



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
СОВЕТСКИЙ РАЙОН
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**I созыва
РЕШЕНИЕ
11-й сессии**

06 ноября 2015 года

№ 3

с. Краснофлотское

Об утверждении Положения о порядке предоставления в безвозмездное пользование недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения

В целях реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федерального закона от 30 июня 2008 г. N 108-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О концессионных соглашениях" и отдельные законодательные акты РФ", Гражданского кодекса РФ, Законом Республики Крым от 21.08.2014г. №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Краснофлотское сельское поселение Советского района Республики Крым, **Краснофлотский сельский совет**

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления в безвозмездное пользование недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения (приложение 1).
2. Утвердить примерную форму договора о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование (приложение 2).
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия и обнародования на информационном стенде Краснофлотского сельского совета.

Председатель
Краснофлотского сельского совета

Ю.Г. Юркевич

**Приложение №1
к решению 11-й сессии 1-го
созыва Краснофлотского
сельского совета
№ 3 от 06.1.2015 г.**

**Положение о порядке предоставления в безвозмездное
пользование недвижимого имущества, относящегося к муниципальной собственности
Краснофлотского сельского поселения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления в безвозмездное пользование недвижимое имущество, относящееся к муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения.

1.2. В соответствии со статьей 689 ГК РФ по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (Ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (Ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

1.3. Ссудодателем муниципального имущества от имени муниципального образования Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым выступает администрация Краснофлотского сельского поселения (далее – администрация).

1.4. Администрация осуществляет работу по оформлению договоров безвозмездного пользования имуществом, контроль за соблюдением их условий и разрешает споры, возникающие между сторонами, заключившими договор.

1.5. Одновременно с договором безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан оформить договоры на эксплуатационные, коммунальные и административно-хозяйственные услуги (техническое обслуживание) с предприятиями и учреждениями, у которых сданные в безвозмездное пользование нежилые помещения находятся на балансе, переданы в хозяйственное ведение, оперативное управление или на обслуживании. Ссудополучатель обязан соблюдать условия и своевременно производить расчеты по этим договорам. Для помещений, находящихся в жилых, встроенно-пристроенных или в отдельно стоящих зданиях, Ссудополучатель обязан дополнительно оформить договор на землепользование.

1.6. При оформлении договоров безвозмездного пользования Ссудополучатели приводят свою организационно-правовую форму в соответствии с первой частью Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.7. Договоры безвозмездного пользования заключаются с юридическими лицами на срок до пяти лет, с предпринимателями без образования юридического лица и с физическими лицами - на срок до одного года с правом последующей пролонгации в виде нового договора при обоюдном согласии сторон и отсутствии нарушений условий договора, договоров на эксплуатационные и коммунальные услуги, договора на землепользование.

1.8. По инициативе Ссудополучателя договор безвозмездного пользования может быть направлен на государственную регистрацию, при этом Управление регистрирует право муниципальной собственности на сдаваемое в безвозмездное пользование помещение, если

указанное право не зарегистрировано ранее, а Ссудополучатель заказывает в Джанкойском "БТИ" технический паспорт на помещение и на основании паспорта и заявлений сторон регистрирует договор безвозмездного пользования. Все дополнительные соглашения зарегистрированного договора также регистрируются Ссудополучателем.

1.9. Нормы настоящего Положения применяются к договорам безвозмездного пользования недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования, заключение которых, или дополнительные соглашения по которым, или государственная регистрация по которым состоится после вступления в силу настоящего Положения.

2. Порядок оформления и прохождения документации по предоставлению недвижимого имущества в безвозмездное пользование

2.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении имущества в безвозмездное пользование в Администрацию представляется:

- заявление заинтересованной стороны;
- копия свидетельства о государственной регистрации заявителя;
- документ о полномочиях лица, подписывающего договор от юридического лица.

2.2. Решение о заключении договора безвозмездного пользования или об отказе принимается главой администрации на основании заявления Ссудополучателя и представленных им документов в срок не более 3 дней с момента их подачи. При принятии решения о предоставлении помещений администрацией учитываются требования СНиП 2.08.02.089 "Жилые дома", в том числе и о допустимых и недопустимых видах деятельности в нежилых помещениях жилых зданий.

