

УТВЕРЖДЕНО  
решением Думы города  
Иркутска  
от 04.05.2026 №008-20-  
220258/6

**ПОРЯДОК  
ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДА ИРКУТСКА  
В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Уставом города Иркутска, другими муниципальными правовыми актами города Иркутска и устанавливает порядок предоставления объектов муниципального нежилого фонда города Иркутска в безвозмездное пользование.

2. Под объектами муниципального нежилого фонда города Иркутска в целях настоящего Порядка понимаются помещения (встроенные и пристроенные), отдельно стоящие здания (строения, сооружения), находящиеся в собственности городского округа муниципального образования город Иркутск (далее – объект).

3. В безвозмездное пользование передаются:

1) объекты, составляющие муниципальную казну города Иркутска;  
2) объекты, принадлежащие на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям города Иркутска, и объекты, принадлежащие на праве оперативного управления муниципальным бюджетным, автономным и казенным учреждениям города Иркутска.

4. Ссудодателем объектов выступает:

1) от имени администрации города Иркутска – комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – КУМИ г. Иркутска) в отношении объектов, составляющих муниципальную казну города Иркутска;

2) муниципальные унитарные предприятия – в отношении объектов, которые принадлежат им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, с согласия КУМИ г. Иркутска;

3) муниципальные автономные, бюджетные и казенные учреждения – в отношении объектов, которые принадлежат им на праве оперативного управления, с согласия КУМИ г. Иркутска.

5. Ссудополучателями могут быть:

1) органы местного самоуправления города Иркутска, органы прокуратуры;

2) муниципальные учреждения города Иркутска;

3) избирательные комиссии и комиссии референдума;

4) депутаты Думы города Иркутска для проведения встреч с избирателями;

5) общественные объединения инвалидов и организации, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а для оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда – не менее чем 25 процентов, и использующие объекты на законных основаниях в течение не менее чем 5 (пять) лет на момент их предоставления;

6) социально ориентированные некоммерческие организации, осуществляющие свою деятельность в области культуры и искусства, при условии использования объектов под творческие студии;

7) социально ориентированные некоммерческие организации ветеранов, которые созданы общероссийскими общественными объединениями ветеранов, действующие в пределах территории городского округа муниципального образования город Иркутск, с количеством членов не менее пятидесяти тысяч человек;

8) некоммерческая организация, осуществляющая деятельность профессиональных членских организаций, интересы членов которой сосредоточены в сфере содействия становлению и развитию экономической, правовой, организационной, территориальной основ местного самоуправления в Иркутской области;

9) федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел;

10) депутаты Думы города Иркутска для проведения личного приема граждан в их избирательном округе на весь срок их полномочий;

11) организации общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

12) некоммерческие организации, созданные в форме религиозных организаций для осуществления деятельности, предусмотренной уставом таких организаций;

13) некоммерческие организации, осуществляющие образовательную деятельность по основной общеобразовательной программе дошкольного

образования с преподаванием иностранных языков и приобщением воспитанников к национальным обычаям и традициям народов Российской Федерации;

14) некоммерческие организации, осуществляющие свою деятельность в сфере услуг связи для проводного радиовещания;

15) государственные бюджетные учреждения Иркутской области, осуществляющие образовательную деятельность по дополнительным общеобразовательным программам (дополнительным общеразвивающим программам) с проведением военно-патриотических, культурно-просветительских и оздоровительных мероприятий;

16) территориальные общественные самоуправления города Иркутска, прошедшие процедуру государственной регистрации в качестве юридического лица, для осуществления деятельности, предусмотренной уставом таких общественных организаций;

17) государственный фонд поддержки участников специальной военной операции, являющийся социально ориентированной некоммерческой организацией;

18) исполнительный орган Иркутской области, осуществляющий государственное управление в сфере образования, для проведения государственной итоговой аттестации по образовательным программам среднего общего образования;

19) иные физические или юридические лица в случаях, если федеральными законами и (или) законами Иркутской области предусмотрено право таких лиц на получение объектов в безвозмездное пользование.

6. Перечень помещений для проведения личного приема граждан, предоставляемых по договору безвозмездного пользования Ссудополучателям, указанным в подпункте 10 пункта 5 настоящего Порядка, утверждается правовым актом администрации города Иркутска (далее – Перечень).

