ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

от 12.04.2011 № 134-ПП, от 17.05.2011 № 204-ПП, от 20.07.2011 № 332-ПП, от 21.09.2011 № 441-ПП, от 24.01.2012 № 12-ПП, от 25.04.2012 № 184-ПП, от 04.06.2013 № 344-ПП, от 04.07.2013 № 431-ПП, от 17.12.2013 № 846-ПП, от 18.12.2013 № 864-ПП, от 27.05.2014 № 287-ПП, от 01.07.2014 № 364-ПП, от 17.07.2014 № 403-ПП, от 17.09.2014 № 542-ПП, от 18.11.2014 № 680-ПП, от 09.06.2015 № 321-ПП, от 09.06.2015 № 330-ПП, от 07.07.2015 № 422-ПП, от 26.08.2015 № 543-ПП, от 26.08.2015 № 544-ПП, от 15.09.2015 № 590-ПП, от 20.10.2015 № 678-ПП, с изм., внесенными постановлением Правительства Москвы от 28.01.2014 № 20-ПП (ред. 17.07.2014))

Абзацы первый - второй утратили силу.

В целях приведения нормативных правовых актов города Москвы в соответствие с изменившимся законодательством, затрагивающим сферу управления государственным недвижимым имуществом, сохранения сложившейся положительной практики предоставления в пользование объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, обеспечения жителей комфортными условиями проживания путем предоставления им необходимых услуг, удовлетворения их материальных и духовных запросов в области образования, здравоохранения, социальной защиты, развития их деловой активности, создания комфортных условий труда и отдыха Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

1.1. Положение об управлении объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы (приложение 1).

1.2. Типовую форму реестрового дела объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы (приложение 2).

1.3. Типовой договор безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы (приложение 3).

1.4 - 1.5. Утратили силу.

1.6. Акт приема-передачи объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, казенному предприятию или государственному учреждению города Москвы на праве оперативного управления (приложение 6).

1.7. Акт приема-передачи объекта нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы, государственному унитарному предприятию города Москвы на праве хозяйственного ведения (приложение 7).

2. Установить, что со дня вступления в силу настоящего постановления:

2.1. Контракты на право хозяйственного ведения и оперативного управления нежилым фондом (нежилым помещением, зданием, сооружением), находящимся в собственности города Москвы, не оформляются.

Абзац утратил силу.

При наделении государственного унитарного предприятия или учреждения государственным имуществом города Москвы передача государственного имущества государственному унитарному предприятию и учреждению на праве хозяйственного ведения и оперативного управления (соответственно) осуществляется на основании распорядительного документа Департамента городского имущества города Москвы.

2.2. Утратил силу.

2.3. По истечении установленного действующими контрактами на право хозяйственного ведения и оперативного управления нежилым фондом (нежилым помещением, зданием, сооружением), находящимся в собственности города Москвы, срока их действия оформление прав хозяйственного ведения и оперативного управления государственным имуществом города Москвы осуществляется согласно Положению (приложение 1).

2.4. В случае необходимости внесения изменений в заключенные до вступления в силу настоящего постановления контракты на право хозяйственного ведения и оперативного управления нежилым фондом (нежилым помещением, зданием, сооружением), находящимся в собственности города Москвы, право хозяйственного ведения и оперативного управления государственным имуществом города Москвы подлежит оформлению в порядке, предусмотренном приложениями 1, 6 и 7 к настоящему постановлению.

3. Установить предельное значение площади нежилых помещений, передаваемых государственным унитарным предприятиям, казенным предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения и оперативного управления для административных целей, в размере не более 9 кв. м полезной площади на одного сотрудника.

4 - 7. Утратили силу.

8. Отраслевым, функциональным и территориальным органам исполнительной власти города Москвы обеспечить включение:

8.1. В документацию о закупках условия предоставления победителю торгов нежилых помещений и режима их использования для целей исполнения государственного контракта, если выполнение контракта предполагает необходимость использования государственного имущества города Москвы.

8.2. В государственный контракт на поставку товаров, выполнение

работ, оказание услуг обязательства государственного заказчика предоставить организации - победителю торгов государственное имущество для реализации государственного контракта.

9. Установить, что нежилые помещения, использование которых включено в условия документации (п. 8.1), предоставляются в пользование в соответствии с действующим законодательством без проведения торгов с учетом предельных значений, установленных в пункте 3 настоящего постановления, на срок исполнения государственного контракта, на возмездной или безвозмездной основе.

10. Утратил силу.

