**Содержание**

Введение…………………………………………………………………….3

1 Аренда основных производственных фондов………………………….5

1.1 Основные производственные фонды: их сущность и назначение….5

1.2 Аренда основных производственных фондов………………………..7

Заключение………………………………………………………………..17

Список литературы……………………………………………………….20

**Введение**

Понятие «основные производственные фонды» (ОПФ) было введено в научный и хозяйственный оборот во времена централизованно-плановой системы хозяйствования. В промышленности, транспорте и строительстве основные средства являются главным богатством предприятий. Стоимость основных средств, сумма их износа, занимая большой удельный вес в имуществе и себестоимости продукции, оказывают значительное влияние на размер прибыли и налогов предприятий. В соответствии с п. 40 Положения об учете основные средства представляют совокупность материально-вещественных ценностей, используемых в качестве средств труда и действующих в натуральной форме в течение длительного времени как в сфере материального производства, так и в непроизводственной сфере. В соответствии с п. 41 этого Положения в их число входят здания, сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование, инструменты, инвентарь, рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения и прочие основные средства. К основным средствам относятся также капитальные вложения на улучшение земель и в арендованные основные средства. Ни Гражданский кодекс РФ, ни Положение о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 1995 года № 661 (далее – Положение о затратах), не запрещают аренду основных средств (средств труда или имущества, используемого в процессе производства в качестве средств труда) у физических лиц. Положение о затратах не запрещает списывать на издержки производства и обращения арендную плату при аренде у физических лиц имущества, используемого арендатором в качестве основных средств (средств труда) в производственном процессе.

Целью данной работы является изучение аренды основных производственных фондов.

Производственный характер арендуемых основных средств проявляется лишь у арендатора. Если арендатор арендует основные средства, ранее использовавшиеся арендодателем в производственном процессе, для обслуживания социальных потребностей работников арендатора, к примеру на базах отдыха и в жилищном хозяйстве, такие арендованные основные средства для арендатора имеют непроизводственный характер, следовательно, арендная плата на издержки производства и обращения не может быть списана.

И наоборот, если арендатор арендует основные средства бюджетных учреждений, предприятий непроизводственной сферы и имущество физических лиц и использует их в качестве средств труда при производстве товаров (работ, услуг) с целью получения прибыли, то арендованные основные средства будут относиться к основным средствам производственного назначения, арендная плата должна быть списана на издержки производства и обращения. При этом не играет роли, в каких целях они ранее исполь­зовались – для обслуживания личных нужд, на здравоохра­нение либо участвовали в процессе производства товаров. Необходимо учитывать, что подавляющее большинство основных средств до ввода в эксплуатацию, то есть до начала применения в качестве средств труда, было не средством труда, а просто товаром.

Исследование данной работы предопределило ряд задач:

1. Рассмотреть основные производственные фонды: их сущность и назначение.

2. Проанализировать аренду основных производственных фондов.

В качестве теоретической базы использованы работы Грузинова. В., Новикова. С. и других авторов.

**1 Аренда основных производственных фондов**

**1.1 Основные производственные фонды: их сущность и назначение**

Понятие «основные производственные фонды»[[[1]](#footnote-1)] (ОПФ) было введено в научный и хозяйственный оборот во времена централизованно-плановой системы хозяйствования. Оно включает здания и сооружения, передаточные устройства, машины, оборудование (в том числе силовые: рабочие машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительную технику и т.п.), транспортные средства, инструмент, производственный инвентарь, рабочий и продуктивный скот, многолетние зеленые насаждения и т.д.

Введение в оборот ОПФ было вызвано необходимостью подчеркнуть различие в наделении ими предприятий при капитализме и социализме. При капитализме владение этими средствами обусловливается возможностями хозяйствующего субъекта авансировать капитал на их приобретение. В условиях социализма (централизованно-плановой системы хозяйствования) каждому предприятию централизованно выделялись необходимые средства для функционирования, и, естественно, в этом случае понятие «капитал» было неприемлемо. С переходом к рынку понятие «основные производственные фонды» пока сохраняется.

