

ДОГОВОР

безвозмездного пользования № 3/24

г. Владивосток

«24» июня 2024 года

Краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Соболевой Сабрины Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и **муниципальное бюджетное учреждение «Лазо»**, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Чернецова Артема Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – Стороны), в соответствии с пунктом 3 части 1 и пунктом 3 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании письма министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 13.06.2024 № 20/6430 (Приложение № 1 к настоящему договору), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование, принадлежащее Ссудодателю на праве оперативного управления следующее недвижимое имущество, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Девятая, д. 20:

- нежилое здание с кадастровым номером 25:28:050032:810 общей площадью 47,4 кв. м, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.04.2022 № 25:28:050032:810-25/056/2022-38;

- сооружение пирс длиной 36,0 м, средней шириной 4,10 м с кадастровым номером 25:28:050032:798, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от 21.04.2022 № 25:28:050032:798-25/056/2022-39, (далее – Имущество, Объекты).

1.2. Цель использования Имущества: реализация уставной деятельности.

1.3. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.4. Срок действия Договора: с «24» июня 2024 года на 1 (один) год.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан передать Ссудополучателю Имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи (Приложение № 3, являющееся неотъемлемой частью Договора).

2.2. Ссудодатель вправе:

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением условий Договора, принимать меры к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение Договора.

2.3. Ссудополучатель обязан:

2.3.1. Принять от Ссудодателя Имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи.

2.3.2. Использовать Имущество исключительно по прямому назначению, указанному в пункте 1.2 Договора.

2.3.3. Содержать Имущество в полной исправности и соответствующем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности. Нести ответственность за безопасную эксплуатацию электрических и отопительных приборов и оборудования. Обеспечить Имущество первичными средствами пожаротушения.

Обеспечивать сохранность Имущества. Осуществлять содержание и эксплуатацию Имущества, включая проведение текущего и капитального ремонта. Оплачивать коммунальные услуги за счет собственных и привлеченных средств. Расходы Ссудополучателя на содержание, эксплуатацию, сохранность Имущества, а также оплату коммунальных услуг компенсации не подлежат.

2.3.4. Не допускать захламления бытовым и строительным мусором Имущества, мест общего пользования. Немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Имуществу ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Имущества.

2.3.5. Не производить перепланировок, переустройства, переоборудования и неотъемлемых улучшений используемого Имущества без письменного разрешения Ссудодателя и уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края.

В случае обнаружения Ссудодателем или уполномоченным органом по управлению и распоряжению имуществом Приморского края самовольных построек, нарушения целостности Имущества, искажающих первоначальный вид, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Имущество приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним уведомлением Ссудодателя или уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края.

Неотделимые улучшения Имущества возмещению не подлежат.

2.3.6. Не передавать Имущество как в целом, так и частично третьим лицам, не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателем по договору имущественных прав (залога и др.), а также не обременять используемые объекты имуществом третьих лиц.

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ссудодателя и уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края для проверки соблюдения Ссудополучателем условий Договора.

2.3.8. Письменно сообщить Ссудодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о досрочном расторжении Договора.

2.3.9. В случае прекращения Договора вернуть переданное Имущество по акту сдачи в состоянии не хуже, чем в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа, без возмещения стоимости улучшений, неотделимых без вреда для Имущества.

2.3.10. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи и до момента возврата Имущества нести риски повреждения (уничтожения) Имущества если Имущество погибло или было испорчено вследствие использования не в соответствии с Договором или назначением Имущества. Ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Ссудополучателем Имущества (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и т. д.), а также ответственность за безопасность сотрудников и посетителей возлагается на Ссудополучателя.

2.3.11. Возмещать Ссудодателю уплаченный им налог на имущество в соответствии с разделом 4 Договора.

2.3.12. Возмещать Ссудодателю уплаченный им земельный налог в соответствии с разделом 4 Договора.

2.4. Ссудополучатель вправе:

2.4.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных Договором.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

3.3. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества если оно погибло или было испорчено в связи с тем, что Ссудополучатель использовал его не в соответствии с Договором или его назначением либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Сумма возмещения затрат Ссудодателя по налогу на имущество юридических лиц (далее – сумма возмещения) определяется из расчета суммы налога, приходящегося на передаваемое по Договору Имущество.

4.2. Сумма возмещения затрат Ссудодателя по земельному налогу определяется в размере фактически уплаченных Ссудодателем обязательных налоговых платежей за земельный участок, на котором расположено Имущество.

