

Договор № 21/2025
безвозмездного пользования объектов
муниципального недвижимого имущества, принадлежащих Ссудодателю
на праве оперативного управления

г. Калининград

«01» июля 2025г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда средняя общеобразовательная школа № 36 (далее - Ссудодатель) в лице директора Нигматуллина Исмаила Чингизовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ГБПОУ КОМК им. С.В. Рахманинова (далее - Ссудополучатель), в лице директора Курьянович Наталии Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь подпунктом 4 пункта 3.2 части 3 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании согласия комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» от 26.06.2025 исх. № и-КМИ-05/20561 на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование временно неиспользуемые объекты муниципального недвижимого имущества: класс (№ 19 – 53,7 кв.м), общей площадью 53,7 кв.м., расположенные в соответствии с данными технического паспорта ФКУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» инв. № 35955 по состоянию на 18 августа 2022 года, на «1» (первом) этаже здания по адресу: г. Калининград, Московский проспект, дом 98А, далее именуемые Объект.

1.2. Общая площадь Объекта составляет 53,7 квадратных метров.

1.2. Объект передается Ссудополучателю для использования в целях осуществления занятий по программам среднего профессионального образования, а Ссудополучатель обязуется вернуть Объект в сроки, обусловленные Договором, в надлежащем состоянии с учетом нормального износа Объекта.

1.3. Объект является муниципальной собственностью городского округа «Город Калининград» и находится в оперативном управлении Ссудодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права оперативного управления от «02» апреля 2009г., 1/1 № 39-39-01/078/2009-820.

1.4. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем и является неотъемлемой частью Договора.

1.5. Техническая документация на Объект не передается.

2. Срок договора

2.1. Срок действия Договора с 01.07.2025 по 31.05.2026г.

2.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Объект передается Ссудодателем Ссудополучателю на основании акта приема-передачи не позднее 3-х дней с момента заключения Договора.

3.2. Стороны подтверждают отсутствие недостатков Объекта, не оговоренных при заключении Договора.

3.3. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного прекращения, Объект в течение 3-х дней передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

3.4. Если в период срока действия настоящего Договора Ссудополучателем с согласия Ссудодателя были произведены улучшения Объекта, стороны договорились, что будет действовать следующий порядок:

- отдельные улучшения являются собственностью Ссудополучателя;
- неотделимые улучшения являются собственностью Ссудодателя и возмещению не подлежат.

4. Права и обязанности Ссудодателя

4.1. Ссудодатель обладает исключительным правом распоряжения Объектом.

4.2. Представители Ссудодателя, органа (подразделения) администрации городского округа «Город Калининград», в отраслевом подчинении которого находится Ссудодатель, а также комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» имеют право на беспрепятственный доступ в Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий договора.

4.3. Ссудодатель имеет право на досрочное расторжение Договора.

4.4. Ссудодатель обязан передать Объект Ссудополучателю в соответствии с условиями Договора.

4.5. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, оказывать содействие, необходимое по устранению их последствий.

4.6. Ссудодатель обязан осуществлять мероприятия по пожарной безопасности объекта.

5. Права и обязанности Ссудополучателя

5.1. Ссудополучатель имеет право на досрочное расторжение Договора.

5.2. Ссудополучатель обязан использовать Объект в соответствии с назначением, указанным в пункте 1.2 Договора, а также условиями, изложенными в настоящем Договоре.

5.3. Ссудополучатель обязан соблюдать технические, санитарные, пожарные и иные нормы и правила, установленные нормативными правовыми актами, при использовании Объекта.

Не допускать, а в случае необходимости принимать меры по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность Объекта, его экологическое и санитарное состояние.

Незамедлительно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб.

5.4. Ссудополучатель обязан не производить капитальный ремонт, перепланировку, переоборудование и реконструкцию Объекта без письменного разрешения Ссудодателя.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольно произведенной перепланировки, переоборудования или реконструкции Объекта Ссудополучатель обязан:

1) на основании одностороннего предписания Ссудодателя в установленный Ссудодателем срок ликвидировать произведенную перепланировку, переоборудование или реконструкцию Объекта за свой счет;

2) в случае согласования Ссудодателем произведенной Ссудополучателем перепланировки, переоборудования или реконструкции Объекта Ссудополучатель обязан за свой счет подготовить необходимую документацию для внесения изменений в кадастровый учет Объекта и регистрации права Ссудодателя на измененный Объект.

5.5. Ссудополучатель обязан соблюдать все требования действующего законодательства, нормативных актов Калининградской области и городского округа «Город Калининград» в отношении:

- правового статуса Объекта как объекта культурного наследия (если он таковым является);
- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм и правил;
- владения и пользования землей;
- стандартов строительства.

5.6. Не производить сдачу в аренду, в залог, безвозмездную передачу Объекта или его частей третьим лицам и не совершать иные действия, которые могут повлечь за собой отчуждение или передачу Объекта третьим лицам.

Ссудополучатель обязан обеспечить беспрепятственный и своевременный доступ служб городского коммунального хозяйства для ликвидации аварийных ситуаций, обслуживания, ремонта коммуникаций и оборудования зданий, которые расположены на Объекте или проход, к которым возможен только через Объект.