Это связано с тем, что к этому термину привыкли хозяйственники, он проходит во всех формах статистической отчетности. Поэтому переход к термину «основной капитал» потребовал бы изменения всей статистической и отчетной документации, что было бы слишком накладно для государства. Вместе с тем надо помнить, что в условиях перехода к рынку предприятия основными про­изводственными фондами не наделяются, ОПФ надо приобретать за счет собственных, заемных и привлеченных средств. Следовательно, их роль в экономике предприятия и повышении его конкурентоспособности приобретает исключительно важное значение. А это означает, что предприятию далеко не безразлично, как отдельные группы ОПФ влияют на конечные показатели его работы. Поэтому при рассмотрении данного вопроса необходимо, прежде всего, обратить внимание на складывающиеся производственную и технологическую структуры основных фондов, и в первую очередь на следующие соотношения:

- между пассивной и активной частями ОПФ (к первой относят здания и сооружения, к активной – машины, оборудование, передаточные устройства и тд.). Знание этого соотношения позволяет выработать эффективную политику в области съема продукции с единицы основных фондов;

- между количеством специализированного и универсального оборудования. Данное соотношение позволяет судить о технологической стороне дела и наметить меры по сокращению трудоемкости изготовления продукции.

**1.2 Аренда основных производственных фондов**

Аренда – передача имущества во временное владение и пользование арендатору (нанимателю).

Договор аренды – договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

При этом плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью (ст. 606 ГК РФ).

Этот договор применяется юридическими лицами (аренда нежилого помещения), гражданами-предпринимателями, гражданами и организациями (прокат вещей) и гражданами между собою (сдача в наем гаражей и т.п.).

Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику или управомоченному им лицу.

Сдача во временное пользование означает, что арендатор (наниматель) пользуется имуществом в определенный договором период, оплачивает за это обусловленное договором вознаграждение, выполняет иные обусловленные договором обязанности и по окончании срока договора обязан возвратить имущество арендодателю (наймодателю) в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Во временное пользование могут быть по договору сданы здания и сооружения, производственные, складские и иные помещения, оборудование, транспортные средства, инвентарь и другие материальные ценности. На условиях проката могут передаваться излишние или неиспользуемые оборудование, внутрискладские транспортные средства (автокары), могут оказываться нанимателю дополнительные услуги. Организации широко используют этот договор при аренде первых этажей жилых и коммунальных зданий для оборудования торговых помещений, полуподвалов для подсобных помещений и складов. И хотя у нас в стране широко осуществляется жилищное и коммунальное строительство, холодильники, склады и т.п., использование уже готовых помещений позволяет экономить средства, изыскивать внутренние ресурсы. В аренду могут быть переданы земельные участки, участки недр и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, а также другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (неупотребляемые вещи). Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается, например вещи, изъятые из оборота (см. ст. 129 ГК РФ). Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков, участков недр и других обособленных природных объектов (ст. 607 ГК РФ).

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренд, считается несогласованным сторонами, соответствующий договор – незаключенным.

Срок договора аренды определяется сторонами в договоре. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества – за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному (ст. 610 ГК РФ).

Договор аренды на срок более одного года, но если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (ст. 609 ГК РФ).

Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Обычно в договоре предусматривается, в каком документе (акт сдачи приемки имущества, документ о санитарном состоянии, заключение государственной санитарной инспекции и др.) удостоверяется состояние сдаваемого в аренду имущества. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором. Если арендатору не были предоставлены документы или принадлежности, он может их потребовать или расторгнуть договор, а также взыскать убытки. Подобные же действия может совершить арендатор, если арендодатель не предоставил сданное в наем имущество в указанный в договоре срок, а если такой срок не указан — в разумный срок (ст. 611 ГК РФ).

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору потребовать: устранения недостатков, либо возмещения расходов по устранению их, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо удержать сумму понесенных расходов из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя, либо досрочного расторжения договора (например, не работает отопление или водоснабжение в арендованном нежилом помещении).

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора, может произвести необходимый ремонт или заменить предоставленное в аренду имущество другим. Арендатор может потребовать возмещения причиненных убытков. Арендодатель не отвечает за те недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора, или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду, например, при прокате автомобиля или автокара, оборудования предприятия и др. (ст. 612 ГК РФ).

Во всех остальных случаях ответственность за недостатки сдан­ного в аренду имущества возлагается на арендодателя. Речь идет о таких недостатках, которые препятствуют использованию арендованного имущества по назначению как полностью, так и частично[[[2]](#footnote-2)].

При сдаче имущества в аренду арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на имущество (например, право залога). Неисполнение этой обязанности дает право арендатору требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора с возмещением убытков (ст. 613 ГК РФ).

