

Приложение № 3
к распоряжению комитета муниципального
имущества администрации
городского округа «Город Калининград»
от «23» 12 2021 г. № 3168/р.КМЧ

Договор № 10 (типовая форма)
безвозмездного пользования объекта (-ов)
муниципального недвижимого имущества, принадлежащего (-щих) Ссудодателю
на праве оперативного управления
(указывается вид права (хозяйственное ведение или оперативное управление))

г. Калининград

« 01 » 07 2025 г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города
Калининграда Станция юных техников

(организационно - правовая форма и полное наименование муниципального юридического лица)

(далее - Ссудодатель) в лице директора Стецюк Ольги Евгеньевны,

(должность, Ф.И.О. руководителя либо иного уполномоченного лица)

действующего на основании Устава, с одной стороны и Государственное
бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский
областной музыкальный колледж им. С.В. Рахманинова», ОГРН 1023901001630,
ИНН 3906014470 (далее - Ссудополучатель)

(ОГРН/ОГРНИП, ИНН паспортные данные для физического лица, адрес места нахождения/регистрации по месту жительства)

в лице директора Курьянович Наталии Анатольевны, действующего/ей на
основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, на основании
согласия комитета муниципального имущества и земельных ресурсов
администрации городского округа «Город Калининград» от «25» 06
2025 г. исх. № 4-КМЧ-05/20365 на заключение договора безвозмездного
пользования муниципальным недвижимым имуществом заключили настоящий
договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Ссудодатель на основании договора № 12/20/оу/н «О порядке
владения, пользования и распоряжения муниципальным недвижимым
имуществом, находящимся у муниципального учреждения дополнительного
образования города Калининграда Станции юных техников на праве
оперативного управления» от 14.05.2020 г.

(указываются реквизиты документа – основания передачи объекта в безвозмездное пользование)

передает в безвозмездное пользование Ссудополучателю временно
неиспользуемый (-ые) объект муниципального недвижимого имущества (объекты -
в случае передачи во временное пользование нескольких нежилых помещений, необособленных частей нежилых
помещений), расположенный (-ые) по адресу: на «3» этаже, г. Калининград, ул.
Московский проспект, дом № 98 в соответствии с данными технического

паспорта ППК «РОСКАДАСТР» Калининградский центр технической инвентаризации и кадастровых работ, инв. №5706 по состоянию на 17.11.2022 г.
(указываются данные и реквизиты документации о технической инвентаризации либо сведения кадастрового учета из ЕГРН)

далее именуемое (-ые) Объект, для использования проведение учебных занятий по программам среднего профессионального образования,

(указывается цель использования)

а Ссудополучатель обязуется вернуть Объект в сроки, обусловленные Договором, в надлежащем состоянии с учетом нормального износа Объекта.

1.2. Ссудодатель сдает, а Ссудополучатель принимает во временное возмездное пользование временно не используемый (-ые) Ссудодателем объект муниципального недвижимого имущества (объекты - в случае передачи во временное пользование нескольких нежилых помещений, необособленных частей нежилых помещений), расположенный (-ые) по адресу: «3» этаже основное № 13 (60,6 кв.м.), г. Калининград, ул. Московский проспект, дом № 98 в соответствии с данными технического паспорта ППК «РОСКАДАСТР» Калининградский центр технической инвентаризации и кадастровых работ, инв. № 5706 по состоянию на 17.11.2022 г. (далее - Объект).

(указываются данные и реквизиты инвентаризации либо сведения кадастрового учета из ЕГРН)

Общая площадь Объекта составляет 60,6 квадратных метров.

1.3. Объект передается Арендатору для использования среднего профессионального образования

(указывается целевое использование Объекта, например: дополнительное образование и т.п.)

1.4. Объект является муниципальной собственностью городского округа «Город Калининград» и находится в хозяйственном ведении (оперативном управлении) Ссудодателя.

Запись в Едином государственном реестре недвижимости о государственной регистрации права хозяйственного ведения (либо оперативного управления) от «15» мая 2023 г. № 39:15:132531:97.