Объект, включенный в Перечень, используется только в целях предоставления его по договору безвозмездного пользования Ссудополучателям, указанным в подпункте 10 пункта 5 настоящего Порядка.

7. Объекты, передаваемые в безвозмездное пользование, предоставляются Ссудополучателям, указанным в подпункте 16 пункта 5 настоящего Порядка, в границах того административного округа города Иркутска, на территории которого осуществляется соответствующее территориальное общественное самоуправление.

8. В целях организации учета сведения об объектах муниципальной казны города Иркутска, передаваемых в безвозмездное пользование, их пользователях подлежат включению в электронную автоматизированную базу данных объектов муниципальной собственности города Иркутска, передаваемых в безвозмездное пользование. В электронную автоматизированную базу данных объектов муниципальной собственности города Иркутска, передаваемых в безвозмездное пользование, обязательно подлежат включению следующие сведения:

- 1) номер и дата распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска;
  - 2) номер и дата заключения договора безвозмездного пользования;
  - 3) месторасположение (почтовый адрес) объекта;
  - 4) наименование Ссудополучателя;
  - 5) площадь объекта и прилегающего к нему земельного участка;
  - 6) целевое использование объекта;
  - 7) срок договора безвозмездного пользования;
  - 8) техническое состояние объекта согласно техническому паспорту;
  - 9) кадастровая стоимость объекта.
9. Страхование объекта, составляющего муниципальную казну города Иркутска, осуществляется Ссудодателем по кадастровой стоимости объекта в порядке, установленном федеральным законодательством, в 3-месячный срок со дня передачи объекта Ссудополучателю.

## **Глава 2. СРОКИ И ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ**

10. Срок предоставления объекта в безвозмездное пользование:
- 1) органам местного самоуправления города Иркутска, органам прокуратуры, муниципальным учреждениям города Иркутска – до 5 (пяти) лет;
  - 2) избирательным комиссиям и комиссиям референдума, депутатам Думы города Иркутска – на срок исполнения полномочий;
  - 3) иным лицам, указанным в пункте 5 настоящего Порядка, – до 5 (пяти) лет, если иное не установлено федеральным законом или законом Иркутской области.
11. Ссудодатели, указанные в подпунктах 2, 3 пункта 4 настоящего Порядка, до заключения договора безвозмездного пользования объектом направляют в КУМИ г. Иркутска заявление о выдаче согласия на заключение договора безвозмездного пользования объектом с указанием:
- 1) адреса, площади объекта;
  - 2) срока (периода), на который заключается договор безвозмездного пользования объектом;
  - 3) наименования Ссудополучателя (в случае, если договор безвозмездного пользования объектом заключается без проведения торгов);
  - 4) целевого использования объекта.
12. К заявлению прилагается:
- 1) письменное согласование учредителя на заключение договора безвозмездного пользования объектом;
  - 2) заключение об оценке последствий решения о реконструкции, модернизации, об изменении назначения или о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью города Иркутска, заключении муниципальными организациями

города Иркутска, образующими социальную инфраструктуру для детей, договора аренды закрепленных за ними объектов собственности, а также о реорганизации или ликвидации муниципальных организаций города Иркутска, образующих социальную инфраструктуру для детей (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации). Договор безвозмездного пользования объектом не может заключаться, если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий;

3) учредительные документы юридического лица либо документы, удостоверяющие личность, а также согласие на обработку персональных данных физического лица – Ссудополучателя (в случае, если договор безвозмездного пользования объектом заключается без проведения торгов);

4) контракт (договор) на оказание услуг общественного питания (в случае заключения договора безвозмездного пользования объектом с ссудополучателями, указанными в подпункте 11 пункта 5 настоящего Порядка).

13. КУМИ г. Иркутска в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня регистрации заявления и документов, предусмотренных пунктами 11, 12 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает решение о выдаче согласия на заключение договора безвозмездного пользования объектом либо об отказе в таком согласии.

Согласие на заключение договора безвозмездного пользования объектом выдается не ранее срока регистрации заявления Ссудодателя в КУМИ г. Иркутска и не позднее срока, указанного в настоящем пункте.

