

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.02.2011 № 282

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, принятый решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.02.2011 № 282 (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 28.09.2011 № 430, от 27.06.2012 № 648, от 17.12.2012 № 770, от 24.04.2013 № 862, от 25.09.2013 № 947, от 25.06.2014 № 1115, от 24.12.2014 № 1286, от 31.03.2015 № 1309, от 02.12.2015 № 102), следующие изменения:

1.1. В пункте 1.1 слова «законами «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», «О некоммерческих организациях», «Об автономных учреждениях»,» заменить словами «законами от 14.11.2001 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», от 12.01.96 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»,».

1.2. В пункте 3.5 слова «в приложении» заменить словами «в приложении 1».

1.3. Абзац второй пункта 3.16 исключить.

1.4. Дополнить пунктом 3.17 следующего содержания:

«3.17. Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей арендодателя и департамента для проведения проверок состояния и использования муниципального имущества, предоставленного в аренду.».

1.5. Дополнить пунктами 4.6 – 4.10 следующего содержания:

«4.6. Примерная форма договора безвозмездного пользования объектом недвижимости, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, приведена в приложении 2 к настоящему Порядку.

Договор безвозмездного пользования должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью ссудодателя.

4.7. Передача ссудополучателем предоставленного ему в безвозмездное

пользование объекта недвижимости, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в аренду, пользование третьим лицам, а также передача своих прав и обязанностей по договору безвозмездного пользования объектом недвижимости, не допускается.

4.8. Ссудополучатель в соответствии с договором безвозмездного пользования объектом недвижимости обязан оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы ссудодателю по утвержденным тарифам.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, ссудополучатель по договору безвозмездного пользования объектом недвижимости обязан также компенсировать ссудодателю стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально предоставленной по договору безвозмездного пользования площади.

4.9. Предоставление ссудополучателю по договору безвозмездного пользования объектом недвижимости, а также прием объекта недвижимости от ссудополучателя, в случаях прекращения договора, оформляются актом приема-передачи.

4.10. Ссудополучатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей ссудодателя и департамента для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости, переданного по договору безвозмездного пользования.».

1.6. В приложении:

1.6.1. Слова «Приложение к Порядку управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений» заменить словами «Приложение 1 к Порядку управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений».

1.6.2. Пункт 2.2.3 изложить в следующей редакции:

«2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы арендодателю по утвержденным тарифам.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, арендатор по договору аренды объекта недвижимости обязан также компенсировать арендодателю стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационных расходов, а в случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, - услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, не входит в состав арендной платы.».

1.6.3. Пункт 2.2.12 после слова «Арендодателя» дополнить словами «и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска».

1.6.4. В пункте 3.3 слово «Арендатор» заменить словом «Арендодатель».

1.6.5. Абзац седьмой пункта 5.3 после слова «Арендодателя» дополнить словами «и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска».

1.6.6. «Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора» в разделе 8 «СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА» дополнить приложением 2 следующего содержания:

«2. Планы и экспликации помещений.».

1.7. Дополнить приложением 2 в редакции приложения к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Мэр города Новосибирска

Д. В. Асанцев

А. Е. Локоть

Приложение
к решению
Совета депутатов города
Новосибирска
от «__» _____ № _____

Приложение 2
к Порядку управления и
распоряжения муниципальным
имуществом, находящимся в
хозяйственном ведении или
оперативном управлении
муниципальных унитарных
предприятий или муниципальных
учреждений

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ
НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИМСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ИЛИ
ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УНИТАРНОГО
ПРЕДПРИЯТИЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ**

город Новосибирск

«__» _____ г.

_____ В
лице _____, действующ _____ на
основании _____,
именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и _____
_____ в лице _____
_____, действующ _____ на основании _____
_____, именуем _____ в дальнейшем «Ссудополучатель»,
с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование _____, расположенное по адресу: _____, именуемое далее «объект недвижимости».

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, в том числе этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м (план и экспликация прилагаются).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается Ссудодателю для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

1.3. Передача объекта недвижимости в безвозмездное пользование не влечет перехода права собственности на него к Ссудополучателю.

1.4. Неотделимые улучшения полученного в безвозмездное пользование объекта недвижимости производятся Ссудополучателем за свой счет и только по письменному согласованию с Ссудодателем. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора Ссудополучателю не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать объект недвижимости Ссудополучателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Ссудополучателю в пользовании объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, оказывать Ссудополучателю необходимое содействие по их устранению.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать объект недвижимости исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора.

Неиспользование объекта недвижимости или использование его не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора, не допускается.

2.2.2. Содержать объект недвижимости в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, в том числе осуществлять обслуживание и текущий ремонт инженерно-технических коммуникаций в предоставленном помещении, выполнять правила гражданской обороны и пожарной безопасности за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги и эксплуатационные расходы ссудодателю по утвержденным тарифам.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, ссудополучатель по договору безвозмездного пользования объектом недвижимости обязан также компенсировать ссудодателю стоимость услуг, связанных с обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме пропорционально предоставленной по договору безвозмездного пользования площади.

