

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

РЕШЕНИЕ

от 26 ноября 2008 г. N 1092

О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

В целях совершенствования управления имуществом муниципальной казны города Новосибирска, приведения муниципальных правовых актов города Новосибирска в соответствие с действующим законодательством, в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска решил:

1. Принять Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска (приложение).

2. Признать утратившими силу:

решение городского Совета Новосибирска от 10.07.97 N 49 "О порядке принятия в муниципальную собственность и постановки на баланс жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры, жилищно-эксплуатационного и ремонтно-строительного назначения, объектов социально-культурного и бытового назначения, находящихся в государственной собственности";

решение городского Совета Новосибирска от 23.08.2001 N 39 "О делегировании депутатов городского Совета в состав комиссии по принятию в муниципальную собственность нежилых помещений и объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения";

решение городского Совета Новосибирска от 17.04.2002 N 120 "Об утверждении Положения "О порядке сдачи в аренду движимого муниципального имущества";

решение городского Совета Новосибирска от 29.05.2002 N 140 "О Положении "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности";

решение городского Совета Новосибирска от 04.03.2003 N 222 "Об "Основных положениях о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Новосибирска";

решение городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 N 250 "О Положении о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну города Новосибирска";

решение городского Совета Новосибирска от 17.09.2003 N 290 "О внесении изменений в решение городского Совета от 29.05.2002 N 140 "О Положении "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности";

решение городского Совета Новосибирска от 27.10.2003 N 312 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке управления и распоряжения

муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 21.05.2003 N 250";

решение городского Совета Новосибирска от 27.10.2003 N 313 "О внесении изменений и дополнений в Основные положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования города Новосибирска, принятые решением городского Совета от 04.03.2003 N 222";

решение городского Совета Новосибирска от 26.11.2003 N 322 "О внесении изменений и дополнений в Положение "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности", принятое решением городского Совета от 29.05.2002 N 140";

решение городского Совета Новосибирска от 25.02.2004 N 360 "О внесении изменений и дополнений в решение городского Совета от 04.03.2003 N 222 "Об "Основных положениях о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Новосибирска";

решение городского Совета Новосибирска от 26.05.2004 N 393 "О внесении изменений в Положение "О порядке сдачи в аренду движимого муниципального имущества", принятое решением городского Совета от 17.04.2002 N 120";

решение городского Совета Новосибирска от 26.05.2004 N 394 "О внесении дополнений в Положение "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности", принятое решением городского Совета от 29.05.2002 N 140";

решение городского Совета Новосибирска от 27.10.2004 N 468 "О внесении изменений и дополнений в Основные положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Новосибирска, принятые решением городского Совета от 04.03.2003 N 222";

решение городского Совета Новосибирска от 27.10.2004 N 469 "О внесении изменений и дополнений в Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну города Новосибирска, принятое решением городского Совета от 21.05.2003 N 250";

решение городского Совета Новосибирска от 22.06.2005 N 22 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности", принятое решением городского Совета от 29.05.2002 N 140";

решение городского Совета Новосибирска от 25.10.2005 N 107 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности", принятое решением городского Совета от 29.05.2002 N 140

решение городского Совета Новосибирска от 01.02.2006 N 171 "О внесении изменений в "Основные положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Новосибирска", принятые решением городского Совета от 04.03.2003 N 222

решение городского Совета Новосибирска от 01.02.2006 N 172 "О внесении изменений в решение городского Совета от 21.05.2003 N 250 "О Положении о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну города Новосибирска"

решение городского Совета Новосибирска от 20.09.2006 N 346 "О внесении изменений в "Основные положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Новосибирска", принятые решением городского Совета от 04.03.2003 N 222";

решение городского Совета Новосибирска от 22.12.2006 N 442 "О внесении изменений в Положение "О порядке предоставления в аренду и субаренду нежилых помещений, зданий, сооружений, относящихся к муниципальной собственности", принятое решением городского Совета от 29.05.2002 N 140";

решение Совета депутатов города Новосибирска от 31.10.2007 N 758 "О внесении изменений в "Основные положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования города Новосибирска", принятые решением городского Совета от 04.03.2003 N 222";

решение Совета депутатов города Новосибирска от 26.06.2008 N 1025 "О Порядке предоставления в безвозмездное пользование муниципальных нежилых помещений, зданий, сооружений".