14. Основаниями для отказа в выдаче согласия на заключение договора безвозмездного пользования объектом являются:

1) несоответствие заявления, поданного Ссудодателем, требованиям, предусмотренным пунктом 11 настоящего Порядка;

2) непредставление (представление не в полном объеме), ненадлежащее оформление Ссудодателем документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка;

3) невозможность заключения договора безвозмездного пользования объектом в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Иркутска.

Согласие либо отказ в выдаче согласия на заключение договора безвозмездного пользования объектом оформляется письменно и направляется Ссудодателю в течение 3 (трех) календарных дней со дня его подписания заместителем мэра – председателем комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска либо лицом, которому делегированы данные полномочия.

15. После получения согласия КУМИ г. Иркутска на заключение договора безвозмездного пользования объектом Ссудодатель обеспечивает:

1) проведение торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора безвозмездного пользования объектом (в случаях, установленных законодательством Российской Федерации);

2) согласование проекта договора безвозмездного пользования объектом в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Иркутска;

3) заключение договора безвозмездного пользования объектом, а также контроль за его исполнением в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Иркутска.

16. Ссудополучатель, указанный в подпункте 2 пункта 5 настоящего Порядка, может передавать права владения и пользования объектом или его частью третьим лицам без права ведения предпринимательской деятельности с письменного согласия Ссудодателя (представителя собственника – от имени администрации города Иркутска – КУМИ г. Иркутска) с соблюдением требований Федерального закона № 135-ФЗ.

Ссудодатель в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании передачи Ссудополучателем, указанным в подпункте 2 пункта 5 настоящего Порядка, прав владения и пользования объектом или его частью третьим лицам, и письменно уведомляет о принятом решении Ссудополучателя.

17. Основаниями для принятия решения об отказе в согласовании передачи Ссудополучателем, указанным в подпункте 2 пункта 5 настоящего Порядка, прав владения и пользования объектом или его частью третьим лицам являются:

- 1) нецелевое использование объекта;
- 2) наличие задолженности по штрафам;
- 3) неисполнение Ссудополучателем обязанности по заключению договоров, содержащих положения о предоставлении всех потребляемых в объекте коммунальных услуг, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также, в случае если объект расположен в многоквартирном доме, договора управления многоквартирным домом либо договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом.

Договор поднайма объекта или его части не может быть заключен на срок, превышающий срок договора безвозмездного пользования объектом.

### **Глава 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ ИЛИ АУКЦИОНОВ**

18. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования объектами и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом с учетом общих

требований к организации и проведению торгов, предусмотренных статьей 17<sup>3</sup> Федерального закона № 135-ФЗ.

19. Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении объектов, составляющих муниципальную казну города Иркутска, выступает от имени администрации города Иркутска – КУМИ г. Иркутска.

Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении объектов, принадлежащих на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям города Иркутска, выступают соответствующие муниципальные унитарные предприятия города Иркутска.

Организатором конкурсов и аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования в отношении объектов, принадлежащих на праве оперативного управления муниципальным учреждениям города Иркутска, выступают соответствующие муниципальные учреждения города Иркутска.

20. Договоры безвозмездного пользования объектами по результатам проведенных конкурсов или аукционов заключаются организатором конкурса или аукциона в сроки, установленные конкурсной документацией (документацией об аукционе), с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

#### **Глава 4. ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

21. Решение о передаче в безвозмездное пользование объектов, составляющих муниципальную казну города Иркутска, принимается КУМИ г. Иркутска и оформляется распоряжением заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом города Иркутска.

Документом, регламентирующим безвозмездное пользование объектом, является договор безвозмездного пользования объектом.

22. Договор безвозмездного пользования объектом заключается между Ссудодателем и Ссудополучателем на основании Примерного договора безвозмездного пользования нежилым помещением (зданием), являющегося Приложением к настоящему Порядку.

23. Договор безвозмездного пользования объектом, составляющим муниципальную казну города Иркутска, подлежит регистрации в КУМИ г. Иркутска.

24. Фактическая передача объекта с его принадлежностями Ссудополучателю осуществляется после заключения договора безвозмездного пользования объектом с участием сторон по договору с оформлением соответствующего передаточного акта.