2.3. На основании положительного решения главы администрации Краснофлотского сельского поселения на заявлении заявитель оформляет в Джанкойском "БТИ" технический паспорт помещения и передает его в администрацию, которое в срок не более 7 дней с момента представления документов подготавливает проект договора (приложение). Допускается представление плана помещения при заключении договора на срок менее одного года. Проект договора передается заявителю, который обязан в срок не более 15 дней рассмотреть и подписать проект договора. Проект договора подписывается руководителями предприятий и учреждений, у которых объекты, включающие сданные в аренду нежилые помещения, находятся на балансе, переданы в хозяйственное ведение, оперативное управление или находятся на обслуживании. Если заявитель является вновь образованным юридическим лицом или предпринимателем без образования юридического лица, Управление оформляет также гарантийное письмо о предоставлении помещения, направляемое в представительство МОРП и Государственную налоговую инспекцию (при необходимости).

2.4. Согласованный и подписанный заявителем проект договора, акт приема-передачи вместе с договорами на эксплуатационные (техническое обслуживание) и коммунальные услуги с предприятиями и учреждениями предоставляются на подпись главе администрации. Все вопросы, касающиеся оплаты эксплуатационных и коммунальных услуг, должны быть урегулированы Ссудополучателем до подписания договора безвозмездного пользования. На основании подписанного договора Ссудополучателю оформляется ордер на нежилое помещение.

3. Условия предоставления недвижимого имущества

3.1. Глава администрации Краснофлотского сельского поселения имеет право передавать недвижимое имущество организациям и лицам для следующих видов деятельности:

3.1.1. Бюджетным муниципальным учреждениям.

3.1.2. Общественным организациям.

3.1.3. Предприятиям, осуществляющим техническое обслуживание и ремонт жилого фонда и инженерных сетей города.

3.1.4. Физическим лицам, занимающимся работой с детьми, общественной или художественной деятельностью.

3.1.5. Комитетам общественного самоуправления.

3.1.6. Молодежным организациям.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Ссудополучатель обязан:

4.1.1. Использовать по назначению и содержать в соответствии с правилами технической эксплуатации используемое имущество.

4.1.2. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет восстановление и текущий и капитальный ремонт арендованного имущества, нести расходы по его содержанию.

4.1.3. Обеспечивать сохранность муниципальной собственности и возмещать Ссудодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в безвозмездное пользование имущества.

4.2. Ссудодатель обязан:

4.2.1. Предоставить Ссудополучателю имущество в состоянии, соответствующем акту приема-передачи и назначению имущества.

4.3. Ссудодатель имеет право:

4.3.1. Контролировать соблюдение Ссудополучателем условий договора.

4.3.2. При систематическом нарушении Ссудополучателем условий договора и сопутствующих ему договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги досрочно расторгнуть договор в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.3. По истечении срока действия договора отказаться от его пролонгации при возникновении необходимости использования помещений для социально значимых видов деятельности в интересах жителей поселения или если Ссудополучатель неоднократно нарушал условия договора и сопутствующих ему договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги, письменно уведомив об этом Ссудополучателя не менее чем за 1 месяц до истечения срока действия договора. Претензии Ссудодателя к Ссудополучателю должны быть предъявлены в письменном виде.

5. Особые условия договора

5.1. Изменения условий договора безвозмездного пользования может иметь место по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или настоящим Положением.

5.2. Изменение и уточнение условий договора безвозмездного пользования оформляются дополнительным соглашением в месячный срок со дня получения одной из сторон предложения об изменении договора.

5.3. При систематическом нарушении условий договора более трех раз в течение срока действия договора он может быть расторгнут по инициативе Ссудодателя в установленном порядке.

5.4. Не допускается залог имущества, находящегося в безвозмездном пользовании.

5.5. Взаимоотношения сторон по договору безвозмездного пользования, не предусмотренные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

№ _____

с. Краснофлотское
г.

"__" _____ 20__

1. Стороны Договора

Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, именуемое в дальнейшем "Ссудодатель", в лице главы администрации, действующего на основании Устава, и _____, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", в лице _____, действующего на основании _____, заключили следующий Договор.

2. Терминология

2.1. Ссудодатель и Ссудополучатель договорились о нижеперечисленных терминах, используемых в тексте настоящего Договора:

2.1.1. Ссудодатель – администрация Краснофлотского сельского поселения.

2.1.2. Ссудополучатель

–

2.1.3. Договор - настоящий Договор.

2.1.4. Стороны - Ссудодатель и Ссудополучатель.