11. Департаменту городского имущества города Москвы обеспечивать проведение торгов по передаче в пользование государственного недвижимого имущества (аукционов по определению ставки арендной платы и конкурсов, в том числе специализированных) с использованием инфраструктуры Единой торговой площадки города Москвы и с размещением в обязательном порядке информационных сообщений о предстоящих торгах, о вносимых в них изменениях и извещений об отказе от проведения торгов:

11.1. Не позднее чем за 30 дней до начала проведения торгов в удаленном доступе на официальном городском сайте в сети Интернет www.tender.mos.ru для размещения органами исполнительной власти города Москвы информации о проведении всех видов конкурентных процедур в городе Москве.

11.2. В установленном порядке в официальном печатном издании, определяемом на конкурсной основе.

12. Утратил силу.

13. Департаменту городского имущества города Москвы обеспечить информирование председателей правлений товариществ собственников жилья о результатах проведенных торгов на право аренды нежилых помещений в многоквартирных домах посредством размещения результатов торгов на официальном городском сайте в сети Интернет (п. 11.1) и официальном печатном издании (п. 11.2).

14 - 15. Утратили силу.

16. Утратил силу.

17. Признать утратившими силу правовые акты Правительства Москвы согласно приложению 8 к настоящему постановлению.

18. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение 1
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ ОБЪЕКТАМИ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

1. Общие положения

1.1. Правовые основания.

Правовыми основаниями для разработки настоящего Положения являются:

- Закон города Москвы от 28 июня 1995 г. "Устав города Москвы";
- Закон города Москвы от 19 декабря 2007 г. № 49 "Об основах управления собственностью города Москвы";
- Закон города Москвы от 26 декабря 2007 г. № 53 "Об имущественной казне города Москвы";
- Закон города Москвы от 25 июня 2008 г. № 26 "О государственном имуществе города Москвы".

1.2. Сфера применения.

Предметом регулирования настоящего Положения являются отношения, возникающие в процессе управления и распоряжения уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы.

Настоящее Положение распространяется на отношения по управлению объектами нежилого фонда города Москвы, являющимися объектами культурного наследия, с учетом норм Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также правовых актов Правительства Москвы.

Настоящее Положение не регулирует порядок приватизации объектов нежилого фонда города Москвы, а также порядок передачи объектов нежилого фонда города Москвы в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Настоящее Положение регулирует порядок занятия и использования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, в том числе являющихся объектами культурного наследия.

1.3. Термины и определения.

Для целей настоящего Положения используются следующие термины и

определения:

Управление нежилым фондом - организованный процесс принятия и исполнения уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы решений по учету, владению, пользованию и распоряжению объектами нежилого фонда, а также по контролю за использованием по назначению и сохранностью объектов нежилого фонда и мониторингу соблюдения условий использования, предусмотренных гражданско-правовыми договорами с пользователями и решениями собственника в отношении объектов, переданных в хозяйственное ведение и оперативное управление.

Нежилой фонд - совокупность принадлежащих городу Москве и не предназначенных для проживания человека следующих недвижимых вещей: зданий, строений, сооружений и нежилых помещений.

Объект нежилого фонда - здание, строение, сооружение, в том числе объект инженерного или коммунального назначения, или нежилое помещение, входящее в состав объекта нежилого фонда и/или расположенное в многоквартирном доме.

Использование объекта нежилого фонда - владение и (или) пользование объектом нежилого фонда, осуществляемое на ограниченном вещном праве хозяйственного ведения или оперативного управления или на праве аренды, доверительного управления, безвозмездного пользования или концессии.

Пользователь объекта нежилого фонда - государственное унитарное предприятие, в том числе казенное, государственное учреждение, иная организация или гражданин, которому передан объект нежилого фонда в пользование (хозяйственное ведение, оперативное управление, аренду, доверительное управление, безвозмездное пользование, концессию) на основании решения собственника или гражданско-правового договора.

Назначение объекта нежилого фонда - это разрешенные проектной документацией и документами градостроительного зонирования виды деятельности, допустимые при использовании объекта нежилого фонда, определенные в договоре или ином акте (решении) о передаче в пользование объекта нежилого фонда при его использовании.

Ликвидация объекта нежилого фонда - это действия, совершенные по решению собственника объекта нежилого фонда, в результате которых объект прекратил свое существование.

Иные термины, не определенные в настоящем пункте, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

1.4. Цели и задачи управления объектами нежилого фонда.

Управление объектами нежилого фонда направлено на достижение следующих основных целей:

а) обеспечение реализации полномочий субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы;

б) создание благоприятных условий для жизнедеятельности населения города Москвы;

в) развитие экономики города Москвы и предпринимательства;

г) обеспечение эффективности использования имущества города Москвы.

1.5. Принципы управления объектами нежилого фонда.

Управление объектами нежилого фонда основано на следующих принципах:

а) гласности и открытости;

б) обеспечения конкурентных условий доступа участников хозяйственно-экономической деятельности к использованию объектов нежилого фонда города Москвы;

в) социальной направленности управления нежилым фондом города Москвы.