25. По договору безвозмездного пользования объектом одновременно с передачей объекта Ссудополучателю безвозмездно передаются права на земельный участок, который занят таким объектом и необходим для его

использования (за исключением договоров безвозмездного пользования объектом, расположенным в многоквартирном доме).

Площадь земельного участка, занятая отдельно стоящим объектом и необходимая для его использования, устанавливается в соответствии с данными из выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, на котором расположен объект.

По договору безвозмездного пользования объектом, являющимся помещением (встроенным и пристроенным), площадь земельного участка устанавливается в соответствии с данными из выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок пропорционально размеру данного объекта к площади земельного участка, занятого объектом и необходимого для его использования.

## **Глава 5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРОВ БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

26. КУМИ г. Иркутска в соответствии с настоящим Порядком осуществляет контроль в отношении объектов, составляющих муниципальную казну города Иркутска, за:

- 1) сохранностью переданного в безвозмездное пользование объекта;
- 2) соблюдением Ссудополучателями условий договора безвозмездного пользования объектом;
- 3) целевым использованием объекта, предоставляемого в безвозмездное пользование.

27. Для выполнения контрольных функций КУМИ г. Иркутска вправе осуществлять контроль за состоянием и использованием объекта, составляющего муниципальную казну города Иркутска, за выполнением Ссудополучателем обязательств по договору безвозмездного пользования и требовать от Ссудополучателей представления необходимой информации.

28. Порядок осуществления структурными подразделениями КУМИ г. Иркутска контроля за состоянием и использованием объекта, составляющего муниципальную казну города Иркутска, за выполнением Ссудополучателем обязательств по договору безвозмездного пользования объектом определяется распоряжением заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

Заместитель мэра – председатель  
комитета по управлению муниципальным  
имуществом администрации города Иркутска

А.В. Константинова

Приложение  
к Порядку передачи объектов  
муниципального нежилого фонда  
города Иркутска в безвозмездное  
пользование

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР  
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕЖИЛЫМ  
ПОМЕЩЕНИЕМ (ЗДАНИЕМ) № \_\_\_\_\_**

г. Иркутск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
именуемый(ая, ое) в дальнейшем «Ссудодатель», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_,  
и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
именуемый(ая, ое) в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Вариант 1 (включается в Договор в случае его заключения в отношении здания): По настоящему Договору Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование здание, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, согласно техническому паспорту, изготовленному \_\_\_\_\_ (наименование организации) \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Объект).

Вариант 2 (включается в Договор в случае его заключения в отношении нежилого помещения): По настоящему Договору Ссудодатель обязуется передать Ссудополучателю в безвозмездное временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, номера на поэтажном плане № \_\_\_\_\_

на \_\_\_\_\_-м этаже, отраженные в техническом паспорте, изготовленном \_\_\_\_\_ (наименование организации) \_\_\_\_\_ г. (далее по тексту – Объект).

1.2. Целевое назначение Объекта: \_\_\_\_\_.

1.3. Характеристика Объекта: \_\_\_\_\_.

1.4. Площадь земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, составляет \_\_\_\_\_ кв. м. (данный пункт включается в Договор в случае если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

1.5. Договор действует с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

1.6. Стоимость Объекта устанавливается на основании кадастровой стоимости Объекта и составляет \_\_\_\_\_ руб.

1.7. Перепланировка, переустройство, реконструкция Объекта возможны при условии их согласования с Ссудодателем с соблюдением требований федерального законодательства.

Возведение на указанном в настоящем Договоре земельном участке, необходимом для использования Объекта, дополнительных строений (самовольных построек) Ссудополучателем или иными лицами не допускается (данный абзац включается в Договор в случае, если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме).

1.8. Неотделимые улучшения Объекта, произведенные Ссудополучателем, являются собственностью Ссудодателя, их стоимость Ссудополучателю не возмещается. Произведенные Ссудополучателем отделимые улучшения Объекта являются его собственностью.

1.9. Убытки в случае гибели или порчи имущества Ссудополучателя, находящегося в Объекте, Ссудополучатель несет лично.

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

1.11. Объект не обременен правами третьих лиц.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан:

2.1.1. Вариант 1 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект не расположен в многоквартирном доме): Передать Объект со всеми его принадлежностями и земельным участком, занятым Объектом и необходимым для его использования, Ссудополучателю по передаточному акту (Приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора.