2.1.5. Имущество - недвижимое имущество, предоставляемое в безвозмездное пользование в соответствии с Договором.

2.1.6. День - календарный день.

2.2. Применяемые в Договоре термины и заголовки предназначены для удобства пользования текстом и не будут приниматься во внимание при толковании какого-либо положения Договора или рассматриваться как определяющие, изменяющие или объясняющие какое-либо положение Договора.

3. Предмет Договора

3.1. Ссудодатель предоставляет, а Ссудополучатель принимает во временное пользование Имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, Советский район с. Краснофлотское

ул. _____, дом _____, строение _____, помещения _____,

кв. _____, общей площадью _____ квадратных метров.

3.2. Имущество находится в муниципальной собственности Краснофлотского сельского поселения.

3.3. Помещение находится _____ (в жилом здании,

во встроенно-пристроенном здании, в отдельно стоящем здании)

3.4. Для помещений, находящихся в жилых, пристроенных или отдельно стоящих зданиях, Ссудополучатель обязан дополнительно оформить договор на землепользование.

4. Целевое назначение и срок Договора

4.1. Имущество предоставляется Ссудополучателю во временное пользование для самостоятельного осуществления _____

_____ (целевое назначение) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором. Ссудодатель не отвечает за недостатки сданного в пользование Имущества, которые были им оговорены при заключении договора безвозмездного пользования или были заранее известны Ссудополучателю либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра Имущества или проверки его исправности при заключении Договора или передаче Имущества в пользование.

4.2. Срок безвозмездного пользования устанавливается с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

4.3. Срок безвозмездного пользования может быть продлен при обоюдном согласии сторон и отсутствии нарушений со стороны Ссудодателя условий договора аренды, договоров на эксплуатационные (техническое обслуживание) и коммунальные услуги, договора на землепользование.

5. Права и обязанности Ссудополучателя

5.1. Ссудополучатель вправе:

5.1.1. По окончании срока Договора либо при его досрочном расторжении изъять из Имущества произведенные им улучшения, которые могут быть отделены без вреда от конструкции Имущества.

5.2. Ссудополучатель обязан:

5.2.1. Принять от балансодержателя или его представителя Имущество по акту приема-передачи; прием-передача Имущества осуществляется с участием представителей Ссудодателя, балансодержателя и Ссудополучателя по акту, утвержденному Администрацией Краснофлотского сельского поселения, в котором отражается техническое состояние Имущества на момент передачи. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Имущества.

5.2.2. Использовать Имущество исключительно в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Договором.

5.2.3. Соблюдать технические, санитарные, противопожарные и иные требования, предъявляемые к пользованию нежилыми помещениями, эксплуатировать Имущество в соответствии с принятыми нормами эксплуатации.

5.2.4. Содержать Имущество в полной исправности. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором внутренних дворов зданий, используемых помещений и мест

общего пользования. Немедленно извещать о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

5.2.5. Производить переустройство, прокладку скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировку либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Имущества, лишь с письменного согласия Ссудодателя, а также по согласованию с органами пожарнадзора, СЭС, энергонадзора и т.п. В случае обнаружения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, изменяющих первоначальное состояние арендуемых помещений, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя (балансодержателя).

5.2.6. Незамедлительно сообщать Ссудодателю, балансодержателю обо всех нарушениях прав собственника, а также нарушениях прав Ссудополучателя и претензиях на Имущество со стороны третьих лиц.

5.2.7. Незамедлительно предоставлять уполномоченным лицам Ссудодателя, а также представителям органов, контролирующим соблюдение требований, перечисленных в пп. 5.2.3, 5.2.5, возможность контроля за использованием Имущества (допуск в помещение, осмотр, предоставление документации и т.д.; обеспечивать беспрепятственный допуск работников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер).

5.2.8. Своевременно производить за свой счет капитальный и текущий ремонт используемых помещений с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя, принимать долевое участие в текущем и капитальном ремонте здания, инженерно-технических коммуникаций, а также в мероприятиях по благоустройству окружающей здание территории, проводимых Ссудодателем или балансодержателем согласно отдельным соглашениям. Иной порядок и условия проведения капитального и текущего ремонта могут быть установлены в дополнительном соглашении к Договору.

5.2.9. Не позднее чем за два месяца письменно сообщить Ссудополучателю об освобождении Имущества как в случае истечения срока Договора, так и при досрочном освобождении или о намерении продлить действие Договора.

