 ед.
2026	38	10 000	–	47 190	9 438	9 714	220 000	СТО – 2 200 (машинозаходов). Продажа т/с – 88 ед.
2027	40	10 000	–	53 119	10 624	10 914	242 000	СТО – 2 420 (машинозаходов). Продажа т/с – 97 ед.
2028	42	3 000	–	59 761	11 952	12 255	266 200	СТО – 2 662 (машинозаходов). Продажа т/с – 107 ед.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2029	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2030	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2031	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2032	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2033	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2034	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2035	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2036	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2037	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2038	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2039	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2040	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2041	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2042	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2043	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2044	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2045	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2046	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2047	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2048	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2049	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2050	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2051	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2052	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2053	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2054	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2055	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2056	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2057	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2058	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2059	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2060	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2061	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2062	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2063	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2064	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2065	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2066	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2067	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2068	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2069	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2070	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2071	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2072	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2073	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
2074	44	3 000	–	67 181	13 436	13 752	292 820	СТО – 2 928 (машинозаходов). Продажа т/с – 118 ед.
Всего	44	171 000	–	3 292 816	658 563	674 231	14 397 920	СТО – 143 970 (машинозаходов). Продажа т/с – 5 800 ед.

Приложение
к постановлению Правительства
Луганской Народной Республики
от 28 декабря 2024 г. № 329/24

ПЕРЕЧЕНЬ
имущества, передаваемого в аренду

№ п/п	Наименование	Кол-во	Ед. изм.
1.	Нежилое здание общей площадью 13 418,70 кв. м (кадастровый номер 95:19:0104035:248)	1	шт.
2.	Нежилое здание общей площадью 30 кв. м (кадастровый номер 95:19:0104035:249)	1	шт.
3.	Нежилое сооружение общей площадью 83,1 кв. м (кадастровый номер 95:19:0104035:251)	1	шт.