5.7. Ссудополучатель должен возместить Ссудодателю убытки в полном объеме в случае допущенного Ссудополучателем ухудшения состояния, случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

5.8. При прекращении Договора по любым законным основаниям Ссудополучатель обязан в течение 10 дней передать Объект Ссудодателю по акту приема-передачи, если за это время сторонами не заключен новый Договор.

5.9. При прекращении Договора Ссудополучатель обязан возвратить Объект Ссудодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии не хуже, чем на момент получения его в соответствии с настоящим Договором, с учетом нормального износа, в полной сохранности, со всеми разрешенными переделками, перестройками, неотделимыми улучшениями без возмещения их стоимости в сроки, установленные настоящим Договором.

6. Ответственность сторон по Договору

6.1. Ссудодатель, имущественные интересы (деловая репутация) которого нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Ссудополучателем, вправе требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются расходы, которые Ссудодатель произвел или произведет для восстановления своих прав и интересов, утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые могли быть получены при

обычных условиях делового оборота, если бы права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

6.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель, если имущество было испорчено или погибло в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим Договором или назначением либо передал его третьему лицу без согласия собственника имущества.

7. Изменение, расторжение Договора

7.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен в период его действия по соглашению Сторон. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

7.3. Договор может быть досрочно расторгнут Сторонами в случаях, предусмотренных ст. 698 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.4. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Ссудодателя в случаях, когда Ссудополучатель:

7.4.1 Не обеспечивает в течение 24 часов беспрепятственный доступ на Объект представителям Ссудодателя для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

7.4.2 Осуществил переустройство, перепланировку Объекта либо иные изменения, затрагивающие конструкцию Объекта, без письменного согласия Ссудодателя либо без получения последующего согласования указанных изменений Ссудодателем.

7.4.3 Не допускает сотрудников специализированных эксплуатационных и ремонтно-строительных служб для производства работ, носящих аварийный характер.

7.5 Уведомление о расторжении Договора направляется Ссудополучателю за 1 месяц до даты расторжения Договора.

7.6 Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц.

Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора, заключенного с указанием срока, известив об этом другую сторону за один месяц.

7.7 В случае ликвидации Ссудополучателя Договор прекращает свое действие.

8. Прочие условия

8.1 Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2 Споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.

8.3 Срок рассмотрения претензий Ссудодателя к Ссудополучателю по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора, устанавливается равным 10 рабочим дням.

8.4 Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5 Ссудополучатель предупрежден Ссудодателем об отсутствии/наличии прав третьих лиц на Объект.

8.6 При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде заказными отправлениями.

9 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель
МАОУ СОШ № 36
Адрес: 236006, г.Калининград,
Московский проспект, 98А
ИНН 3906047571, КПП 390601001

ОГРН: 1023901001662
УФК по Калининградской области
финансам, МАОУ СОШ № 36
80273J02460)
03234643277010003500
Отделение Калининград/УФК по
Калининградской области,
г. Калининград
БИК: 012748051

Ссудополучатель
ГБПОУ КОМК им. С.В.Рахманинова
236006, Калининградская обл., г.
Калининград, ул. Фрунзе, зд. 4,
ОКПО: 44195128
ИНН 3906014470
КПП 390601001
Министерство финансов (Комитет по
Калининградской области (ГБПОУ л/с
КОМК им. С.В. Рахманинова, л/с Р/с
20356Ч22460)
КС 03224643270000003500
Отделение Калининград/УФК по
Калининградской области,
г. Калининград
БИК: 012748051
ОГРН 1023901001630

Подписи Сторон

Ссудодатель
в лице
директор
МАОУ СОШ № 36
подпись
И.Ч.Нигматуллин
(Ф.И.О.)



Ссудополучатель
в лице
директор
ГБПОУ КОМК им. С.В.Рахманинова
подпись
Н.А.Курьянович
(Ф.И.О.)



Приложение
к договору № 21/2025 безвозмездного
пользования объектов муниципального
недвижимого имущества от «01» июля 2025г.

Акт
приема-передачи объекта муниципального недвижимого имущества

г. Калининград

«01» июля 2025 г.

Муниципальное автономное общеобразовательное учреждение города Калининграда средняя общеобразовательная школа № 36 (далее - Ссудодатель) в лице директора Нигматуллина Исмаила Чингизовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и ГБПОУ КОМК им. С.В. Рахманинова (далее - Ссудополучатель), в лице директора Курьянович Наталии Анатольевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором от «01» июля 2025 г. № 21/2025 безвозмездного пользования объектов муниципального недвижимого имущества, принадлежащих Ссудодателю на праве оперативного управления (далее - Договор).

Ссудодатель передал, а Ссудополучатель принял Объект в здании по адресу: г. Калининград, Московский проспект, дом № 98А общей площадью 53,7 кв.м согласно данным технического паспорта ФКУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ» инв. № 35955 по состоянию на 18 августа 2022 года.

На момент сдачи Объект оборудован следующими инженерными системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации.

Техническое состояние передаваемого в безвозмездное пользование Объектов характеризуются следующим:

состояние удовлетворительное и соответствует требованиям эксплуатации.

Объект оборудован мебелью, системами пожарной и охранной сигнализации.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора.

Ссудодатель

И.Ч.Нигматуллин
(Ф.И.О.)



Ссудополучатель

Н.А.Курьянович
(Ф.И.О.)