5.2.10. По истечении срока Договора, а также при досрочном освобождении Имущества передать в двухнедельный срок с момента прекращения договорных отношений его по акту приема-передачи, подписанному представителями Ссудодателя, Ссудополучателя и балансодержателя. Помещения должны быть переданы Ссудодателю в том же состоянии, в котором они были переданы Ссудополучателю, с учетом произведенных улучшений, составляющих принадлежность помещений и неотделимых без вреда для их конструкции и интерьера. Если состояние возвращаемых помещений по окончании срока действия Договора хуже состояния с учетом нормального износа, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с законодательством РФ.

5.2.11. Обеспечивать сохранность арендованного Имущества и за счет своих средств возмещать Ссудодателю нанесенный ему ущерб от порчи принятого в аренду Имущества.

5.2.12. Застраховать арендованное имущество на полную стоимость на весь срок безвозмездного пользования по согласованию со Ссудодателем.

5.2.13. Заключение договоров, связанных с содержанием Имущества, на эксплуатационные (техническое обслуживание) и коммунальные услуги с предприятиями и учреждениями, у которых сданные в безвозмездное пользование нежилые помещения находятся на балансе, в хозяйственном ведении, в оперативном управлении или на обслуживании. Ссудополучатель обязан соблюдать условия и своевременно производить расчеты по этим договорам.

5.2.14. В течение десяти дней поместить в доступном для обозрения месте здания, в котором расположено Имущество, вывеску с указанием организационно-правовой формы, наименования, адреса и телефонов своего постоянно действующего органа.

5.3. Ссудополучатель не вправе:

5.3.1. Использовать право безвозмездного пользования Имуществом в качестве предмета залога или вклада в уставный капитал (фонд) других предприятий, а также передавать Имущество третьим лицам.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны согласились, что систематическое неисполнение обязательств настоящего Договора более трех раз в течение срока действия Договора влечет за собой его расторжение в установленном законом порядке.

6.2. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с п. 5.2.12, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Имуществу, Ссудополучатель обязан в течение десяти дней, считая со дня получения страхового возмещения, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

6.3. В случае неисполнения или недобросовестного исполнения условий договоров на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг, а также договоров на землепользование Ссудодатель расторгает договор безвозмездного пользования в установленном порядке.

7. Уведомления и сообщения

7.1. Все уведомления и сообщения, направленные в соответствии с Договором или в связи с ним, должны составляться в письменной форме и будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телетайпу, по телеграфу, телефаксу или доставлены лично по юридическим адресам сторон.

7.2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга об изменении своих адресов и банковских реквизитов. Неисполнение стороной настоящего пункта лишает ее права ссылаться на то, что предусмотренные Договором уведомление или платеж не были произведены надлежащим образом. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего объявления.

7.3. Датой направления почтового уведомления или сообщения считается дата штампа почтового ведомства места отправления о принятии письма или телеграммы, или дата направления уведомления или сообщения по телетайпу, телефаксу, или дата личного вручения уведомления или сообщения стороне, или дата соответствующей публикации.

8. Прочие условия

8.1. Стороны принимают меры к непосредственному урегулированию споров, возникающих из Договора. Споры, не урегулированные сторонами непосредственно, решаются в установленном порядке.

8.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

8.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.

8.4. Если какое-либо из положений Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных положений. В этом случае стороны, насколько это допустимо в правовом отношении, в возможно более короткий срок договариваются о замене недействительного положения положением, сохраняющим экономические интересы сторон.

8.5. По инициативе Ссудополучателя договор безвозмездного пользования может быть зарегистрирован. При этом по инициативе Ссудополучателя стороны проводят одновременную регистрацию. Управление регистрирует право муниципальной собственности на сдаваемое помещение, если указанное право не зарегистрировано ранее, а Ссудополучатель заказывает в Джанкойском "БТИ" технический паспорт и на его основании и заявлений сторон регистрирует Договор. Все дополнительные соглашения зарегистрированного Договора также регистрируются Ссудополучателем.

8.6. Размещение рекламы и светового освещения на наружной части здания должно производиться Ссудополучателем с согласия Ссудодателя.

8.7. _____

9. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

9.1. Ссудодатель _____

9.2. Ссудополучатель: _____

Подписи сторон:

Ссудодатель: Ссудополучатель: