



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 июля 2021 г.

№ 3015

О внесении изменений в постановление главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом»

Руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования – городской округ город Рязань, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-I, статьями 39, 41 Устава муниципального образования – городской округ город Рязань, администрация города Рязани **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление главы администрации города Рязани от 20.03.2009 № 1677 «О наделении полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом» (в редакции постановлений администрации города Рязани от 17.07.2009 № 5181, от 01.10.2009 № 7135, от 26.10.2009 № 7760, от 24.11.2009 № 8333, от 17.12.2009 № 9029, от 01.03.2010 № 554, от 29.03.2010 № 1112, от 09.07.2010 № 2922, от 06.09.2010 № 4045, от 20.12.2010 № 5862, от 31.12.2010 № 6076, от 15.02.2011 № 617, от 01.04.2011 № 1420, от 17.06.2011 № 2677, от 14.09.2011 № 4010, от 13.12.2011 № 5643, от 22.03.2012 № 1629, от 25.03.2013 № 980, от 19.05.2014 № 1991, от 23.07.2014 № 3186, от 01.09.2014 № 3822, от 06.07.2015 № 3059, от 05.10.2015 № 4613, от 14.06.2016 № 2554, от 11.07.2016 № 3063, от 12.12.2016 № 5495, от 20.03.2017 № 956, от 29.12.2017 № 5857, от 14.06.2018 № 2296, от 15.01.2019 № 72, от 20.02.2019 № 533, от 18.04.2019 № 1363, от 27.04.2020 № 1544) следующие изменения:

1.1. Дополнить подпунктом 17.1, изложив его в следующей редакции:

«17.1. Утвердить условия проекта договора безвозмездного пользования, обеспечивающие единообразие использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани, расположенного в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательное место, согласно приложению № 9 к настоящему постановлению.».

1.2. В подпунктах 22.1, 22.2 слова «инвестиционной политики, развития малого бизнеса и потребительского рынка» заменить словами «экономики и цифрового развития».

1.3. Пункты 24, 25 исключить.

1.4. Дополнить приложением № 9 в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям со средствами массовой информации управления общественных отношений аппарата администрации города Рязани (Щербакова И.И.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации города Рязани в сети Интернет [www.admrzn.ru](http://www.admrzn.ru).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы администрации О.А. Федина.

Глава администрации



Е.Б. Сорокина

УСЛОВИЯ ПРОЕКТА ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ,  
ОБЕСПЕЧИВАЮЩИЕ ЕДИНООБРАЗИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ КАЗНЫ ГОРОДА РЯЗАНИ, РАСПОЛОЖЕННОГО  
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ –  
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель на основании протокола аукциона (конкурса) № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (в случае заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов на основании решения Рязанской городской Думы от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_, иного муниципального правового акта) передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование следующее недвижимое имущество:

- нежилое помещение (здание, строение, сооружение, часть нежилого помещения (здания, строения, сооружения), (номера помещений (позиции) \_\_\_\_\_ на поэтажном плане \_\_ этажа от \_\_\_\_\_), общей площадью \_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - Объект), для использования в целях \_\_\_\_\_.

1.2. Срок безвозмездного пользования: с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами.

(Договор считается заключенным с момента государственной регистрации (в случае, если Объект (часть Объекта) является объектом культурного наследия и срок Договора составляет не менее года).

Передача Объекта Ссудодателем и принятие их Ссудополучателем оформляется передаточным актом, подписываемым Сторонами.

1.4. Договор заключается строго на определенный срок, продление Договора на неопределенный срок по истечении срока действия Договора не допускается. Ссудополучатель не обладает преимущественным правом на заключение Договора на новый срок.

1.5. Одновременно с передачей Объекта Ссудодатель передает Ссудополучателю право пользования общим имуществом здания (многоквартирного дома), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, на срок действия настоящего Договора.

1.6. Порядок и сроки выполнения Ссудополучателем конкурсных условий: \_\_\_\_\_ (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключен по результатам проведения конкурса).

1.7. Указанный в пункте 1.1 Объект принадлежит на праве собственности муниципальному образованию - город Рязань и правами третьих лиц не обременен.

(При наличии обременений сведения о них указываются в соответствии с действующим законодательством);

1.8. Объект (здание, в котором находится Объект), расположенный в границах объекта культурного наследия – достопримечательное место, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подлежит государственной охране в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Права Сторон

2.1. Ссудодатель имеет исключительное право:

2.1.1. В любое время и без предварительного уведомления Ссудополучателя контролировать целевое использование Объекта и соблюдение условий настоящего Договора;

2.1.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Ссудополучатель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять интерьер и внутреннюю отделку Объекта, не затрагивающие несущих конструкций здания и не влекущие перепланировки Объекта;

2.2.2. Досрочно расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации.

2.2.3. При добросовестном исполнении всех обязательств по Договору обратиться в письменной форме к Ссудодателю за месяц до окончания срока действия Договора о заключении Договора безвозмездного пользования на новый срок.

## 3. Обязанности сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать Ссудополучателю Объект в соответствии с условиями Договора в течение десяти дней с момента его подписания по акту приема-передачи (в акте приема-передачи должно быть указано техническое состояние Объекта на момент передачи его в безвозмездное пользование);

3.1.2. Доводить до сведения Ссудополучателя через средства массовой информации либо иным способом об изменении своего наименования, места нахождения, банковских реквизитов и т.п.;

3.1.3. В случае расторжения Договора по любым основаниям или в связи с истечением его срока в течение десяти дней принять Объект от Ссудополучателя по акту приема-передачи, в надлежащем состоянии, с учетом естественного износа, со всеми произведенными неотделимыми улучшениями;

При наличии на Объекте и (или) на прилегающей к Объекту территории, принадлежащего Ссудополучателю имущества, оставленного мусора, иных обстоятельств, явившихся следствием действий или бездействия Ссудополучателя и препятствующих осуществить прием и передачу Объекта, Ссудодатель оставляет за собой право требовать от Ссудополучателя устранения таких препятствий;

3.1.4. Предупредить Ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на Объект;

3.1.5. Произвести государственную регистрацию Договора и всех изменений и дополнений к нему в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области в установленном порядке (пункт включается в Договор в случае, если предметом Договора является Объект (часть Объекта) культурного наследия и срок Договора составляет не менее года).

3.2. Ссудополучатель обязуется:

3.2.1. Принять от Ссудодателя Объект в соответствии с условиями Договора в течение десяти дней с момента его подписания;

3.2.2. Использовать Объект исключительно в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.2.3. В течение месяца с момента заключения настоящего Договора в целях сохранения муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, катастроф, а также причинения вреда третьими лицами (кражи, хищения) застраховать муниципальное имущество, переданное в безвозмездное пользование, на сумму не ниже

страховой стоимости, определенной в соответствии с законодательством о страховании.

Срок действия договора (договоров) страхования не должен быть меньше срока действия договора безвозмездного пользования.

Страхователем муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, выступает Ссудополучатель, который заключает договор страхования на основании договора безвозмездного пользования. Страхование осуществляется Ссудополучателем муниципального имущества за счет собственных средств в соответствии с Договором безвозмездного пользования муниципальным имуществом. Копия договора страхования представляется Ссудодателю в течение 5 дней с момента его заключения;

3.2.4. При входе на Объект установить вывеску с указанием своего наименования. Размещение рекламы на наружной части Объекта согласовывать в установленном порядке;

3.2.5. Поддерживать переданный в безвозмездное пользование Объект в исправном состоянии. Своевременно и за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, а также реконструкцию (включая проведение работ по техническому обследованию здания, разработку проекта, проектные работы) в необходимых случаях.

Нести расходы по ремонту фасада и общего имущества здания (строения, сооружения) пропорционально площади Объекта к общей площади здания (строения, сооружения) в соответствии с законодательством. По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Объекта и общего имущества здания (строения, сооружения) не возмещается (абзац включается в Договор в случае, если Объект расположен в здании (строении, сооружении)).

Нести необходимые расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором расположен Объект в соответствии с законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления. По окончании Договора стоимость произведенного ремонта, затрат на содержание Объекта и общего имущества многоквартирного дома не возмещается (абзац включается в Договор в случае, если Объект является нежилым помещением в многоквартирном доме);

3.2.6. Не производить перепланировку, капитальный ремонт Объекта, а также ремонт фасада здания без письменного разрешения Ссудодателя, согласования с соответствующими службами (учреждениями) города;

3.2.7. Не производить переоборудование Объекта без письменного разрешения Ссудодателя и согласования с организациями, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, государственный пожарный надзор, архитектурно-строительный надзор;

3.2.8. Обеспечить сохранность инженерных сетей, оборудования, коммуникаций на Объекте и доступ к ним;

3.2.9. Не производить на Объекте установки скрытых и открытых проводов, инженерных коммуникаций без письменного разрешения Ссудодателя;

3.2.10. Соблюдать на Объекте требования законодательства в сфере санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности, а также принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние. В случае отсутствия на Объекте оборудования, наличие которого обязательно в соответствии с требованиями ГО и ЧС, других надзорных органов, установить его;

3.2.11. Обеспечивать уборку прилегающей к Объекту территории и сохранение в надлежащем состоянии объектов благоустройства;

3.2.12. Заключить в десятидневный срок с момента подписания настоящего Договора договоры со специализированными организациями об эксплуатационном обслуживании Объекта и его энерго-, водо-, газоснабжении, вывозе мусора;

3.2.13. Своевременно производить оплату коммунальных услуг;

3.2.14. Не передавать Объект как в целом, так и частично в пользование третьим лицам. Не допускать совершения каких-либо иных сделок в отношении Объекта;

3.2.15. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все

возможные меры по предотвращению угрозы, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта;

3.2.16. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно сообщить о происшедшем Ссудодателю (в письменной форме);

3.2.17. По первому требованию обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также представителям штаба ГО по предварительному согласованию;

3.2.18. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Объекта как в связи с истечением срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении;

3.2.19. В случае расторжения Договора по любым основаниям в течение 7 дней передать Объект Ссудодателю по акту в надлежащем состоянии с учетом естественного износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями, заблаговременно проведя текущий ремонт и исправно работающими сетями и сантехническим оборудованием, освободив от мусора. В противном случае Ссудополучатель возмещает Ссудодателю ущерб в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ссудодатель не несет ответственности за не вывезенное в срок имущество Ссудополучателя;

3.2.20. В случае получения претензии о досрочном расторжении Договора за нарушение его условий в 7-дневный срок направить в адрес Ссудодателя ответ на нее;

3.2.21. При изменении организационно-правовой формы, наименования, места нахождения, банковских реквизитов, смене руководителя, реорганизации или ликвидации юридического лица, являющегося Ссудополучателем, а также лишения лицензии на право деятельности, осуществляемой на Объекте, в десятидневный срок представить Ссудодателю копии документов, подтверждающих произошедшие изменения;

3.2.22. Выполнять конкурсные условия в порядке и в сроки, установленные Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключается по результатам проведения конкурса);

3.2.23. Обеспечивать выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов.

3.2.24. Соблюдать требования к осуществлению деятельности, режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательное место, утвержденным постановлением государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Рязанской области.

Выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (абзац включается в Договор в случае, если к моменту его заключения в отношении объекта культурного наследия охранное обязательство не оформлено).

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего Договора (при наличии).

Условия настоящего пункта являются существенными условиями настоящего Договора (пункт включается в Договор, если Объект (здание, в котором находится Объект), расположен в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательное место, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

#### 4. Ответственность сторон

4.1. В случае проведения самовольных перестроек, перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или установки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, такие должны быть устранены Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за счет Ссудополучателя в срок, определяемый Ссудодателем.

4.2 Ответственность за невыполнение требований и мероприятий в области гражданской обороны, требований норм и правил по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций при эксплуатации Объекта в полном объеме возлагается на Ссудополучателя.

4.3. В случае, если Ссудодатель не передал Объект Ссудополучателю в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, последний вправе потребовать расторжения Договора и возмещения причиненного ему реального ущерба.

4.4. Ссудодатель несет ответственность за недостатки Объекта, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении Договора.

4.5. Ссудодатель не отвечает за недостатки Объекта, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были заранее известны Ссудополучателю, либо должны быть обнаружены Ссудополучателем во время надлежащего осмотра Объекта или при его передаче.

4.6. Стороны освобождаются от обязательств по Договору в случае наводнения, землетрясения, военных действий, забастовок, принятия органами власти постановлений или других решений, прямо препятствующих выполнению Сторонами условий Договора, или других форс-мажорных обстоятельств.

4.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель.

## 5. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

5.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

5.2. По требованию Ссудодателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, когда Ссудополучатель:

5.2.1. Пользуется Объектом с существенными нарушениями условий Договора или использует Объект не в соответствии с его назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора;

5.2.2. Не выполняет обязанности по содержанию Объекта в соответствии с условиями Договора;

5.2.3. Умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта или совершает действия, влекущие ухудшение состояния Объекта;

5.2.4. Передал Объект в пользование третьему лицу либо совершил какие-либо иные сделки в отношении Объекта;

5.2.5. Не использует Объект или использует его не в соответствии с целевым назначением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора;

5.2.6. Не обеспечивает выполнение мероприятий по приспособлению Объекта для беспрепятственного доступа к нему инвалидов;

5.2.7. Не соблюдает порядок и сроки выполнения конкурсных условий, предусмотренных Договором (пункт включается в Договор в случае, если Договор заключен по результатам проведения конкурса).

5.3. Нарушения, перечисленные в пункте 5.2 настоящего Договора, признаются существенными нарушениями условий Договора.

5.4. По требованию Ссудополучателя Договор может быть досрочно расторгнут в случаях:

5.4.1. Обнаружения Ссудополучателем недостатков, делающих нормальное использование Объекта невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

5.4.2. Если Объект в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

5.4.3. Если при заключении Договора Ссудодатель не предупредил Ссудополучателя о правах третьих лиц на переданный Объект;

5.4.4. Неисполнения Ссудодателем обязанности передать Объект.

5.5. Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) по окончании срока его действия, если ко дню истечения срока не будет достигнуто соглашение о его заключении на новый срок в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора до истечения его срока в порядке пункта 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (пункт 2.1.2 настоящего Договора);

в) в случае расторжения Договора судом по требованию одной из Сторон, а также в любой другой срок (досрочно) по соглашению Сторон;

г) в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя.

## 6. Изменение сторон в Договоре

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении Объекта обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации юридического лица - Ссудополучателя его права и обязанности по Договору не переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, а в случае смерти физического лица указанные права и обязанности не переходят к его наследникам.

## 7. Особые условия

7.1. Предоставление в безвозмездное пользование Объекта не влечет за собой право Ссудополучателя использовать по своему усмотрению отнесенную к данному Объекту прилегающую территорию.

7.2. Все произведенные Ссудополучателем неотделимые улучшения Объекта являются собственностью муниципального образования - город Рязань. Неотделимые улучшения Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя. По окончании Договора стоимость всех неотделимых улучшений не возмещается.

7.3. Особенности Объекта (здания, в котором находится Объект), являющиеся предметом государственной охраны, изложены в охранном обязательстве, выданном органом, уполномоченным в сфере охраны объектов культурного наследия на территории Рязанской области (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором находится Объект), расположено в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательное место, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (при наличии).

7.4. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Ссудодатель (пункт включается в Договор в случае, если Объект (здание, в котором расположен Объект) является объектом культурного наследия, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) и срок Договора составляет не менее года).

7.5. Споры по Договору, не урегулированные Сторонами, разрешаются в Арбитражном суде Рязанской области (в случае, если Ссудополучателем является гражданин - в Советском районном суде города Рязани).

