

## СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

### РЕШЕНИЕ

от 2 февраля 2011 г. N 282

#### **О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ИЛИ ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

В целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, 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 муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (приложение).
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 (Яковенко Е.С.).

Мэр города Новосибирска  
В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение  
к решению  
Совета депутатов  
города Новосибирска  
от 02.02.2011 N 282

#### **ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ИЛИ ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ**

##### 1. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области и муниципальными правовыми актами города Новосибирска.

1.2. Порядок устанавливает особенности процедуры отчуждения, предоставления в аренду, безвозмездное пользование, передачи в залог, внесения в качестве вклада по договору простого товарищества муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или

оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также передачи по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, порядок согласования заключения сделок по привлечению инвестиций в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, особенности процедуры совершения иных сделок с имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений.

1.3. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, концессионных соглашений, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, муниципального недвижимого и движимого имущества, технологически связанного между собой и предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, а также в отношении муниципального движимого имущества, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений или муниципальных казенных учреждений, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, если иное не предусмотрено законодательством.

1.4. Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, принадлежит на праве собственности городу Новосибирску.

1.5. От имени города Новосибирска права собственника имущества муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений 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 муниципальных предприятий и муниципальных учреждений департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска (далее - департамент) в пределах предоставленных ему полномочий.

1.6. Списание муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, осуществляется в порядке, установленном правовым актом мэрии.

## 2. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

2.1. Отчуждение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, осуществляется в соответствии с законодательством следующими способами:

продажа физическим и юридическим лицам;

передача 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;

мена на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования;

внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества.

2.2. Продажа муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением недвижимого имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном

управлении, физическим и юридическим лицам осуществляется с согласия департамента по результатам проведения аукциона по продаже такого имущества, если иное не установлено законодательством.

Продажа муниципальным казенным предприятием и муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного ими за счет средств, выделенных собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия департамента.

Продажа муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

Департамент дает согласие на продажу муниципального недвижимого и движимого имущества с учетом заключения структурного подразделения мэрии, в ведении которого находится муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение (далее - соответствующее структурное подразделение мэрии), об оценке возможных последствий продажи такого имущества на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

Согласие департамента на продажу муниципального недвижимого и движимого имущества оформляется путем согласования соответствующего договора купли-продажи муниципального имущества.

Отказ департамента в согласовании продажи муниципального недвижимого и движимого имущества должен быть мотивирован.

2.3. Передача имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, 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 осуществляется на основании правового акта мэрии в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

2.4. Мена муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, на имущество, находящееся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или в собственности иного муниципального образования, осуществляется с согласия мэрии. Согласие мэрии на мену муниципального имущества оформляется правовым актом мэрии.

Отказ мэрии в согласовании мены муниципального имущества должен быть мотивирован.

2.5. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (за исключением казенных учреждений), в предусмотренных федеральным законодательством случаях, в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества осуществляется с согласия мэрии. Согласие мэрии на внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества оформляется правовым актом мэрии.

Отказ мэрии в согласовании внесения муниципального имущества в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества должен быть мотивирован.

### 3. Предоставление в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

3.1. Муниципальное предприятие вправе предоставлять в аренду находящееся у него в

хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия департамента, движимое имущество - самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

3.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в аренду находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия департамента.

3.3. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия департамента. Остальное имущество, находящееся в их оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в аренду самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

3.4. Департамент дает согласие на предоставление в аренду муниципального имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии об оценке возможных последствий заключения договора аренды на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения. Согласие департамента на предоставление в аренду муниципального имущества оформляется путем согласования соответствующего договора аренды муниципального имущества.

Отказ департамента в согласовании предоставления в аренду муниципального имущества должен быть мотивирован.

3.5. Примерная форма договора аренды объекта недвижимости, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения, приведена в приложении 1 к настоящему Порядку.

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

3.6. Утратил силу.

3.6.1. В случае сдачи арендатором арендуемого им муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в субаренду (поднаем), передачи им своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставления арендатором указанного имущества в безвозмездное пользование, а также передачи арендных прав в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив в соответствии с законодательством и условиями договора аренды муниципальное унитарное предприятие, муниципальное учреждение, выступающее в качестве арендодателя, уведомляет департамент о факте согласования указанных действий с предоставлением копий соответствующих документов в течение 7 дней со дня такого согласования.

3.7. В договоре аренды муниципального имущества должны быть предусмотрены меры ответственности арендатора за нарушение им условий договора аренды.

3.8. В договоре аренды муниципального имущества может быть предусмотрено условие о страховании имущества, передаваемого в аренду, на основе рыночной оценки, затраты на которое не входят в размер арендной платы.

3.9. 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.

3.10. Арендатор объекта недвижимости в соответствии с договором аренды обязан компенсировать арендодателю затраты по уплате платежей за землю соразмерно арендуемой доле объекта недвижимости, а также затраты по налогу на имущество организаций, которые не входят в размер арендной платы.

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

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.

3.12. Утратил силу.

3.13. Передача арендатору передаваемого в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также прием имущества от арендатора, в случаях прекращения договора аренды муниципального имущества, оформляются актом приема-передачи.

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

передача имущества, оформляемая актом приема-передачи.

3.15. Учет и контроль договоров аренды муниципального имущества осуществляются арендодателем.

3.16. Утратил силу.

#### 4. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

4.1. Муниципальное предприятие вправе предоставлять в безвозмездное пользование находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество с согласия департамента, движимое имущество - самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

4.2. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное казенное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование находящееся у них в оперативном управлении недвижимое и движимое имущество с согласия департамента.

4.3. Муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование недвижимое и особо ценное движимое имущество, закрепленное за ними или приобретенное такими учреждениями за счет средств, выделенных им на приобретение этого имущества, с согласия департамента. Остальное имущество, находящееся у них в оперативном управлении, муниципальное автономное учреждение, муниципальное бюджетное учреждение вправе предоставлять в безвозмездное пользование самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

4.4. Департамент дает согласие на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии об оценке возможных последствий заключения договора безвозмездного пользования на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия, муниципального учреждения. Согласие департамента на предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества оформляется путем согласования соответствующего договора безвозмездного пользования муниципального имущества.

Отказ департамента в согласовании предоставления в безвозмездное пользование муниципального имущества должен быть мотивирован.

4.5. Ссудополучателями муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, являются:

органы местного самоуправления города Новосибирска;

структурные подразделения органов местного самоуправления города Новосибирска;

муниципальные органы города Новосибирска;

муниципальные учреждения;  
государственные органы и государственные учреждения;  
иные ссудополучатели в соответствии с федеральным законодательством.

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 муниципальным имуществом должен быть пронумерован, прошнурован и скреплен печатью ссудодателя.

4.7. Передача ссудополучателю предоставляемого в безвозмездное пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, а также прием имущества от ссудополучателя, в случаях прекращения договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, оформляются актом приема-передачи.

#### 5. Передача в залог муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

5.1. Муниципальное предприятие вправе передавать находящееся у него в хозяйственном ведении недвижимое имущество в залог с согласия департамента. Департамент дает согласие на передачу в залог недвижимого имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии о возможности передачи в залог такого имущества. Согласие департамента на передачу в залог недвижимого имущества оформляется путем согласования соответствующего договора.

Отказ департамента в согласовании передачи в залог недвижимого имущества должен быть мотивирован.

5.2. Муниципальное предприятие вправе передавать в залог находящееся у него в хозяйственном ведении движимое имущество самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

5.3. Муниципальное казенное предприятие, муниципальное учреждение не вправе передавать в залог находящееся у них в оперативном управлении муниципальное имущество, если иное не установлено законодательством.

5.4. Не могут быть предметом залога следующие объекты муниципального имущества: изъятые из оборота в соответствии с законодательством; приватизация которых запрещена в соответствии с законодательством; часть (части) объектов недвижимости, раздел которых в натуре невозможен без изменения их целевого назначения.

#### 6. Внесение муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, в качестве вклада по договору простого товарищества

6.1. Муниципальное недвижимое имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, может быть внесено в качестве вклада по договору простого товарищества с согласия мэрии. Согласие мэрии на внесение недвижимого имущества в качестве вклада по договору простого товарищества оформляется правовым актом мэрии.

Отказ мэрии на внесение недвижимого имущества в качестве вклада по договору простого товарищества должен быть мотивирован.

6.2. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества муниципальным

казенным предприятием и муниципальным казенным учреждением движимого имущества, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением особо ценного движимого имущества осуществляется с согласия департамента. Департамент дает согласие на внесение в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии о возможности внесения в качестве вклада по договору простого товарищества такого имущества.

Отказ департамента в согласовании внесения в качестве вклада по договору простого товарищества движимого имущества, особо ценного движимого имущества должен быть мотивирован.

6.3. Внесение в качестве вклада по договору простого товарищества муниципальным предприятием, муниципальным автономным учреждением и муниципальным бюджетным учреждением остального имущества, находящегося у них в хозяйственном ведении или оперативном управлении, осуществляется самостоятельно, если иное не установлено законодательством.