1.6. Полномочия органов исполнительной власти города Москвы по управлению объектами нежилого фонда.

1.6.1. Полномочия органов исполнительной власти города Москвы по управлению объектами нежилого фонда определяются настоящим Положением, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы.

1.6.2. Правительство Москвы в сфере управления нежилым фондом определяет полномочия подведомственных ему органов исполнительной власти города Москвы и устанавливает:

а) порядок учета объектов в Едином реестре собственности города Москвы, его актуализации и предоставления информации об объектах собственности;

б) порядок ведения специализированного учета объектов нежилого фонда;

в) порядок и периодичность проведения массовой оценки объектов нежилого фонда, использования и предоставления информации о результатах массовой оценки стоимости объектов нежилого фонда;

г) особенности учета и оценку количественных, стоимостных и иных показателей объектов нежилого фонда, расположенных за пределами города Москвы;

д) порядок технического обслуживания и ремонта объектов нежилого фонда;

е) порядок и условия ликвидации объектов нежилого фонда;

ж) иные нормативные правила управления объектами нежилого фонда, установление которых не закреплено за Департаментом городского имущества города Москвы и иными органами исполнительной власти города Москвы;

з) иные полномочия по управлению объектами нежилого фонда, предусмотренные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Положением, другими законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

1.6.3. Правительство Москвы также принимает решения:

а) об установлении регулируемых ставок арендной платы и мер

государственной имущественной поддержки арендаторов;

б) о принятии в собственность города Москвы недвижимого имущества.

1.6.4. Департамент городского имущества города Москвы в сфере управления нежилым фондом осуществляет полномочия собственника (города Москвы) в соответствии с Положением о нем, а также иные полномочия, предусмотренные настоящим Положением и иными актами законодательства Российской Федерации и города Москвы.

1.6.5. Утратил силу.

1.6.6. Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы осуществляет региональный государственный контроль за соблюдением установленного порядка учета и использования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы.

2. Общие требования к управлению объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы

2.1. Виды объектов нежилого фонда.

2.1.1. В составе нежилого фонда выделяются следующие объекты: здания, строения, сооружения, нежилые помещения, в том числе нежилые помещения в многоквартирных домах, включая встроенно-пристроенные помещения, иные объекты, в том числе объекты специального назначения.

2.1.2. Объекты нежилого фонда могут находиться в составе имущественной казны города Москвы или быть переданы на праве хозяйственного ведения или оперативного управления государственным унитарным предприятиям, казенным предприятиям, государственным учреждениям города Москвы.

2.1.3. Для целей настоящего Положения выделяются следующие виды назначения объектов нежилого фонда:

а) административное;

б) торговое;

в) производственное;

г) складское;

д) образовательное;

е) медицинское;

ж) культурно-просветительское;

з) культовое;

и) спортивное;

к) бытовое обслуживание;

л) общественное питание;

м) гаражи и объекты гаражной инфраструктуры;

н) гостиницы;

о) иное.

2.1.4. Назначение объекта нежилого фонда определяется с учетом необходимости соблюдения санитарных норм, обеспечения охраны

окружающей среды, соблюдения требований действующего законодательства и отражается в договоре с пользователем объекта нежилого фонда.

2.1.5. Департамент городского имущества города Москвы вправе в установленном порядке изменить назначение объекта нежилого фонда по согласованию с функциональными, отраслевыми и территориальными органами исполнительной власти города Москвы, а также на основании заключений федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление государственного пожарного, санитарно-эпидемиологического, технического и иного надзора. Порядок изменения назначения объекта нежилого фонда определяется Департаментом городского имущества города Москвы.

2.1.6. В договоре с пользователем объекта нежилого фонда Департаментом городского имущества города Москвы могут быть конкретизированы виды деятельности пользователя в рамках установленного назначения объекта нежилого фонда.

2.2. Учет объектов нежилого фонда.

2.2.1. В городе Москве осуществляются следующие виды учета объектов нежилого фонда:

а) государственный кадастровый учет недвижимого имущества;

б) технический учет объектов нежилого фонда;

в) бюджетный учет объектов нежилого фонда в составе имущественной казны;

г) учет объектов нежилого фонда в Едином реестре собственности города Москвы;

д) специализированный учет объектов нежилого фонда.

Федеральным законодательством, законами города Москвы, нормативными правовыми актами Правительства Москвы могут быть установлены иные виды учета объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы.

2.2.2. Государственный кадастровый, технический и бюджетный учет объектов нежилого фонда города Москвы осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами, иными нормативными правовыми актами города Москвы.