Арендатор обязан вносить арендную плату, которая определяется при заключении договора, в котором предусматриваются порядок, условия и сроки внесения платы (за год вперед, помесячно, ежедекадно и т.п.). Оплата может быть в денежном выражении, а может предоставляться в виде оказания определенных услуг (ремонт, строительство и др.), возложения на арендатора обусловленных договором затрат по улучшению арендованного имущества. Наниматели нежилых помещений должны участвовать во всех расходах домовладения по оплате за пользование газом, водопроводом, электроэнергией, водоснабжением, расходах по эксплуатации и текущему ремонту пропорционально площади занимаемых ими помещений. Виды и размеры оплаты согласовываются сторонами при заключении договора. Составляется расчет, за основу которого берутся плановые расходы по смете на текущий год за один квадратный метр арендованной площади. Окончательный расчет производится по окончании года на основании данных о фактических расходах арендодателя.

Арендатор должен принимать участие в расходах по уборке территории домовладения. Арендатор освобождается от этих расходов, если имеет самостоятельные договоры на производство работ по очистке территории. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год, если законом не предусмотрены иные минимальные сроки (ст. 614 ГК РФ).

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия не определены, то в соответствии с назначением имущества (например, помещение, предназначенное для использования под контору, нельзя превратить в физкультурный зал или склад).

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законом. При этом за исключением случаев перенайма, ответственным по договору остается арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок больший, чем срок договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды. Договор субаренды прекращается при досрочном прекращении договора аренды.

От арендатора, пользующегося имуществом не в соответствии с условиями договора и назначением имущества, арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков (ст. 615 ГК РФ).

И арендатор, и арендодатель несут обязанности по капитальному и текущему ремонту арендованного имущества. Однако правило это диапозитивное: стороны могут сами договориться о том, кто и какой ремонт производит. Если договоренности об этом нет, законом установлено, что арендодатель производит за своей счет капитальный ремонт, а арендатор – текущий.

Объем работ по капитальному ремонту и срок его выполнения предусматриваются в договоре или дополнительном соглашении к нему. Необходимость капитального ремонта может быть вызвана потребностями, связанными с деятельностью арендатора (например, перестановка батарей центрального отопления или газопроводных труб). Такой ремонт осуществляется за счет арендатора.

Нарушение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору: произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызываемый неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в стоимость арендной платы; потребовать соответствующего возмещения убытков. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, если иное не установлено законом или договором (ст. 616 ГК РФ). Законом предусмотрены последствия ухудшения или, на­против, улучшения арендованного имущества (ст. 623 ГК РФ).

В случае порчи, пропажи, обесценения арендованного имущества арендатор несет за это ответственность и возмещает причиненные убытки независимо от того, причинены они самим арендатором или его работниками, членами семьи.

По договору аренды транспортных средств (фрахтование на время) арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации (ст. 632-641 ГК РФ).

По договору аренды зданий и сооружений, а также предприятий передается во временное владение и пользование названное имущество (ст. 650-655 ГК РФ).

По договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить за плату арендатору во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, материалов и другие оборотные средства, право пользования землей, водой и другими природными ресурсами и иные права, а также долги предприятия (ст. 656-664 ГК РФ)[[[3]](#footnote-3)].

Арендодатель должен быть специалистом в сфере своей деятельности. Он обязан в присутствии арендатора проверить исправность сдаваемого напрокат имущества, а также ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании имуществом. При сдаче напрокат предметов техники это правило имеет важное значение. При обнаружении арендатором недостатков, особенно если они препятствуют пользованию имуществом, он должен заявить об этом, а арендодатель – в течение десяти дней безвозмездно устранить недостатки имущества (ст. 629 ГК РФ).

Выбор способов устранения недостатков принадлежит арендодателю. Если недостатки возникли по вине арендатора, он должен оплатить расходы по ремонту и транспортировке взятого напрокат имущества.

Арендная плата может устанавливаться в виде определенных в твердой сумме платежей. Они могут вноситься периодически, а оплата установлена за единицу площади (за один квадратный метр) или за один кубометр. Коммунальные услуги (электричество, водоснабжение, центральное отопление) оплачиваются дополнительно к арендной плате по установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению.

После подписания договора аренды зданий и сооружений происходит передача зданий и сооружений. Передача зданий и сооружений арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. Обязательство арендодателя передать здание или сооружение считается исполненным после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче. Такой же передаточный акт составляется сторонами при прекращении договора аренды здания или сооружения. Если стороны уклоняются от подписания документа, это означает отказ от исполнения обязанности арендодателя по передаче, арендатора – от принятия объекта.

Аренда предприятий. Договору аренды предприятий присущи следующие черты.

1. Предметом аренды является предприятие в целом, т.е. имущественный комплекс, используемый для предпринимательской деятельности. Таким образом, арендатор продолжает производственную, хозяйственную или коммерческую деятельность арендуемого предприятия.

2. Арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное пользование и владение земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать их на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами.

3. Если основные фонды передаются в полном объеме, то оборотные средства, запасы сырья, топлива, материалов передаются на условиях и в пределах, определенных договором.

4. Арендатору могут передаваться и объекты собственности третьих лиц, если ими правомерно пользуется арендодатель, если у него есть право передачи их в субаренду. Некоторые виды прав могут передаваться арендатору в субаренду даже без согласия арендодателя, если специальными правилами не предусмотрено иное (ст. 656ГКРФ).

5. Арендатору предприятия передаются не только материальные ценности, но и права, связанные с использованием интеллектуальной собственности.

На арендатора могут переходить права требования и долги, относящиеся к предприятию. Что касается лицензии, которую имеет арендодатель, то следует иметь в виду, что она не подлежит передаче арендатору; последний должен сам получить лицензию на занятие определенной деятельностью (ст. 656 ГК РФ).

При передаче предприятия в аренду необходимо письменно уведомить кредиторов арендодателя о предстоящем договоре и передаче прав арендодателю. В течение трех месяцев со дня получения уведомления кредитор вправе потребовать от арендодателя исполнения обязательств и возмещения причиненных этим убытков. Кредитор, который не был своевременно уведомлен о передаче предприятия в аренду, может в течение года предъявить иск об удовлетворении своих требований. Если согласия кредитора на перевод долга не последовало, арендодатель и арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав предприятия долгам. Таким образом, законом защищаются интересы кредиторов лица, передающего предприятие в аренду. Договор аренды предприятия совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации {ст. 658 ГК РФ). Несоблюдение письменной формы договора аренды предприятия влечет его недействительность. Передача предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту. Для этого на предприятии должна быть проведена инвентаризация имеющихся материальных ценностей, составлен баланс, отражающий все активы и долги предприятия. Арендодатель сам осуществляет подготовку документации о передаче предприятия.

Арендатору предоставлены широкие права пользования имуществом арендованного предприятия: он может заключать договор субаренды, реализовывать материальные ценности, если иное не предусмотрено договором аренды. Указанный порядок не применяется в отношении земли. Арендатор может проводить реконструкцию, техническое перевооружение, расширение предприятия.

Арендатор обязан поддерживать предприятие в течение всего срока аренды в надлежащем техническом состоянии, в том числе проводить его капитальный и текущий ремонт. Он обязан обеспечить функционирование предприятия, оплачивать расходы по его эксплуатации, если иное не предусмотрено договором, а также осуществлять страхование арендованного имущества.

При аренде предприятия иначе решается вопрос о стоимости улучшений, произведенных в арендованном имуществе. Если в обычном договоре аренды требуется согласие арендодателя на производство затрат на улучшение имущества, то в данном договоре арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия (ст. 662 ГК РФ). Арендодатель может доказать, что издержки арендатора на улучшение повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества или что при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности, тогда суд может освободить арендодателя от обязанности возмещения стоимости улучшений.

**Заключение**

Таким образом, под производственными основными средствами понимаются такие средства, которые используются в предпринимательской (уставной) деятельности предприятия, то есть прямо связаны с извлечением предпринимательского дохода.

При этом, очевидно, что арендованные основные средства также могут быть как производственного назначения (то есть прямо участвовать в извлечении прибыли, например, в случае аренды деревообрабатывающего станка при выпуске деревянных панелей для дальнейшей реализации), так и непроизводственного (в случае аренды телевизора и видеомагнитофона для организации отдыха рабочей смены во время технологических перерывов).

Формой организации собственного дела является аренда предприятия по договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности. В соответствии с договором аренды предприятия арендодатель (собственник предприятия) обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, право пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зда­ниями, сооружениями и оборудованием, иные и имущественные права, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие неисключительные права, а также уступить ему права, требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию.

Права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей предпринимательской деятельностью, не подлежат передаче арендатору, однако в соответствии с законом о лицензировании право лицензии может быть в установленном порядке переоформлено на арендатора.

Договор аренды предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Передача предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту. Подготовка предприятия к передаче, включая составление и предоставление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

Договор аренды предприятия заключается на срок, установленный договором. Если в договоре аренды предприятия срок аренды не установлен, договор аренды предприятия считается заключенным на неопределенный срок. В последнем случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок предупреждения о прекращении договора аренды предприятия, заключенного на неопределенный срок.

Если иное не предусмотрено договором аренды предприятия, арендатор вправе без согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование, либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не уменьшает стоимость предприятия и не нарушает другие положения договора аренды предприятия. Если иное не предусмотрено договором аренды предприятия, арендатор вправе без согласия арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, позволившее увеличить его стоимость.

Арендатор предприятия обязан своевременно вносить плату за пользование предприятием как имущественным комплексом, порядок, условия и сроки внесения которой устанавливаются договором аренды предприятия. Арендная плата может быть установлена за все арендуемое предприятие или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

- установленной доли полученных в результате использования арендованного имущественного комплекса продукции, плодов или доходов;

- предоставления арендатором определенных услуг и в других видах.

При прекращении договора аренды предприятия арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен арендодателю в соответствии с положением договора аренды предприятия и ГК РФ.

Таким образом, в случае аренды объектов основных производственных средств организация-арендатор вправе включать в себестоимость затраты по их ремонту, если соблюдены следующие условия:

- в договоре аренды предусмотрена обязанность арендатора производить ремонт, и изложена процедура согласования проектно-сметной документации и участия в приемке законченных работ;

- сдача-приемка арендованных объектов оформлена актом формы ОС-1 «Акт приемки-передачи основных средств»;

- издан приказ о производственной цели использования этого объекта;

- арендованные объекты учтены на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства»;

**Список литературы**

1. Бусыгин А. Предпринимательство. – М.: Дело. – 2000. – 640 с.
2. Гражданское право. Том 1. Учебник. Издание четвертое, переработанное и дополненное. / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – М.: ООО «ТК Велби», 2003. – 848 с.
3. Грузинов В.П. и др. Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. проф. В.П. Грузинова. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1998. – 535 с.
4. Гусев И. Арендные права в современном российском гражданском праве // Хозяйство и право. – 2003. – № 3. – С. 32-36
5. Жилинский С.Э. Предпринимательское право (правовая основа предпринимательской деятельности): Учебник для вузов / Предисл. проф. В. Ф. Яковлева. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма, 2004. – 928 с.
6. Лапуста М. Предпринимательство. – М.: ИНФРА. – 2001. – 448 с.
7. Медведев А. Договор аренды: бухгалтерский учет и налогообложение // Хозяйство и право. – 1997. – № 1. – С. 116-125
8. Новиков С. Основные средства предприятий: понятие, стоимость, износ, аренда и налогообложение // Хозяйство и право. – 1997. – № 9. – С. 76-82
9. Российское гражданское право: Учебник / Под ред. З.Г.Крыловой, Э. П. Гаврилова. 2-е изд. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2001. – 439 с.
10. Экономика предприятия: Учеб, для вузов / И.Э. Верзинь, С.А. Пикунова, Н.Н. Савченко, С.Г. Фалько; Под ред. С.Г. Фалько. – М.: Дрофа, 2003. – 368 с.
11. Экономика предприятия: Учебник для вузов / В.Я.Горфинкель, Е.М.Купряков, В.П.Прасолова и др.; Под ред. проф. В.Я.Горфинкеля, проф. Е.М.Купрякова. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1996. – 367 с.

1. Грузинов В.П. и др. Экономика предприятия: Учебник для вузов / Под ред. проф. В.П. Грузинова. – М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1998. – С.151 [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: Витпрянский В. Общие положения об аренде // Хозяйство и право. – 1996. – № 2. – С. 10. [↑](#footnote-ref-2)
3. Российское гражданское право: Учебник / Под ред. З.Г.Крыловой, Э. П. Гаврилова. 2-е изд. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2001. – С.206 [↑](#footnote-ref-3)