4.3. Суммы возмещения налога на имущество и земельного налога рассчитывается поквартально, с уточнением окончательного платежа в декабре текущего года в соответствии с фактически начисленными Ссудодателем земельным налогом и налогом на имущество, согласно налоговым декларациям за год. При уменьшении суммы возмещения налогов разница засчитывается на следующий период пользования Имуществом, а при расторжении (окончании) Договора перечисляется Ссудополучателю на основании его письма. При увеличении суммы возмещения налогов Ссудодатель выставляет ее к оплате Ссудополучателю.

4.4. Ссудодатель направляет расчеты перечисленных налога на имущество и земельного налога и счета для оплаты не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом. Перечисление суммы возмещения осуществляется Ссудополучателем в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения расчета от Ссудодателя по реквизитам, указанным в счете. Оплата производится по безналичному расчету.

Ссудодатель вправе изменить размер суммы возмещения затрат в случае внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, определяющие исчисление налоговой ставки, порядок и условия ее внесения. Ссудодатель уведомляет Ссудополучателя об изменении размера сумм налога путем направления уточненного расчета заказной почтой либо его вручения должностному лицу Ссудополучателя под роспись.

4.5. В случае невнесения Ссудополучателем платежей в сроки, установленные Договором, начисляются пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.6. Уплата пени, установленная Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор может быть досрочно расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от Договора, известив об этом другую Сторону за 1 (один) месяц.

5.3. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора в случае:

- использования Имущества Ссудополучателем не по целевому назначению;

- невыполнения Ссудополучателем обязанностей по содержанию Имущества и поддержанию его в надлежащем эксплуатационном состоянии;
- существенного ухудшения состояния Имущества;
- передачи Ссудополучателем Имущества третьим лицам;
- существенного нарушения Ссудополучателем условий Договора;
- необходимости использования Имущества для государственных нужд Приморского края;
- потребности Ссудодателя в Имуществе для ведения уставной деятельности.

Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Ссудополучателем соответствующего уведомления, направленного заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в Договоре. В случае неполучения Ссудополучателем уведомления о расторжении Договора оно считается полученным Ссудополучателем через 15 (пятнадцать) календарных дней с даты его направления.

5.4. Ссудополучатель вправе отказаться от Договора известив об этом Ссудодателя за 1 (один) месяц путем направления Ссудодателю уведомления.

5.5. В случае расторжения Договора, по окончании срока действия Договора Ссудополучатель обязан передать, а Ссудодатель принять Имущество по акту сдачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии Имущества на момент его передачи, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания.

5.6. Изменение существенных условий Договора не допускается.

5.7. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя права и обязанности Ссудодателя по Договору переходят к другому лицу, к которому перешло право собственности на Имущество или иное право, на основании которого Имущество было передано в безвозмездное пользование.

5.8. В случае реорганизации Ссудополучателя его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником.

5.9. В случае ликвидации Ссудополучателя действие Договора прекращается.

5.10. Ссудополучатель, причинивший ущерб Имуществу вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения своих обязательств по Договору, несет полную материальную ответственность перед Ссудодателем в размере причиненного ущерба.

5.11. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между Сторонами. При невозможности достижения согласия между Сторонами возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

5.12. Договор заключается в 3 (трех) экземплярах, которые хранятся: по одному экземпляру у Сторон Договора и один экземпляр в министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края.

5.13. Неотъемлемой частью Договора являются приложения:

5.13.1. Приложение № 1: Письмо министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 13.06.2024 № 20/6430.

5.13.2. Приложение № 2: поэтажный план помещений с экспликацией.

5.13.3. Приложение № 3: План пирса.

5.13.4. Приложение № 4: Акт приема-передачи недвижимого имущества.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Ссудодатель:

Краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края» (КГБУ «АИС ПК»)

Юридический адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 45а, кабинет 722

Почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 45а

ИНН 2540255230, КПП 254001001, ОГРН 1202500004585

тел.: 240-02-64, e-mail: info@ais-pk.ru.

Ссудополучатель:

Муниципальное бюджетное учреждение «Лазо» (МБУ «Лазо»)

Юридический адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Батарейная, д. 4

Почтовый адрес: 690090, г. Владивосток, ул. Батарейная, д. 4

ИНН 2540282120, КПП 254001001, ОГРН 1232500035349

тел. 240-48-77, e-mail: 404877@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель:

Директор
КГБУ «АИС ПК»



С.А. Соболева

Ссудополучатель:

Директор
МБУ «Лазо»



А.А. Чернецов



**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон (423) 236-21-52, факс (423) 236-43-45
E-mail: land@primorsky.ru

13.06.2024 № 20/6430

На № 11/791 от 15.05.2024

Директору
КГБУ

«Агентство по использованию и
сохранению имущества
Приморского края»

Соболевой С.А.

Уважаемая Сабрина Александровна!

Министерство имущественных и земельных отношений Приморского края (далее - Министерство), рассмотрев Ваше обращение от 15.05.2024 № 11/791, с учетом положительной рекомендации комиссии по вопросам предоставления прав владения и (или) пользования имуществом Приморского края от 03.06.2024 (протокол № 9), дает согласие на совершение сделки путем заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» между краевым государственным бюджетным учреждением «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края» и муниципальным бюджетным учреждением «Лазо» в отношении недвижимого имущества: нежилое здание с кадастровым номером 25:28:050032:810, площадью 47,4 кв. м; сооружение пирс протяженностью 36,0 м, средней шириной 4,10 м с кадастровым номером 25:28:050032:798, расположенные по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Девятая, 20, с целью использования: реализация уставной деятельности, сроком действия: с даты согласования Министерством на 1 год, на следующих условиях.

1. Настоящее согласие является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования.

2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

3. Ссудодатель обязан передать, а ссудополучатель принять имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи.

4. Изменение существенных условий договора не допускается.

Ссудодатель обязан направлять в уполномоченный орган по управлению и распоряжению имуществом Приморского края договор, все дополнительные соглашения к нему, акт приема-передачи, подписанные сторонами, а также вносить сведения о таких документах в Реестр имущества Приморского края в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания.

5. Ссудополучатель обязан осуществлять содержание и эксплуатацию имущества, включая проведение текущего и капитального ремонта.

6. Неотделимые улучшения имущества, произведенных ссудополучателем без согласия ссудодателя и уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края, возмещению не подлежат.

7. Ссудополучатель обязан не производить перепланировок, переустройства и переоборудования используемого имущества без письменного разрешения ссудодателя, уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края. В случае обнаружения ссудодателем или уполномоченным органом по управлению и распоряжению имуществом Приморского края самовольных перестроек, нарушения целостности имущества, искажающих первоначальный вид, таковые должны быть ликвидированы ссудополучателем, а имущество приведено в прежний вид за его счет в сроки, определенные односторонним уведомлением ссудодателем или уполномоченным органом по управлению и распоряжению имуществом Приморского края.

8. Ссудополучатель обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей ссудодателя и уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края для проверки соблюдения

ссудополучателем условий договора.

9. Ссудополучатель обязан не передавать используемое имущество, как в целом, так и частично третьим лицам.

10. Ссудодатель вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, известив об этом другую сторону за один месяц.

11. Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

- использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;
- не выполняет обязанностей по содержанию имущества;
- существенно ухудшает состояние имущества.

Договор считается расторгнутым через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения ссудополучателем соответствующего уведомления, направленного заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному в договоре. В случае неполучения ссудополучателем уведомления о расторжении договора оно считается полученным ссудополучателем через 15 (пятнадцать) календарных дней с даты его направления.

12. В случае расторжения договора ссудополучатель обязан передать, а ссудодатель принять имущество по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о техническом состоянии имущества на момент его передачи, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания.

13. Ссудодатель в течение 10 (десяти) календарных дней со дня расторжения договора обязан направить в уполномоченный орган по управлению и распоряжению имуществом Приморского края уведомление о расторжении договора с приложением, подтверждающих документов (соглашение о расторжении, акт приема-передачи). В случае освобождения ссудополучателем имущества без оформления акта приема-передачи и заключения соответствующего соглашения ссудодатель обязан уведомить об этом уполномоченный орган по управлению и распоряжению имуществом Приморского края.

Обращаем Ваше внимание, что настоящим согласием установлены условия использования имущества, являющегося собственностью Приморского края, которые должны быть в обязательном порядке включены в договор.

После подписания сторонами договора, ссудодатель в соответствии с пунктом 4 настоящего согласия, обязан направить один экземпляр в адрес уполномоченного органа по управлению и распоряжению имуществом Приморского края.

Настоящее согласие на совершение сделки путем заключения договора безвозмездного пользования без проведения торгов в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действительно в течение трех месяцев.

Врио министра

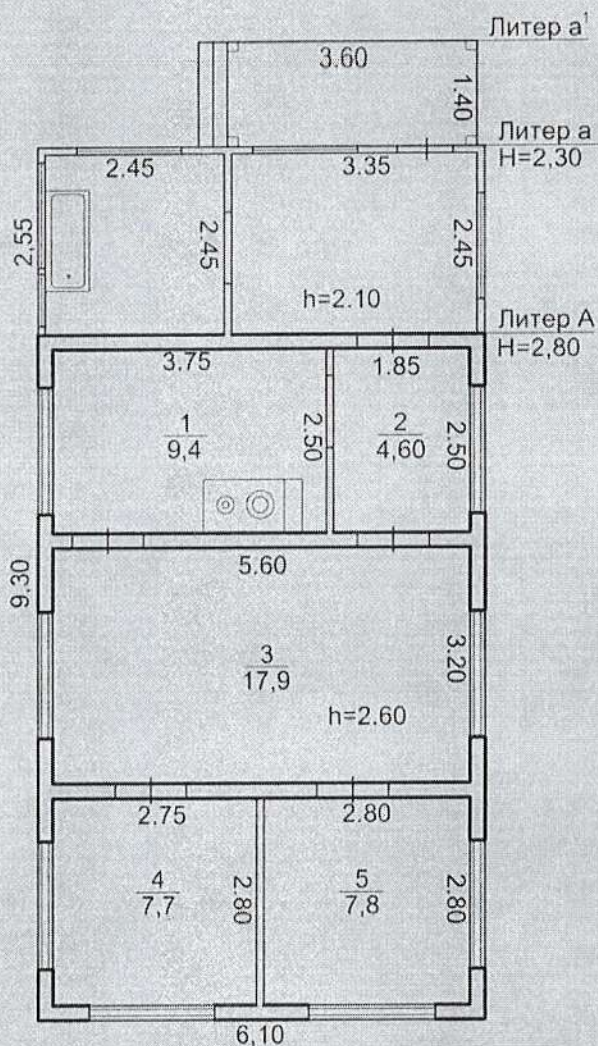



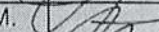

А.М. Давтян

Сопова Наталья Иосифовна
(423) 246-97-43

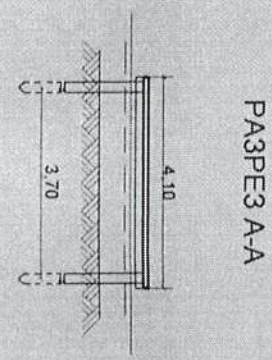
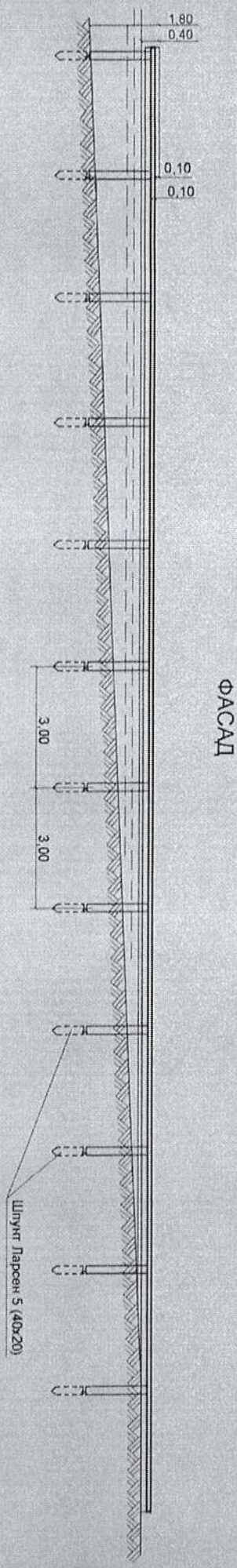
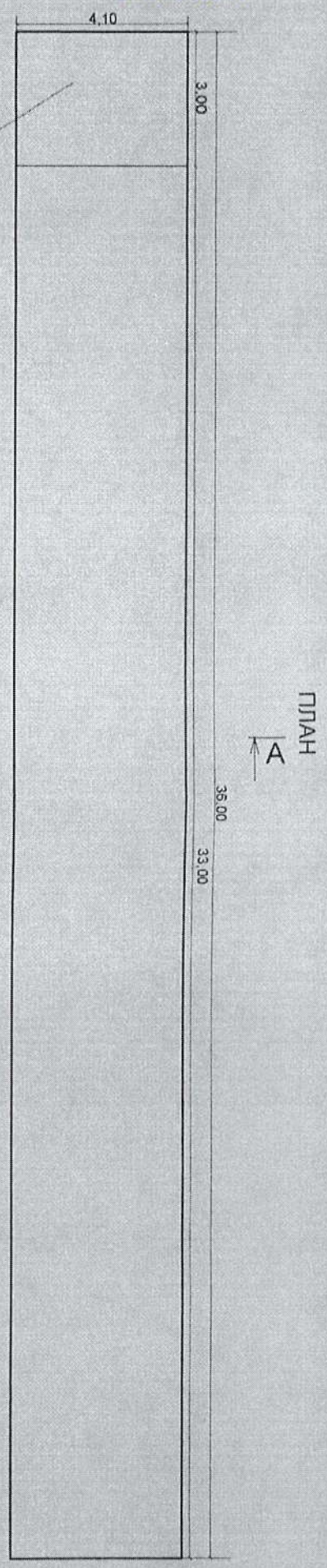
ПЛАН 1 ЭТАЖА

Приложение № 2
к договору безвозмездного пользования
от 24.06.2024 № 3/24



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по городу Владивостоку			
Лист №	Служебный дом		М 1:100
	в районе ул. Девятая, 20		
Дата	Исполнитель	Фамилия И. О.	Подпись
05.11.04	Техник	Тарасов В.В.	
	Зав. сектор.	Крючкова Т.М.	
	Директор	Лузганов Н.А.	

[illegible]



Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по городу Владивостоку			
Лист №	Пирс		М 1:100
Дата	в районе Девятай, 20	Фамилия И. О.	Подпись
05.11.04	Техник	Тарасов В. В.	
Зав. сектор	Крючкова Т. М.		
Директор	Лузганов Н. А.		

АКТ
приема – передачи недвижимого имущества

«24» июня 2024 года

г. Владивосток

Краевое государственное бюджетное учреждение «Агентство по использованию и сохранению имущества Приморского края», именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице директора Соболевой Сабрины Александровны, действующего на основании Устава, и **муниципальное бюджетное учреждение «Лазо»**, именуемое в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице директора Чернецова Артема Александровича, действующего на основании Устава, (далее – Стороны), составили настоящий акт приема – передачи недвижимого имущества к договору безвозмездного пользования от 24.06.2024 № 3/24 (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает недвижимое имущество, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Девятая, д. 20:

- нежилое здание с кадастровым номером 25:28:050032:810 общей площадью 47,4 кв. м;

- сооружение пирс длиной 36,0 м, средней шириной 4,10 м с кадастровым номером 25:28:050032:798, (далее – Имущество, Объекты).

2. Описание технического состояния передаваемого Имущества:

2.1. Здание - служебный дом.

Прямоугольное в плане здание с чердачным пространством и крытой остекленной верандой.

Стены деревянные рубленые из бруса.

Отделка фасада:

- со стороны железной дороги фасад облицован окрашенной фасадной деревянной доской;

- торцевая стена, выходящая во двор, а также фронтоны скатной крыши над ней, обиты ориентированно стружечной плитой (ОСП — OSB), без окраски и дополнительной отделки;

- две стены обиты гидроизоляционным рулонным материалом (толь).

Крыша деревянная двускатная.

Кровля из шиферных листов, водосток нерегулируемый.

Окна – заполнение деревянное с остеклением, между рамами установлены металлические решетки.

Входная дверь деревянная, дублирующая дверь – сетка в деревянном каркасе.

Внешнее состояние объекта: красочное покрытие давно не обновлялось, потрескалось и по большей части облупилось, деревянные фасадные доски

с гнилостным поражением, в связи с большим сроком эксплуатации в уличных условиях подверглись деформации, усыханию и растрескиванию. По визуальному осмотру внешнее состояние объекта удовлетворительное.

Внутреннее состояние:

Перегородки дощатые, отделка перегородок – оштукатуривание по вагонке.

Финишная отделка стен – покраска, побелка, оклейка обоями по штукатурке.

Полы дощатые, покрыты линолеумом.

Внутренние двери деревянные.

По визуальному осмотру внутреннее состояние объекта удовлетворительное.

Инженерные системы: в здании автономное отопление – печное и водяное, установлены два электрических бойлера, чугунные радиаторы; электроснабжение централизованное; летний водопровод, водоотведение – септик; установлен кондиционер.

2.2. Сооружение – пирс.

Пирс прямоугольный в плане, группа капитальности сооружения II.

Фундаменты – стальные шпунты.

Покрытие над водной поверхностью – деревянный настил.

Состояние конструкций не определено, состояние деревянного настила визуально удовлетворительное.

3. Передаваемое Имущество, системы инженерно-технического обеспечения и оборудование Ссудополучателем осмотрены и проверены.

Сторонами установлено, что Объект передан в состоянии, соответствующем условиям Договора и назначению Имущества.

4. Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для министерства имущественных и земельных отношений Приморского края.

Приложение: фотоматериалы.

Передал:

Директор
КГБУ «АИС ПК»



С.А. Соболева

Принял:

Директор
МБУ «Лазо»



А.А. Чернецов

Фотоматериалы

недвижимое имущество, расположенное по адресу:
Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Девятая, д. 20

*нежилое здание с кадастровым номером 25:28:050032:810
общей площадью 47,4 кв. м*