## 7. Передача по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий

7.1. Передача по концессионному соглашению муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий (далее - муниципальное имущество), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях.

7.2. Объектами концессионного соглашения являются:

автомобильные дороги или участки автомобильных дорог, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, то есть объекты, используемые при капитальном ремонте, ремонте, содержании автомобильных дорог, элементы обустройства автомобильных дорог (в том числе остановочные пункты), объекты, предназначенные для взимания платы (в том числе пункты взимания платы), объекты дорожного сервиса;

системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территории города Новосибирска, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

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

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

7.8. Муниципальное унитарное предприятие, в хозяйственном ведении которого находится передаваемое по концессионному соглашению муниципальное имущество, участвует на стороне концедента в обязательствах по концессионному соглашению и осуществляет отдельные полномочия концедента, предусмотренные концессионным соглашением.

7.9. Утратил силу.

## 8. Порядок согласования заключения сделок по привлечению инвестиций в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

8.1. Сделки по привлечению инвестиций в отношении муниципального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений (далее - объекты недвижимого имущества), заключаются в соответствии с законодательством по согласованию с департаментом.

8.2. Привлечение инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества осуществляется на основании инвестиционного договора, устанавливающего права и обязанности лиц в связи с осуществлением ими деятельности по инвестированию внебюджетных средств в отношении объектов недвижимого имущества.

8.3. Инициатором привлечения инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества (далее - инициатор привлечения инвестиций) выступают муниципальные унитарные предприятия или муниципальные учреждения, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся объекты недвижимого имущества.

8.4. Инвестором проекта является физическое или юридическое лицо, победившее в конкурсе, заключившее инвестиционный договор и обеспечивающее финансирование (софинансирование) инвестиционного проекта за счет собственных средств, привлечения финансовых ресурсов соинвесторов либо заемных средств.

8.5. Инвестиционный договор заключается на основании результатов конкурса по выбору инвестора проекта, проводимого инициатором привлечения инвестиций в порядке, установленном правовым актом мэрии.

8.6. Для получения согласования заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества инициатор привлечения инвестиций направляет в департамент заявку и следующие документы:

документы технического учета объекта недвижимого имущества;

справку о балансовой стоимости объекта недвижимого имущества на последнюю отчетную дату;

справку о принадлежности (непринадлежности) объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия, выданную уполномоченным органом;

сведения об обременениях объекта недвижимого имущества с приложением копий документов, подтверждающих такие обременения;

отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимого имущества;

проект инвестиционного договора;

предполагаемый объем инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества;

описание и предполагаемый срок выполнения работ, планируемых к проведению в рамках сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества;

предложение о предварительном распределении долей в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества, являющийся результатом реализации

инвестиционного проекта;

технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта.

8.7. Существенными условиями инвестиционного договора являются:

предмет инвестиционного договора;

характеристики объектов недвижимого имущества;

условия использования земельного участка в период реализации инвестиционного договора и после его завершения;

график реализации инвестиционного проекта;

суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации инвестиционного проекта;

график финансирования инвестиционного проекта;

обеспечение исполнения обязательств инвестора по инвестиционному договору в соответствии с гражданским законодательством;

охранные обязательства (если предметом инвестиционного договора является объект культурного наследия);

объем имущественных прав сторон инвестиционного договора на результат реализации инвестиционного проекта;

ответственность сторон за неисполнение условий инвестиционного договора.

8.8. Департамент в течение двух дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 8.6, направляет в соответствующее структурное подразделение мэрии копии представленных инициатором привлечения инвестиций документов для подготовки заключения об оценке возможных последствий заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества на осуществление деятельности, предмет и цели которой установлены уставом инициатора привлечения инвестиций (далее - заключение).

8.9. Соответствующее структурное подразделение мэрии в течение 10 дней со дня регистрации копий документов, указанных в пункте 8.6, осуществляет подготовку заключения и направляет его в департамент.

8.10. Департамент рассматривает представленные инициатором привлечения инвестиций документы в течение 30 дней со дня их регистрации и по результатам рассмотрения с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества.

8.11. Решение об отказе в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества принимается в случае, если:

инициатором привлечения инвестиций не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные пунктом 8.6, или указанные документы содержат противоречивые сведения;

заключение сделки по привлечению инвестиций в объект недвижимого имущества приведет к ухудшению финансово-экономического состояния инициатора привлечения инвестиций или не будет способствовать повышению эффективности его деятельности, предмет и цели которой установлены уставом инициатора привлечения инвестиций;

финансирование деятельности, составляющей предмет инвестиционного договора, предусмотрено в полном объеме за счет средств бюджета города Новосибирска;

инициатор привлечения инвестиций находится на стадии ликвидации либо в отношении него применяются процедуры банкротства, предусмотренные законодательством о несостоятельности (банкротстве);

инициатор привлечения инвестиций включен в прогнозный план приватизации муниципального имущества;

условия проекта инвестиционного договора не соответствуют законодательству, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, Новосибирской области, муниципальным правовым актам города Новосибирска.

8.12. Департамент в течение пяти дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 8.10, письменно уведомляет инициатора привлечения инвестиций о согласовании либо об отказе в согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта

недвижимого имущества.

8.13. В случае принятия департаментом решения о согласовании заключения сделки по привлечению инвестиций в отношении объекта недвижимого имущества инициатор привлечения инвестиций осуществляет подготовку и проведение конкурса по выбору инвестора проекта и по его результатам обеспечивает заключение инвестиционного договора.

8.14. Исполнение обязательств по инвестиционному договору подтверждается актом реализации инвестиционного договора, утверждаемым департаментом.

## 9. Иные сделки с имуществом, находящимся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений

9.1. Совершение муниципальным предприятием иных сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом, находящимся в его хозяйственном ведении, осуществляется с согласия департамента.

Совершение муниципальным казенным предприятием, муниципальным казенным учреждением иных сделок, связанных с распоряжением имуществом, находящимся в их оперативном управлении, осуществляется с согласия департамента.

Совершение муниципальным автономным учреждением иных сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными муниципальным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, осуществляется с согласия департамента.

Совершение муниципальным бюджетным учреждением иных сделок, связанных с распоряжением особо ценным движимым имуществом, закрепленным за муниципальным бюджетным учреждением собственником или приобретенным муниципальным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом, осуществляется с согласия департамента.

Департамент дает согласие на совершение сделок, указанных в абзацах первом - четвертом настоящего пункта, с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии об оценке возможных последствий распоряжения таким имуществом на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

Отказ департамента в согласовании совершения сделок, указанных в абзацах первом - четвертом настоящего пункта, должен быть мотивирован.

9.2. Распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими муниципальному предприятию акциями осуществляется муниципальным предприятием с согласия департамента.

Департамент дает согласие на распоряжение вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими муниципальному предприятию акциями с учетом заключения соответствующего структурного подразделения мэрии об оценке возможных последствий распоряжения таким имуществом на осуществление деятельности, предмет и цели которой определены уставом муниципального предприятия.

Отказ департамента в согласовании распоряжения вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества, а также принадлежащими муниципальному предприятию акциями должен быть мотивирован.

9.3. Уставом муниципального унитарного предприятия могут быть предусмотрены виды и (или) размер иных сделок, совершение которых не может осуществляться без согласия департамента и (или) соответствующего структурного подразделения мэрии.

## 10. Заключительные положения

10.1. Департамент представляет в Совет информацию о муниципальном имуществе, находящемся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных

предприятий или муниципальных учреждений, в отношении которого департаментом дано согласие на продажу.

Указанная информация размещается департаментом на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

10.2. Департамент ежегодно до 1 мая текущего календарного года представляет в Совет информацию о муниципальном имуществе, находящемся в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или муниципальных учреждений, которое отчуждено из муниципальной собственности города Новосибирска, передано в залог, по концессионному соглашению, за прошедший год.

Указанная информация размещается департаментом на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Приложение 1  
к Порядку  
управления и распоряжения  
муниципальным имуществом,  
находящимся в хозяйственном ведении или  
оперативном управлении муниципальных  
унитарных предприятий или  
муниципальных учреждений

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩЕГОСЯ  
В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ИЛИ ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ

город Новосибирск " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.  
\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_  
действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, именуемый 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  
(копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости  
прилагается).

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

Лит.	Этаж	Площадь, кв. м	Категория	Специализация

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

1.4. Переход права собственности на переданный 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 согласия Арендодателя.

Стоимость таких улучшений по окончании срока договора аренды не возмещается.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Передать 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 ему 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. Аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию пропорционально арендуемой площади, а в случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, - на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

2.2.3. Оплачивать Арендодателю коммунальные услуги и расходы на содержание арендуемого им муниципального имущества.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, Арендатор по договору аренды объекта недвижимости обязан также компенсировать Арендодателю расходы по внесению платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально арендуемой площади.

Расходы, предусмотренные абзацами первым, вторым настоящего пункта, не входят в состав арендной платы.

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.

Условия и сроки проведения капитального ремонта устанавливаются дополнительным соглашением.

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

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

2.2.9. По окончании срока действия договора либо при досрочном расторжении договора

передать объект недвижимости 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 и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

2.2.13. При уборке прилегающей к арендуемому помещению территории Арендатор обязуется:

осуществлять уборку пропорционально арендуемой площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с Арендодателем, выделять для этих целей необходимые средства;

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. Компенсировать Арендодателю затраты по уплате платежей за землю и налога на имущество организаций, исчисленных соразмерно арендуемой площади строения, которые не входят в размер арендной платы.

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. На время действия договора аренды объекта недвижимости Арендатор вправе пользоваться той частью земельного участка, которая занята данным объектом и необходима для его использования.

### 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.

3.3. Налоговым агентом является Арендодатель.

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.

#### 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 процента 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 письменного согласия Арендодателя - 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 согласования с Арендодателем, департаментом земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор (пункт 2.2.6 настоящего договора), - в размере 20 процентов от размера годовой арендной платы. Размер штрафа определяется с учетом всей арендуемой площади по договору аренды.

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, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

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 согласия Арендодателя;

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

неиспользования Арендатором объекта недвижимости более трех месяцев подряд;

проведения Арендатором реконструкции или перепланировки объекта недвижимости без разрешения Арендодателя, департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска и разрешения уполномоченного органа, осуществляющего государственный строительный надзор;

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

невыполнения условия договора об обеспечении Арендатором беспрепятственного доступа представителей Арендодателя и департамента земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска для проведения проверок состояния и использования арендуемого объекта недвижимости.

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 основаниями для прекращения договора аренды.

5.5. В случае если Арендодатель нуждается в арендуемом объекте недвижимости, Арендатор обязуется расторгнуть заключенный договор аренды объекта недвижимости 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. Если Арендатор намерен прекратить договорные отношения по истечении срока действия договора, он обязан оформить акт сверки проведенных расчетов до прекращения договора, акт приема-передачи и дополнительное соглашение о расторжении договора.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае проведения Арендатором с согласия Арендодателя и за свой счет реконструкции объекта недвижимости, Арендатор обязан узаконить произведенную реконструкцию за свой счет, без отнесения затрат в счет арендной платы, в установленном законодательством порядке в течение срока действия договора.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_ г.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

8.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- 1) акт приема-передачи объекта недвижимости;
- 2) копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДАТОР:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Приложение 1  
к договору аренды  
объекта недвижимости, находящегося в  
хозяйственном ведении или оперативном  
управлении муниципального унитарного  
предприятия или муниципального учреждения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ N \_\_\_\_\_

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННОГО  
ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_

город Новосибирск "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, и Арендатор \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель 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  
Арендодатель: \_\_\_\_\_  
Должность \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_  
М.П.

ПРИНЯЛ  
Арендатор: \_\_\_\_\_  
Должность \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_  
М.П.

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 \_\_\_\_\_,  
именуем\_\_\_ 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  
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 (копия кадастрового (технического)  
паспорта объекта недвижимости прилагается).

1.2. Объект недвижимости, указанный в пункте 1.1 настоящего договора, передается  
Ссудодателю 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 согласия Ссудодателя.

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 Ссудодателю коммунальные услуги и расходы на содержание предоставленного ему муниципального имущества.

В случае если объект недвижимости является частью многоквартирного дома, Ссудополучатель по договору безвозмездного пользования объектом недвижимости обязан также компенсировать Ссудодателю расходы по внесению платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме пропорционально предоставленной в безвозмездное пользование площади.

2.2.4. В случае аварии немедленно 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. 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.

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

2.2.9. 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.

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

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

осуществлять уборку пропорционально переданной в безвозмездное пользование площади помещений, согласовав границы закрепленного участка территории с Ссудодателем;

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, исключаящих 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 ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. 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 без согласия Ссудодателя. 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 возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством и настоящим договором.

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;

без письменного согласия Ссудодателя 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 и 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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок безвозмездного пользования устанавливается с \_\_\_\_\_ до \_\_\_\_\_.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах.

7.3. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

- 1) акт приема-передачи объекта недвижимости;
- 2) копия кадастрового (технического) паспорта объекта недвижимости.

## 8. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

ССУДОДАТЕЛЬ:

Приложение 1  
к договору  
безвозмездного пользования  
объектом недвижимости, находящимся  
в хозяйственном ведении или  
оперативном управлении муниципального  
унитарного предприятия или  
муниципального учреждения  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ N \_\_\_

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА  
акта приема-передачи объекта недвижимости,  
расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

город 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 \_\_\_\_\_  
М.П.

ПРИНЯЛ  
Ссудополучатель: \_\_\_\_\_  
Должность \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_  
М.П.