Вариант 2 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект расположен в многоквартирном доме): Передать Объект со всеми его принадлежностями Ссудополучателю по передаточному акту (Приложение № 1 к настоящему Договору) в течение 10 дней со дня подписания настоящего Договора.

2.1.2. Принять Объект со всеми его принадлежностями от Ссудополучателя в случае окончания срока действия Договора (его расторжения, прекращения) в порядке, установленном подпунктом 2.2.15 пункта 2.2 настоящего Договора.

2.1.3. Осуществлять контроль за исполнением Ссудополучателем условий Договора, фиксировать результаты проверок соответствующим актом, составленным совместно с Ссудополучателем.

В случае несогласия с выводами, сделанными Ссудодателем и отраженными в акте проверки, Ссудополучатель делает об этом отметку с указанием соответствующих причин и обстоятельств.

Отказ Ссудополучателя от подписания акта проверки подтверждает факт ненадлежащего исполнения или неисполнения условий Договора, отраженных в акте проверки.

2.1.4. Вариант 1 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и не расположен в многоквартирном доме): В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной подпунктом 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудодатель направляет Ссудополучателю требование о возмещении расходов, понесенных им в связи с оплатой услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги, с приложением платежных документов, подтверждающих размер таких расходов, в течение 10 дней со дня оплаты указанных услуг.

Вариант 2 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и расположен в многоквартирном доме): В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной подпунктом 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудодатель направляет Ссудополучателю требование о возмещении расходов, понесенных им в связи с оплатой услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги и (или) осуществляющих управление многоквартирным домом, с приложением платежных документов, подтверждающих размер таких расходов, в течение 10 дней со дня оплаты указанных услуг.

2.1.5. Осуществить страхование Объекта по кадастровой стоимости в 3-месячный срок со дня передачи Объекта Ссудополучателю (данный подпункт включается в Договор в случае если передаваемый Объект составляет муниципальную казну города Иркутска).

2.2. Ссудополучатель обязан:

2.2.1. Принять Объект в порядке, установленном подпунктом 2.1.1 пункта 2.1 настоящего Договора.

2.2.2. Использовать Объект исключительно по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.2.3. Содержать Объект в надлежащем санитарно-техническом состоянии. Обеспечивать эксплуатацию Объекта в соответствии с санитарными требованиями в порядке, установленном законодательством.

2.2.4. Проводить текущий ремонт Объекта и ежегодно не позднее 1 декабря текущего года направлять Ссудодателю отчет о

проведенном текущем ремонте Объекта. Устранять аварии на коммуникациях, находящихся внутри Объекта, за свой счет.

2.2.5. Обеспечивать выполнение требований по обеспечению противопожарной безопасности. Обеспечивать эксплуатацию Объекта в соответствии с противопожарными требованиями в порядке, установленном законодательством.

2.2.6. Вариант 1 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и не расположен в многоквартирном доме): В месячный срок со дня подписания настоящего Договора заключить договор, определяющий порядок возмещения Ссудополучателем расходов, понесенных Ссудодателем в связи с оплатой услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги в отношении Объекта, либо договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в Объекте коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и перечислять соответствующие платежи на счета данных организаций.

Вариант 2 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и расположен в многоквартирном доме): В месячный срок со дня подписания настоящего Договора заключить договор, определяющий порядок возмещения Ссудополучателем расходов, понесенных Ссудодателем в связи с оплатой услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги и (или) осуществляющих управление многоквартирным домом в отношении Объекта, либо договор управления многоквартирным домом или договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в Объекте коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и перечислять платежи на счет соответствующей организации.

Вариант 3 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект не принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и не расположен в многоквартирном доме): В месячный срок со дня подписания настоящего Договора заключить договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в Объекте коммунальных услуг, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и перечислять соответствующие платежи на счета данных организаций.

Вариант 4 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект не принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и расположен в многоквартирном доме): В месячный срок со дня подписания настоящего Договора заключить договор управления многоквартирным домом или договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом, договоры, содержащие положения о предоставлении всех потребляемых в Объекте коммунальных услуг, договор на

оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и перечислять платежи на счет соответствующей организации.