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

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Люлько А.Н.).

Мэр города Новосибирска
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение
к решению
Совета депутатов
города Новосибирска
от 26.11.2008 N 1092

ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

1. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения имуществом муниципальной казны города Новосибирска (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Уставом города Новосибирска.

1.2. Муниципальной казной являются средства бюджета города Новосибирска и иное муниципальное имущество города Новосибирска, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

1.3. Порядок определяет состав и источники формирования муниципальной казны города Новосибирска (далее - муниципальная казна), а также процедуру учета, приобретения, управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну (далее - имущество муниципальной казны).

1.4. Отношения в сфере управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, земельными участками, водными объектами, лесными участками, создания и использования резервов материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, регулируются соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

Распоряжение средствами бюджета города Новосибирска и ведение бюджетного учета осуществляется в порядке, предусмотренном бюджетным законодательством Российской Федерации.

1.5. От имени города Новосибирска права собственника в отношении имущества муниципальной казны в пределах предоставленных им полномочий осуществляют: Совет депутатов города Новосибирска (далее - Совет), мэр города Новосибирска (далее - мэр), мэрия города Новосибирска (далее - мэрия).

От имени мэрии управляет и распоряжается имуществом муниципальной казны департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее - департамент) в пределах предоставленных ему полномочий.

Контрольно-счетная палата города Новосибирска организует и осуществляет контроль за законностью, результативностью (эффективностью и экономностью) использования средств бюджета города Новосибирска и соблюдением Порядка.

2. Состав и источники формирования муниципальной казны

2.1. В состав муниципальной казны входят:
средства бюджета города Новосибирска;
пакеты акций (доли) в уставном капитале хозяйствующих субъектов, иные ценные бумаги;
не закрепленные за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями:
нежилые здания, сооружения, помещения;
муниципальный жилищный фонд;
иное движимое и недвижимое имущество.

2.2. Источником формирования муниципальной казны может быть имущество:

а) переданное в муниципальную собственность города Новосибирска (далее - муниципальная собственность) в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном федеральным законодательством;

б) вновь созданное или приобретенное непосредственно в муниципальную собственность за счет средств бюджета города Новосибирска;

в) переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

г) исключенное из хозяйственного ведения муниципальных унитарных предприятий и изъятое из оперативного управления муниципальных казенных предприятий и муниципальных учреждений;

д) оставшееся после ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

е) поступившее в муниципальную собственность по другим, не противоречащим законодательству основаниям.

2.3. Включение в состав муниципальной казны имущества, образованного за счет источников, указанных в пункте 2.2 (за исключением подпунктов "г" и "д") Порядка, осуществляется на основании правового акта мэрии, содержащего данные об источнике поступления имущества, а также способах его дальнейшего использования, объеме и порядке выделения средств бюджета города Новосибирска на его содержание и эксплуатацию.

Включение в состав муниципальной казны имущества, образованного за счет источников, указанных в подпунктах "г" и "д" пункта 2.2 Порядка, осуществляется на основании приказа начальника департамента.

2.4. Исключение имущества из состава муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Новосибирска по следующим основаниям:

отчуждение имущества;
списание имущества в порядке, установленном правовым актом мэрии;
передача имущества в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, оперативное управление муниципальным казенным предприятиям

и муниципальным учреждениям, а также в уставный капитал хозяйственных обществ;

по решению суда;

ликвидация хозяйственных обществ.

3. Учет имущества муниципальной казны

3.1. Имущество муниципальной казны принадлежит на праве собственности городу Новосибирску и подлежит учету в реестре муниципального имущества города Новосибирска, а также бюджетному учету в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

3.2. Учет имущества муниципальной казны осуществляется департаментом путем внесения соответствующих сведений в реестр муниципального имущества города Новосибирска.

3.3. Утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 22.12.2010 N 250.