1.5. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором и является неотъемлемой частью Договора.

1.6. Техническая документация на Объект не передается.

2. Срок договора

2.1. Срок действия Договора устанавливается с «01» июля 2025г. до «31» мая 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 имущества

3.1. Объект передается Ссудодателем Ссудополучателю на основании акта приема-передачи не позднее 10-го рабочего дня с момента заключения Договора.

3.2. Техническая документация на Объект не передается.

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

3.4. По истечении срока действия Договора, а также в случае его досрочного прекращения Объект в течение 10 рабочих дней передается Ссудополучателем Ссудодателю по акту приема-передачи.

3.5. 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.

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 1.1 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.

За свой счет обеспечить в соответствии с установленными техническими требованиями сохранность и эксплуатацию инженерных сетей, оборудования, коммуникаций Объекта (при их наличии): центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения и др.

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

Немедленно 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 за свой счет производить плановый текущий ремонт Объекта.

5.6. Ссудополучатель обязан осуществлять уход за прилегающей к Объекту территорией в соответствии с Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

5.7. 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;
- градостроительной деятельности;
- охраны окружающей среды;
- санитарных норм и правил;
- владения и пользования землей;
- стандартов строительства.

5.8. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить в установленном порядке договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями и представить копии указанных договоров Ссудодателю.

Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные и иные эксплуатационные платежи соответствующим организациям по заключенным договорам.

На основании уведомления Ссудодателя Ссудополучатель обязуется компенсировать Ссудодателю расходы по содержанию общего имущества здания, а также расходы по капитальному ремонту здания, в котором расположен Объект. В уведомлении Ссудодатель указывает размер оплаты и период ее образования.

5.9. Не производить сдачу в аренду, в залог, безвозмездную передачу Объекта или его частей третьим лицам без письменного согласия Ссудодателя 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.

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

5.11. 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.

При этом Ссудополучатель обязан погасить задолженность по коммунальным платежам.

5.12. 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.

5.13. Ссудополучатель обязан вернуть Объект ссудодателю 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 имущества 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.

7.4.4 Не произвел страхование Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора.

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 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, РЕВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ссудодатель
 МАУДО СЮТ
 Адрес: 236006, г. Калининград,
 Московский проспект, 98
 ИНН/КПП 3905017408/390601001
 ОГРН 1023900771949
 БИК 012748051
 Комитет по финансам (МАУДО
 СЮТ),
 л/сч № 80273J01850, 81273J01850
 Отделение Калининград//УФК по
 Калининградской области,
 г. Калининград
 БИК банка 012748051
 Сч. № 40102810545370000028
 e-mail: gsyut@edu.klgd.ru
 тел: 8(4012)97-33-96

Ссудополучатель
 ГБПОУ КОМК им. С.В. Рахманинова
 г. Калининград, ул. Фрунзе, 4
 ИНН: 3906014470 КПП: 390601001
 МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
 КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
 (ГБПОУ КОМК им. С.В.
 Рахманинова,
 л/с 20356Ч22460)
 КС: 03224643270000003500
 ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД
 БАНКА РОССИИ//УФК по
 Калининградской области г.
 Калининград
 БИК: 012748051
 ЕКС: 40102810545370000028
 ОКТМО 27701000
 e-mail: musc@list.ru
 тел: 8(4012)99-25-50

Подписи Сторон

Ссудодатель
 в лице
Директор МАУДО СЮТ

(должность)

/Стецюк О.Е./
 (Ф.И.О.)

(подпись)



Ссудополучатель
 в лице
Директор
ГБПОУ КОМК им. С.В. Рахманинова

(должность)

/Курьянович Н.А./
 (Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Приложение к договору № 10
 безвозмездного пользования объекта (-ов)
 муниципального недвижимого имущества
 от 01 07 2025 г.

Акт
 приема-передачи объекта муниципального недвижимого имущества

г. Калининград

« 01 » 07 2025 г.

Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования города
Калининграда Станция юных техников

(организационно - правовая форма и полное наименование муниципального юридического лица)

(далее - Ссудодатель) в лице директора Стецюк Ольги Евгеньевны

(должность, Ф.И.О. руководителя либо иного уполномоченного лица)

действующего на основании Устава, с одной стороны и государственное
бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Калининградский
областной музыкальный колледж им. С.В. Рахманинова», ОГРН 1023901001630,
ИНН 3906014470 (далее - Ссудополучатель), в лице директора Курьянович
Наталии Анатольевны, действующее (-ий) на основании Устава

(наименование арендатора, устав, свидетельство о внесении сведений в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) ОГРН/ОГРНИП, ИНН)
 составили настоящий акт о том, что в соответствии с договором аренды объекта
 муниципального недвижимого имущества от 01 07 2025 г. № 10,
 Ссудополучатель Ссудодатель передал, а Ссудодатель принял Объект в здании
 по адресу: г. Калининграда, ул. Московский проспект, дом № 98 общей
 площадью 60,6 кв. м согласно данным технического паспорта ППК
«РОСКАДАСТР» Калининградский центр технической инвентаризации и
кадастровых работ, инв. № 5706 по состоянию на 17.11.2022 г.
 (указываются данные и реквизиты документации о технической инвентаризации либо сведения кадастрового
 учета из ЕГРН).

На момент сдачи Объект оборудован следующими инженерными
 системами: отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации
 (отопления, электроснабжения, водоснабжения, канализации, системой вентиляции и т.п.)

Техническое состояние передаваемого в безвозмездное пользование
 Объекта характеризуются следующим: состояние удовлетворительное
 (например, удовлетворительное (указать состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций, необходимость
 проведения текущего или капитального ремонта) и соответствует требованиям эксплуатации).

Помещение оборудовано (не оборудовано) мебелью, кондиционерами,
 системами пожарной и охранной сигнализации, телефонной сетью и т.п.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора от « »
 20 г. № безвозмездного пользования объекта (-ов) муниципального
 недвижимого имущества, принадлежащего (-ших) Ссудодателю на праве
оперативного управления на основании технического паспорта ППК
«РОСКАДАСТР» Калининградский центр технической инвентаризации и
кадастровых работ, инв. № 5706 по состоянию на 17.11.2022 г.

(указываются данные и реквизиты документации о технической инвентаризации)

Ссудодатель

М.П.

Стецюк О.Е.

Ссудополучатель

М.П.





**Администрация городского округа «Город Калининград»
КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

Пл. Победы, д. 1, Калининград, 236022
Тел.: (4012) 92-30-08; e-mail: cityhall@klgd.ru;
<http://www.klgd.ru>

Исх. от 25.06.2025

№ и-КМИ-05/20365

Директору
МАУ ДО СЮТ
Стецюк О.Е.

На № 187

от 14.06.2025

gsyut@edu.klgd.ru

Уважаемая Ольга Евгеньевна!

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа «Город Калининград» (далее – Комитет), рассмотрев обращение муниципального автономного учреждения дополнительного образования города Калининграда Станция юных техников от 24.06.2025 № в-КМИ-4802, сообщает следующее.

Руководствуясь пунктом 3 части 1 статьи 17¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», подпунктом 1 пункта 51.1 Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 31.01.2024 № 9, Комитет выражает свое согласие на заключение договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом – помещением № 13, общей площадью 60,6 кв.м, расположенное на третьем этаже здания, кадастровый номер 39:15:132531:97, реестровый номер 1334, по адресу г. Калининград, Московский пр-т, д. 98, для использования ГБПОУ «Калининградский областной музыкальный колледж им. С.В. Рахманинова», в целях осуществления образовательной деятельности на срок с 01.07.2025 по 31.05.2026.

С уважением,

заместитель председателя
комитета, начальник
управления
имущественных
отношений

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BB2A7B9C5A177B20DA83394716257C44

Владелец Серова Кристина Николаевна

Действителен с 23.09.2024 по 17.12.2025

К.Н. Серова