2.2.7. Обеспечить доступ Ссудодателя на Объект для осуществления контроля за исполнением условий настоящего Договора.

2.2.8. Вариант 1 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и не расположен в многоквартирном доме): В случае неисполнения обязанности, предусмотренной подпунктом 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю расходы, понесенные им на оплату услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги в течение 10 дней со дня направления Ссудодателем требования о возмещении понесенных расходов с приложением платежных документов, подтверждающих размер таких расходов.

Вариант 2 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления и расположен в многоквартирном доме): В случае неисполнения обязанности, предусмотренной подпунктом 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю расходы, понесенные им в связи с оплатой услуг организаций, оказывающих коммунальные услуги и (или) осуществляющих управление многоквартирным домом в течение 10 дней со дня направления Ссудодателем требования о возмещении понесенных расходов с приложением платежных документов, подтверждающих размер таких расходов.

2.2.9. Письменно сообщать Ссудодателю не позднее чем за две недели о предстоящем досрочном освобождении Объекта и передать Объект Ссудодателю в порядке, установленном подпунктом 2.2.15 пункта 2.2 настоящего Договора.

2.2.10. В случае если Ссудополучатель допустит ухудшение Объекта, он обязан возместить Ссудодателю расходы на приведение Объекта в первоначальное состояние в течение 30 дней со дня направления Ссудодателем сметы на восстановление Объекта.

2.2.11. Сообщать письменно Ссудодателю об изменении фактического местонахождения, наименования, банковских реквизитов, проводимых реорганизации или ликвидации в 10-дневный срок со дня совершения указанных изменений. В случае проведения реорганизации представить Ссудодателю в указанный срок копию учредительного документа и выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.2.12. В случае если Ссудополучатель допустит уничтожение Объекта, он обязан возместить Ссудодателю убытки, которые равны рыночной стоимости Объекта, в течение 30 дней со дня направления Ссудодателем соответствующего требования.

2.2.13. В случае если Объект является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (далее – объект культурного наследия, включенный в реестр), выявленным

объектом культурного наследия, выполнять требования к содержанию и использованию такого Объекта, установленные статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В случае наличия охранного обязательства на Объект, являющийся объектом культурного наследия, включенным в реестр, выполнять требования, предусмотренные соответствующим охранным обязательством.

2.2.14. Письменно известить Ссудодателя о каждом случае нанесения ущерба Объекту в течение 3 дней со дня наступления такого случая.

2.2.15. Возвратить Объект Ссудодателю в течение 10 дней со дня окончания срока действия настоящего Договора (его расторжения, прекращения) в надлежащем санитарно-техническом состоянии, указанном в передаточном акте (Приложение № 1 к настоящему Договору), с оформлением соответствующего передаточного акта по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

2.2.16. В течение 14 дней со дня получения требования Ссудодателя предоставить документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате коммунальных услуг.

2.2.17. Сдавать Объект или его часть в пользование третьим лицам без права ведения предпринимательской деятельности только с согласия Ссудодателя с соблюдением требований Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (данный подпункт включается в Договор в случае если Ссудополучателем по нему является муниципальное учреждение города Иркутска).

2.2.18. В случае осуществления Ссудополучателем самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции Объекта, он обязан за свой счет в установленные Ссудодателем сроки привести Объект в первоначальное состояние. Расходы Ссудополучателя на производство указанных работ возмещению не подлежат.

2.2.19. В случае если в результате согласованной Ссудодателем перепланировки, переустройства, реконструкции изменяются характеристики Объекта, влекущие необходимость внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, Ссудополучатель в течение 30 дней со дня завершения указанных работ предоставляет Ссудодателю документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством для внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Ссудополучатель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Договором, в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Договором.

3.2. Вариант 1 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект не принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления): За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктов 2.2.6, 2.2.7, 2.2.11 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 5% от стоимости Объекта, указанной в пункте 1.6 настоящего Договора, в месячный срок со дня получения письменного требования об этом Ссудодателя.

За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пунктом 1.7, подпунктами 2.2.2 – 2.2.5, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12 – 2.2.19 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 10% от стоимости Объекта, указанной в пункте 1.6 настоящего Договора, в месячный срок со дня получения письменного требования об этом Ссудодателя.