4. Приобретение, управление и распоряжение имуществом муниципальной казны

4.1. Основаниями приобретения имущества в муниципальную собственность, включаемого в состав муниципальной казны, являются:

передача имущества в муниципальную собственность в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

безвозмездная передача имущества в муниципальную собственность юридическими и физическими лицами;

приобретение имущества для муниципальных нужд;

вступление в законную силу соответствующего судебного акта;

возникновение иных оснований, не противоречащих законодательству.

4.2. Имущество муниципальной казны может быть приватизировано, передано в хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, безвозмездное пользование, залог, обменено на другое имущество, отчуждено в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, иную собственность, передано в доверительное управление, по концессионному соглашению в порядке, предусмотренном законодательством и муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

4.3. Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества муниципальной казны, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, если иное не предусмотрено законодательством.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в

отношении имущества муниципальной казны, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 646.

Муниципальные преференции путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот предоставляются в порядке, установленном Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании правового акта мэрии.

4.4. Организация обслуживания имущества муниципальной казны осуществляется держателями имущества муниципальной казны на основании договора об организации обслуживания имущества муниципальной казны.

В качестве держателя имущества муниципальной казны выступает муниципальное учреждение, муниципальное унитарное предприятие, отраслевой орган мэрии, в соответствии со своими полномочиями осуществляющие организацию обслуживания и контроль за сохранностью имущества муниципальной казны.

По договору об организации обслуживания имущества муниципальной казны держатель имущества муниципальной казны обязуется организовать обслуживание и контроль за сохранностью имущества муниципальной казны.

4.4.1. Утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.03.2014 N 1059.

4.5. Отчуждение имущества муниципальной казны.

4.5.1. Приватизация имущества муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации и Положением о приватизации муниципального имущества города Новосибирска, принимаемым решением Совета.

4.5.2. Имущество муниципальной казны может быть передано в федеральную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

Имущество муниципальной казны может быть передано в иную собственность в случаях и в порядке, установленных законодательством.

Решение о передаче имущества муниципальной казны в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, иную собственность в случаях и порядке, установленных законодательством, принимается мэрией и оформляется правовым актом мэрии.

4.5.3. Имущество муниципальной казны может быть обменено на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования.

Решение о мене имущества муниципальной казны принимается мэрией и оформляется правовым актом мэрии.

Договор мены имущества муниципальной казны заключает департамент в соответствии с законодательством.

4.5.4. Акции акционерного общества, принадлежащие городу Новосибирску, могут быть выкуплены акционерным обществом по требованию акционеров в случаях, установленных статьей 75 Федерального закона от 26.12.95 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

Решение об использовании права требовать выкупа акционерным обществом принадлежащих городу Новосибирску акций принимается мэрией и оформляется правовым актом мэрии.

Абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 24.12.2014 N 1263.

Договор купли-продажи акций, указанных в настоящем подпункте, заключается департаментом в соответствии с законодательством.

4.6. Порядок предоставления в аренду имущества муниципальной казны.

4.6.1. Договор аренды имущества муниципальной казны заключается департаментом на основании протокола о результатах торгов, если иное не предусмотрено законодательством.

4.6.2. О заключении договора аренды имущества муниципальной казны департамент извещает держателя имущества муниципальной казны путем направления ему копии заключенного договора аренды.

4.6.3. Примерная форма договора аренды недвижимого имущества муниципальной казны приведена в приложении 1 к Порядку.

Примерная форма договора аренды движимого имущества муниципальной казны приведена в приложении 2 к Порядку.

Договор аренды должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью арендодателя.

4.6.4. Договор аренды недвижимого имущества муниципальной казны заключается на срок не более 5 лет, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта.

Договор аренды недвижимого имущества муниципальной казны с образовательными учреждениями независимо от их организационно-правовых форм заключается на срок не более 10 лет.

Срок аренды движимого имущества муниципальной казны определяется договором.

4.6.5. Передача арендатором арендуемого им объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам, а также передача своих прав и обязанностей по договору аренды предусматривается только с предварительного письменного согласия департамента в порядке, предусмотренном законодательством.

4.6.6. Абзацы первый - второй утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 27.06.2012 N 646.