2.2.4. В случае аварии незамедлительно ставить в известность Ссудодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости,

производится Ссудополучателем за свой счет.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор.

2.2.7. Не передавать объект недвижимости в аренду, в пользование третьим лицам, а также не передавать свои права и обязанности по настоящему договору.

2.2.8. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора передать объект недвижимости Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормативного износа.

2.2.9. Письменно извещать Ссудодателя об изменении своего места нахождения или фактического адреса.

2.2.10. Не использовать объект недвижимости для:

распространения рекламы табачных и алкогольных изделий;

организации и проведения азартных игр, в том числе размещения игровых автоматов;

распространения аналогов наркотических средств или психотропных веществ, курительных смесей и другой продукции, содержащей вещества, обладающие психоактивным действием;

организации специализированного магазина по продаже алкогольной продукции.

2.2.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования объекта недвижимости.

2.2.12. При уборке прилегающей к объекту недвижимости территории Ссудополучатель обязуется:

не допускать при уборке мостовых, выполненных из тротуарной плитки, применения металлических инструментов, а также уборочной техники, вес которой превышает 3 тонны;

при уборке в зимний период в обязательном порядке использовать песко-соляные смеси, обеспечить устройство перед отдельными входами сменных ковриков, исключаяющих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.3. Ссудодатель проверяет объект недвижимости в части выполнения Ссудополучателем обязательств по договору. При установлении нарушений Ссудодатель ставит вопрос о досрочном прекращении договора либо о взыскании в судебном порядке убытков в соответствии с законодательством.

3. РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование объекта недвижимости, если объект недвижимости погиб или был испорчен в связи с тем, что он

использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением объекта недвижимости либо передал его третьему лицу. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения объекта недвижимости, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору стороны несут ответственность в соответствии с требованиями законодательства.

4.2. Ссудополучатель, причинивший ущерб либо гибель объекта недвижимости, обязан возместить Ссудодателю убытки в полном объеме.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, за исключением случая, установленного в пункте 5.6 настоящего договора.

5.2. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.3. По требованию Ссудодателя договор расторгается досрочно в случаях, когда Ссудополучатель:

использует объект недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

не выполняет обязанностей по поддержанию объекта недвижимости в исправном состоянии или его содержанию;

существенно ухудшает состояние объекта недвижимости;

передал объект недвижимости третьему лицу;

произвел реконструкцию или перепланировку объекта недвижимости без письменного согласования с Ссудодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

не выполняет условие договора об обеспечении беспрепятственного доступа представителей Ссудодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования переданного по договору объекта недвижимости.

Основания для расторжения договора, указанные в настоящем пункте, соглашением сторон установлены как существенные условия договора и подтверждаются актом проверки использования объекта недвижимости.

5.4. Гибель предоставленного в безвозмездное пользование объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения настоящего договора.

5.5. В случае если Ссудодатель нуждается в предоставленном объекте недвижимости, Ссудополучатель обязуется освободить объект недвижимости и передать его по акту приема-передачи Ссудодателю при условии, что Ссудодатель предупредит об этом Ссудополучателя не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Ссудополучателем занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Ссудодателя и оформления акта приема-передачи Ссудодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора безвозмездного пользования.

Ссудодатель направляет Ссудополучателю уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора безвозмездного пользования заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

5.7. Истечение срока действия договора влечет за собой его прекращение.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Срок безвозмездного пользования устанавливается с _____ до _____.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

1. Акт приема-передачи объекта недвижимости.
2. Планы и экспликации помещений.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

ССУДОДАТЕЛЬ

Приложение
к договору безвозмездного
пользования объекта недвижимости,
находящегося в хозяйственном
ведении или оперативном
управлении муниципального
унитарного предприятия или
муниципального учреждения
от «_» _____ 20__ № _____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

акта приема-передачи объекта недвижимости,
расположенного по адресу: _____

г. Новосибирск

«_» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____ в
лице _____, действующ _____ на
основании _____,
именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны, и _____
_____ в лице _____
_____, действующ _____ на основании _____
_____, именуем _____ в дальнейшем «Ссудополучатель»,
с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель передает Ссудополучателю нежилое помещение (здание,
сооружение), расположенное по адресу: г. Новосибирск, _____ район,
ул. _____, д. _____, именуемое далее - объект недвижимости.

Характеристика объекта недвижимости: общая площадь _____ кв. м, в том
числе: этаж _____ кв. м, подвал _____ кв. м, цоколь _____ кв. м.

Техническое состояние передаваемого объекта недвижимости
характеризуется следующим:

состояние стен _____;
состояние потолков _____;
состояние пола _____;
состояние окон и дверей _____;
состояние электрооборудования _____;
состояние сантехнического оборудования _____;
прочие конструкции _____;
необходимость проведения текущего
и капитального ремонта _____.

ПЕРЕДАЛ:

Ссудодатель: _____

Должность _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

ПРИНЯЛ:

Ссудоплчатель: _____

Должность _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

M.П.

M.П.