Вариант 2 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления): За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, установленных подпунктами 2.2.7, 2.2.8, 2.2.11 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 5% от стоимости Объекта, указанной в пункте 1.6 настоящего Договора, в месячный срок со дня получения письменного требования об этом Ссудодателя.

За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств, установленных пунктом 1.7, подпунктами 2.2.2 – 2.2.5, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12 – 2.2.19 пункта 2.2 настоящего Договора, Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 10% от стоимости Объекта, указанной в пункте 1.6 настоящего Договора, в месячный срок со дня получения письменного требования об этом Ссудодателя.

3.3. В случае причинения убытков Ссудополучателю третьими лицами убытки возмещаются последними в порядке, установленном федеральным законодательством. Ссудодатель не несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц.

#### 4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

#### 5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами, а в случае обязательной государственной регистрации настоящего Договора – со дня государственной регистрации настоящего Договора в установленном законодательством порядке.

5.2. Вариант 1 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект не принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления): Договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных федеральным законодательством, а также если Ссудополучатель не исполняет или ненадлежаще исполняет условия Договора, предусмотренные подпунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.17, 2.2.18 пункта 2.2 настоящего Договора.

Вариант 2 (включается в Договор в случае если передаваемый Объект принадлежит Ссудодателю на праве оперативного управления): Договор может быть расторгнут судом досрочно в случаях, установленных федеральным законодательством, а также если Ссудополучатель не исполняет или ненадлежаще исполняет условия Договора, предусмотренные подпунктами 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.8, 2.2.9, 2.2.10, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14, 2.2.17, 2.2.18 пункта 2.2 настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

5.4. По инициативе Ссудодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае принятия решения о сносе Объекта в соответствии с муниципальными правовыми актами города Иркутска либо необходимости проведения капитального ремонта Объекта.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон Договора.

6.2. Все оформляемые в соответствии с настоящим Договором изменения, дополнительные соглашения составляются в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, подписываемых Ссудодателем и Ссудополучателем, и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

6.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.4. Все споры по настоящему Договору разрешаются в судебном порядке в соответствующем суде по месту нахождения Ссудодателя.

6.5. Юридические адреса, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции), банковские реквизиты сторон:

Ссудодатель: \_\_\_\_\_.

Ссудополучатель: \_\_\_\_\_.

6.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

1. Передаточный акт (Приложение № 1).

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на Объект/копия экспликация из технического паспорта Объекта.

3. Копия охранного обязательства (в случае, если Объект является объектом культурного наследия, включенным в реестр).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Ссудодатель

Ссудополучатель

\_\_\_\_\_  
Заместитель мэра – председатель  
комитета по управлению муниципальным  
имуществом администрации города Иркутска

\_\_\_\_\_  
А.В. Константинова

Приложение № 1  
к Договору безвозмездного  
пользования нежилым  
помещением (зданием)  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Иркутск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Ссудодатель – \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_,

действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_,

и Ссудополучатель, \_\_\_\_\_,

действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_,

на основании Договора безвозмездного пользования нежилым помещением  
(зданием) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ произвели приемопередачу

Объекта:

1. Месторасположение Объекта: \_\_\_\_\_.

2. Площадь Объекта: \_\_\_\_\_.

3. Характеристика Объекта: \_\_\_\_\_.

4. Целевое назначение Объекта: \_\_\_\_\_.

5. Санитарно-техническое состояние Объекта: \_\_\_\_\_.

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, отделка и прочее)	Техническое состояние
Оконные проемы		
Дверные проемы		
Внутренняя отделка:		
- потолок		
- стены		
- полы		

Внутренние сантехнические устройства:		
- отопление		
- водопровод		
- канализация		
- горячее водоснабжение		
- электроосвещение		
- вентиляция		

6. Площадь земельного участка, расположенного под Объектом и необходимого для его использования: \_\_\_\_\_ кв. м.

7. Фото прилагаются.

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора безвозмездного пользования нежилым помещением (зданием) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон Договора.

Сдал:

Ссудодатель

Ссудополучатель

Заместитель мэра – председатель  
комитета по управлению муниципальным  
имуществом администрации города Иркутска

А.В. Константинова