Размер дополнительной арендной платы, взимаемой департаментом с арендатора за передачу объекта недвижимости в субаренду или пользование третьим лицам, составляет:

10 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды объекта недвижимости, - при передаче арендатором в субаренду, пользование

третьим лицам части или частей арендуемого им объекта недвижимости общей площадью, составляющей до десяти процентов площади такого объекта недвижимости;

25 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды объекта недвижимости, - при передаче арендатором в субаренду, пользование третьим лицам части или частей арендуемого им объекта недвижимости общей площадью, составляющей от десяти до двадцати пяти процентов площади такого объекта недвижимости;

50 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды объекта недвижимости, - при передаче арендатором в субаренду, пользование третьим лицам части или частей арендуемого им объекта недвижимости общей площадью, составляющей от двадцати пяти до пятидесяти процентов площади такого объекта недвижимости;

100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды объекта недвижимости, - при передаче арендатором в субаренду, пользование третьим лицам части или частей арендуемого им объекта недвижимости общей площадью, составляющей от пятидесяти до ста процентов площади такого объекта недвижимости.

4.6.7. В договоре аренды должны быть предусмотрены меры ответственности арендатора за нарушение им условий договора аренды.

4.6.8. Утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.03.2014 N 1059.

4.6.9. По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования зданием или сооружением передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этим зданием или сооружением и необходима для его использования.

4.6.10. Утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 26.03.2014 N 1059.

4.6.11. Размер арендной платы определяется по результатам торгов, если иное не предусмотрено законодательством и принимаемыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

Порядок и условия определения арендной платы за пользование субъектами малого и среднего предпринимательства имуществом муниципальной казны, включенным в перечень, утверждаемый в соответствии с Федеральным законом "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", устанавливаются решением Совета.

Размер арендной платы по договору изменяется департаментом в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим законодательству основаниям.

Размер арендной платы не включает в себя плату за землю.

4.6.12. Арендатор в соответствии с договором аренды обязан оплачивать коммунальные услуги, в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Арендатор в соответствии с условиями договора аренды обязан оплачивать держателю имущества муниципальной казны его расходы по обеспечению страхования используемого объекта недвижимости, по организации содержания имущества муниципальной казны.

Стоимость коммунальных услуг, расходы по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости, по организации содержания имущества муниципальной казны не входят в состав арендной платы.

4.6.13. Утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 22.12.2010 N 250.

4.6.14. Держатель имущества муниципальной казны осуществляет фактическую передачу арендатору сдаваемого в аренду имущества муниципальной казны, которая оформляется актом приема-передачи, подписываемым арендатором и держателем имущества муниципальной казны.

4.6.15. Держатель имущества муниципальной казны осуществляет фактический прием имущества муниципальной казны от арендатора и оформляет акт приема-передачи в случаях прекращения договора аренды.

4.6.16. При прекращении договора аренды осуществляется:
сверка платежей на дату прекращения договора аренды, оформляемая актом, окончательные расчеты по арендной плате;

передача имущества, оформляемая актом приема-передачи.

4.6.17. Учет и контроль договоров аренды осуществляются департаментом.

4.6.18. Департамент проверяет выполнение арендатором обязательств по договору аренды, а также объект недвижимости и состояние движимого имущества, переданных в аренду.

Арендатор обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей департамента для проведения проверок имущества, переданного в аренду.

4.6.19. В случае нарушения арендатором условий договора аренды, держатель имущества муниципальной казны обязан в течение 5 дней со дня, когда ему стало известно о нарушении, сообщить о нем в департамент.

4.6.20. Предоставление имущества муниципальной казны в аренду с нарушением требований, установленных Порядком, не допускается.

Абзацы второй - третий утратили силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 22.12.2010 N 250.

4.7. Порядок предоставления в безвозмездное пользование имущества муниципальной казны.

4.7.1. Передача в безвозмездное пользование имущества муниципальной казны осуществляется департаментом.

4.7.2. Ссудополучателями объектов имущества муниципальной казны могут являться:

органы местного самоуправления города Новосибирска;

структурные подразделения органов местного самоуправления города Новосибирска;

муниципальные органы города Новосибирска;

муниципальные учреждения;

органы местного самоуправления других муниципальных образований;

государственные органы и учреждения;

религиозные организации, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

территориальные центры социальной помощи семье и детям, социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних, центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей, социальные приюты для детей и подростков, дома ночного пребывания, специальные дома для одиноких престарелых, не являющиеся хозяйствующими субъектами в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

общественные объединения инвалидов и организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, в отношении объектов имущества муниципальной казны, используемых данными объединениями и организациями на законных основаниях в течение не менее чем пять лет на момент предоставления такого имущества;

иные субъекты, определенные федеральным законодательством.

4.7.3. Договор безвозмездного пользования заключается департаментом на основании протокола о результатах торгов, если иное не предусмотрено законодательством.

4.7.4. Примерная форма договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом муниципальной казны приведена в приложении 3 к Порядку.

Договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом муниципальной казны должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью ссудодателя.

4.8. Порядок передачи имущества муниципальной казны в доверительное управление.

4.8.1. Решение о передаче имущества муниципальной казны в доверительное управление в интересах города Новосибирска принимается мэрией и оформляется правовым актом мэрии.

Объектом доверительного управления может быть следующее имущество муниципальной казны: предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

4.8.2. Договор доверительного управления заключается департаментом, который является учредителем доверительного управления, на основании протокола о результатах торгов, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

4.8.3. Выгодоприобретателем по договорам доверительного управления является мэрия.

4.9. Заключение концессионного соглашения.

4.9.1. Заключение концессионных соглашений в отношении имущества муниципальной казны осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

4.9.2. По концессионному соглашению концедентом является город Новосибирск, от имени которого выступает мэрия.

4.9.3. Перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, утверждается правовым актом мэрии, издаваемым ежегодно до 1 февраля текущего календарного года. Указанный перечень после его утверждения размещается департаментом на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте города Новосибирска.

4.9.4. Решения о заключении концессионного соглашения, об изменении условий концессионного соглашения, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, а также о досрочном расторжении концессионного соглашения в предусмотренном концессионным соглашением случае принимаются мэрией с учетом требований законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях и оформляются правовым актом мэрии.

4.9.5. Органом, уполномоченным на рассмотрение предложения о заключении концессионного соглашения в случае обращения лица, выступающего с инициативой заключения концессионного соглашения, является мэрия. Решения при рассмотрении указанного предложения принимаются мэрией с учетом требований законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях и оформляются правовым актом мэрии.

4.9.6. Порядок реализации мэрией предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях полномочий устанавливается правовым актом мэрии.

4.10. Ликвидация хозяйственных обществ, 100 процентов акций (доля, составляющая 100 процентов уставного капитала) которых находятся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с законодательством.

Решение о проведении ликвидационных процедур хозяйственного общества, 100 процентов акций (доля, составляющая 100 процентов уставного капитала) которого находятся в муниципальной собственности, принимается мэрией и оформляется правовым актом мэрии.

4.11. Мэрия ежегодно до 1 мая текущего календарного года представляет в Совет информацию об имуществе муниципальной казны, которое передано в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, иную собственность в случаях и порядке, установленных законодательством, обменено на другое имущество, передано по концессионному соглашению, за прошедший год.

Приложение 1
к Порядку
управления и распоряжения
имуществом муниципальной
казны города Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ

г. Новосибирск

" ____ " _____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в лице _____,
действующ _____ на основании Положения _____,
утвержденного _____,
Приказа _____,
доверенности от _____ N _____, выданной _____,
именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____,
в лице _____,
действующ _____ на основании _____,
именуем _____ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от _____ N _____) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование за плату _____,
(муниципальное нежилое помещение, здание, сооружение)
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 Арендатору для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь	Категория	Специализация

1.3. Передача объекта недвижимости в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Переход права собственности на сданный в аренду объект недвижимости к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.5. Неотделимые улучшения арендованного объекта недвижимости производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать через держателя имущества муниципальной казны объект недвижимости Арендатору по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым объектом недвижимости.

2.1.3. В случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

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

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

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

В случае аренды отдельно стоящего (пристроенного) здания осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Арендатор обязан оплачивать держателю имущества муниципальной казны его расходы по обеспечению страхования арендуемого объекта недвижимости, по организации содержания имущества муниципальной казны в части, не предусмотренной подпунктами 2.2.2, 2.2.5 настоящего договора.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры по устранению последствий аварии.

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт объекта недвижимости за свой счет без отнесения затрат в счет арендной платы.

Капитальный ремонт объекта недвижимости, в случае его необходимости, производится Арендатором за свой счет.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

2.2.6. Не производить перепланировок и реконструкции объекта недвижимости без письменного согласования с Арендодателем.

2.2.7. Не сдавать арендуемые площади в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.8. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.9. По окончании срока договора либо при досрочном расторжении договора сдать объект недвижимости держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.10. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.11. Не использовать арендуемый 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.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор 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", исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.14. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

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

2.4. Арендатор, заключивший договор аренды сроком на один год и более, в течение месяца с момента подписания договора аренды обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации договора аренды. Арендатор оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию договора аренды.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным объектом недвижимости Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата составляет _____ рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет _____ рублей в месяц.

Арендатор вносит ежемесячно на лицевой счет Арендодателя _____ рублей в срок _____.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

Арендная плата не включает в себя плату за землю.

На время действия договора аренды объекта недвижимости к Арендатору переходит право пользования той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

3.3. Налоговым агентом является Арендатор.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления заказного письма.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и освобождения объекта недвижимости.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче объекта недвижимости или его части в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного разрешения Арендодателя (пункт 2.2.7 настоящего договора) - в размере полугодовой

арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом площади, используемой третьим лицом;

б) при использовании объекта недвижимости или его части не по целевому назначению (пункт 1.2 настоящего договора), а также при осуществлении Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без предварительного разрешения Арендодателя (пункт 2.2.6 настоящего договора) - в размере 20% от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды;

в) при неисполнении пункта 2.4 договора - в размере 20% от размера годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования нежилого помещения или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, за исключением случаев, установленных пунктами 3.4, 5.7 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 Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором объекта недвижимости либо его части в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя;

использования Арендатором объекта недвижимости не по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего договора;

невыполнения Арендатором более двух месяцев подряд либо систематического (более двух раз) нарушения условий, указанных в абзаце втором подпункта 2.2.3 настоящего договора;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором;

невыполнения условий, указанных в подпунктах 2.2.12 и 2.2.14 настоящего договора.

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

5.4. Гибель арендованного объекта недвижимости, его снос являются основанием для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется подписать дополнительное соглашение о расторжении договора аренды и освободить нежилое помещение при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

5.6. В случае досрочного освобождения Арендатором занимаемого по настоящему договору объекта недвижимости без уведомления Арендодателя и оформления акта приема-передачи Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения договора аренды.

Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

При этом Арендодатель имеет право передать в аренду объект недвижимости другому лицу.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с _____ г. до _____ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приема-передачи недвижимого имущества муниципальной казны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Приложение 1
к договору аренды
недвижимого имущества
муниципальной казны
от " ____ " _____ 200__ N ____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: _____

г. Новосибирск " ____ " _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Держатель имущества муниципальной казны -

в лице _____, действующего на основании _____,
и Арендатор _____ в лице _____, действующего
на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Держатель имущества муниципальной казны передает Арендатору 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
Держатель имущества муниципальной казны
Должность _____
Ф.И.О. _____
Подпись _____
М.П. _____

ПРИНЯЛ
Должность _____
Ф.И.О. _____
Подпись _____
М.П. _____

Приложение 2
к Порядку
управления и распоряжения
имуществом муниципальной
казны города Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ

г. Новосибирск

" ____ " _____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в лице _____,
действующ_____ на основании Положения _____,
утвержденного _____,
Приказа _____,
доверенности от _____ N _____, выданной _____,
именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и _____,
в лице _____,
действующ_____ на основании _____,
именуем_____ в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от _____ N _____) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное пользование за плату _____ (наименование имущества, его модель, серия, инвентарный номер, другие характеристики, позволяющие идентифицировать имущество), именуемое далее "движимое имущество".

Движимое имущество предоставляется Арендатору для использования _____ (указать цели использования).

1.2. Передача движимого имущества в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Переход права собственности на переданное в аренду движимое имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

1.4. Неотделимые улучшения арендованного движимого имущества производятся Арендатором за свой счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать Арендатору через держателя имущества муниципальной казны движимое имущество по акту приема-передачи со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами в состоянии, соответствующем условиям настоящего договора и пригодном для использования по назначению.

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании движимым имуществом.

2.1.3. В случае аварий или повреждения имущества, происшедших не по вине Арендатора, оказывать Арендатору необходимое содействие по их устранению.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Принять по акту приема-передачи движимое имущество, переданное в аренду. Провести маркировку каждой единицы имущества, в соответствии с присвоенным реестровым номером, указанным в акте.

2.2.2. Использовать движимое имущество исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Содержать движимое имущество в технически исправном состоянии и производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание движимого имущества (для транспортных средств - и капитальный ремонт).

2.2.4. Не сдавать арендуемое имущество в субаренду, не передавать в пользование третьим лицам и не передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.6. В течение суток извещать Арендодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) движимому имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения движимого имущества.

2.2.7. По окончании срока действия договора, а также при досрочном расторжении договора передать движимое имущество держателю имущества муниципальной казны по акту приема-передачи в исправном состоянии, с учетом нормативного износа, и провести сверку платежей.

2.2.8. Письменно извещать Арендодателя об изменении своего места нахождения (места жительства) или фактического адреса.

2.2.9. Арендатор транспортного средства несет расходы на содержание арендованного транспортного средства, его страхования, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование арендованным движимым имуществом Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

3.2. Арендная плата составляет _____ рублей в месяц. Арендная плата с НДС составляет _____ рублей в месяц.

3.3. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату на лицевой счет Арендодателя в сумме _____ рублей в срок _____.

В платежном поручении указываются назначение платежа, номер договора, дата заключения, период, за который вносится арендная плата.

3.4. Размер арендной платы по договору изменяется Арендодателем в одностороннем порядке по следующим основаниям:

в связи с изменением уровня инфляции - ежегодно путем умножения размера арендной платы на прогнозируемый в очередном финансовом году уровень инфляции (индекс потребительских цен);

иным не противоречащим законодательству основаниям.

Указанные изменения доводятся до Арендатора Арендодателем письменно заказным письмом по адресу, указанному в юридических реквизитах Арендатора, или вручаются Арендатору под роспись, без оформления этих изменений дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору.

Арендатор считается уведомленным об указанных изменениях по истечении 30 дней с даты направления заказного письма.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в пункте 3.3 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

4.2. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность и пеню, установленную пунктом 4.1 настоящего договора, образовавшиеся на момент взыскания, и потребовать от Арендатора внесения арендной платы досрочно, но не более чем за два срока вперед, а также расторжения в судебном порядке договора и возврата движимого имущества.

4.3. Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в следующих случаях:

а) при передаче Арендатором движимого имущества в субаренду, пользование третьим лицам или передаче своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без предварительного письменного разрешения Арендодателя (пункт 2.2.4 настоящего договора) - в размере полугодовой арендной платы;

б) при использовании движимого имущества не по целевому назначению (пункт 1.1 настоящего договора) - в размере 20% от годовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования движимого имущества или любые другие доказательства, предусмотренные законодательством.

4.4. Уплата штрафа, пени, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору и устранения допущенных нарушений.

4.5. Арендатор транспортного средства несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, в соответствии с законодательством.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон либо по требованию одной из сторон по решению суда в случаях, установленных законом и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя договор расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

передачи Арендатором движимого имущества в субаренду, пользование третьим лицам или передачи прав и обязанностей по договору аренды другому лицу без письменного разрешения Арендодателя;

использования Арендатором движимого имущества не по целевому назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора;

невнесения Арендатором арендной платы более двух месяцев подряд, систематического (более двух раз) внесения арендной платы не в полном размере, определенном договором.

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

5.3. Гибель арендованного имущества влечет прекращение договора аренды.

5.4. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом движимом имуществе, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды движимого имущества и вернуть движимое имущество при условии, что Арендодатель предупредит об этом Арендатора не менее чем за один месяц.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий договор составлен в ____ экземплярах.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок аренды устанавливается с _____ г. до _____ г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Акт приема-передачи движимого имущества муниципальной казны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Приложение 1
к договору аренды
движимого имущества
муниципальной казны
от " ____ " _____ 200__ N ____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ

г. Новосибирск

" ____ " _____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, держатель имущества муниципальной казны -

в лице _____, действующего на основании _____,
и Арендатор _____ в лице _____, действующего
на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:
Держатель имущества муниципальной казны передает Арендатору
_____, именуемое далее
движимое имущество.

N	Наименование движимого имущества	Реестровый номер	Количество (единиц)	Площадь	Стоимость имущества (рублей)		Рыночная стоимость имущества (рублей)	
					1 ед.	Всего	1 ед.	Всего
1								
2								
	Итого:							

ПЕРЕДАЛ
Держатель имущества муниципальной казны
Должность _____
Ф.И.О. _____
Подпись _____
М.П.

ПРИНЯЛ
Должность _____
Ф.И.О. _____
Подпись _____
М.П.

Приложение 3
к Порядку
управления и распоряжения
имуществом муниципальной
казны города Новосибирска

Примерная форма договора безвозмездного пользования
недвижимым имуществом муниципальной казны

г. Новосибирск

" ____ " _____ г.

Мэрия города Новосибирска, от имени которой действует департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска в лице _____, действующ _____ на основании Положения _____, утвержденного _____, приказа _____, доверенности от _____ N _____, выданной _____, именуемая в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующ _____ на основании _____, именуем _____ в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны (в случае заключения договора по результатам торгов на основании протокола о результатах торгов от _____ N _____), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование _____, (муниципальное нежилое помещение, здание, сооружение) 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 Ссудополучателю для использования под:

Лит.	Этаж	Площадь, кв. м	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 с разрешения Ссудодателя. Стоимость таких улучшений по окончании срока договора Ссудополучателю не возмещается.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать через держателя имущества муниципальной казны 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.

В случае использования отдельно стоящего (пристроенного) здания осуществлять обслуживание и текущий ремонт кровли и фасада здания за счет собственных средств.

2.2.3. Оплачивать коммунальные услуги, в том числе потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

Ссудополучатель обязан оплачивать держателю имущества муниципальной казны его расходы по обеспечению страхования используемого объекта недвижимости, по организации содержания имущества муниципальной казны в части, не предусмотренной подпунктами 2.2.2, 2.2.5 настоящего договора.

2.2.4. В случае аварии немедленно поставить 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.

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 держателю имущества муниципальной казны 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 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, исключающих необходимость механического удаления образующейся наледи.

2.2.13. Не препятствовать представителям товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, управляющей организации, осуществляющих управление многоквартирным домом, в котором расположен объект недвижимости, в проведении осмотра, технического обслуживания и ремонта механического, электрического, сантехнического и иного оборудования (инженерных коммуникаций), в том числе в случаях устранения аварийных ситуаций (в случае если объект недвижимости расположен в многоквартирном доме).

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.

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 нежилое помещение и передать его по акту приема-передачи держателю имущества муниципальной казны 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 недвижимого имущества муниципальной казны.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

ССУДОДАТЕЛЬ

Приложение 1
к договору безвозмездного
пользования недвижимым
имуществом муниципальной казны
от " ____ " _____ 20 ____ N ____

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
недвижимого имущества муниципальной казны,
расположенного по адресу: _____

г. Новосибирск

" ____ " _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Держатель имущества муниципальной казны - _____
в лице _____, действующего на основании _____
и Ссудополучатель _____ в лице _____,
действующего на основании _____, составили настоящий акт о
нижеследующем:

Держатель имущества муниципальной казны 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:

Держатель имущества
муниципальной казны:

Должность: _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

М.П.

ПРИНЯЛ:

Ссудополучатель:

Должность: _____

Ф.И.О. _____

Подпись _____

М.П.