2.2.3. Общие правила ведения учета объектов нежилого фонда в Едином реестре собственности города Москвы, включая объекты имущественной казны города Москвы, состав и перечень регистрируемых параметров объектов нежилого фонда в Едином реестре собственности города Москвы, порядок их сбора, обработки и актуализации устанавливаются в соответствии с Законами города Москвы от 26 декабря 2007 г. № 53 "Об имущественной казне города Москвы", от 19 декабря 2007 г. № 49 "Об основах управления собственностью города Москвы", настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

2.2.4. Целями учета объектов нежилого фонда в Едином реестре

собственности города Москвы являются:

а) идентификация объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, в том числе вновь создаваемых, приобретаемых и передаваемых по различным основаниям;

б) хранение, актуализация и обеспечение оперативного доступа к информации об объектах нежилого фонда уполномоченных органов государственной власти города Москвы, заинтересованных граждан и организаций.

2.2.5. Учет объектов нежилого фонда в Едином реестре собственности города Москвы направлен на решение следующих задач:

а) пообъектного учета объектов нежилого фонда города Москвы;

б) определения и реализации наиболее эффективных видов и способов использования объектов нежилого фонда города Москвы;

в) формирования статистической, аналитической и управленческой информации;

г) обеспечения сохранности и эксплуатации объекта нежилого фонда.

2.2.6. В отношении каждого объекта нежилого фонда, учитываемого в Едином реестре собственности города Москвы, заводится реестровое дело. Реестровое дело подлежит учету в Реестре технической документации на объекты.

2.2.7. Перечень технических и правоустанавливающих документов, подлежащих включению в реестровое дело объекта нежилого фонда, определяется законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также нормативными правовыми актами города Москвы.

Реестровое дело содержит следующую информацию об объекте нежилого фонда:

а) описание адреса, площади и прав собственности;

б) отображение объекта на карте и фотографии объекта (общая фотография, фотография со стороны входа);

в) информация по зданию (строению);

г) экспликация объекта;

д) графическое отображение расположения объекта на поэтажном плане здания (сооружения);

е) таблица прав (зарегистрированных и незарегистрированных);

ж) анкета описания объекта;

з) сведения о технических характеристиках и условиях эксплуатации здания (сооружения), в котором располагается объект нежилого фонда.

2.2.8. На основании нормативного правового акта Правительства Москвы в городе Москве может быть организован специализированный учет объектов нежилого фонда, включенных в специализированный фонд (перечень).

Специализированный фонд (перечень) нежилых помещений может быть создан в отношении объектов нежилого фонда, обладающих заданными

характеристиками, либо в отношении объектов нежилого фонда, предназначенных для имущественной поддержки определенной категории пользователей.

2.2.9. Реестры объектов нежилого фонда, включенных в специализированные фонды (перечни), ведутся в качестве подсистем (составных частей) Единого реестра собственности города Москвы.

2.2.10. Порядок ведения реестров объектов специализированных фондов (перечней), состав и перечень регистрируемых параметров объектов, порядок их сбора, обработки и актуализации, ликвидации реестров объектов специализированных фондов (перечней) и иные отношения, связанные с ведением таких реестров, регулируются нормативными правовыми актами Правительства Москвы, устанавливающими необходимость специализированного учета соответствующих категорий объектов нежилого фонда.

2.3. Оценка объектов нежилого фонда.

2.3.1. Оценка рыночной стоимости объектов нежилого фонда и прав пользования ими осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.3.2. В случае если заказчиком работ по проведению оценки объектов нежилого фонда выступает Департамент городского имущества города Москвы, оплата расходов на проведение оценки объектов нежилого фонда производится за счет средств бюджета города Москвы. Отбор оценочных организаций для проведения оценки объектов нежилого фонда за счет средств бюджета города Москвы осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.3.3. По результатам оценки объектов нежилого фонда могут быть определены следующие стоимостные показатели:

а) рыночная стоимость объектов нежилого фонда;

б) рыночная ставка арендной платы за пользование объектами нежилого фонда;

в) иная стоимость, установленная законодательством об оценочной деятельности в Российской Федерации.

2.3.4. Для определения стоимостных показателей объектов нежилого фонда применяются следующие виды оценки:

а) массовая оценка объектов нежилого фонда;

б) индивидуальная оценка объектов нежилого фонда.

2.3.5. Массовая оценка является способом определения стоимости объектов нежилого фонда для целей принятия управленческих решений или иных целей, не связанных с совершением сделок.

Массовая оценка проводится в порядке, установленном нормативным правовым актом Правительства Москвы.

Индивидуальная оценка объектов нежилого фонда осуществляется с привлечением независимых оценщиков в случаях, установленных

федеральным законодательством об оценочной деятельности, настоящим Положением и иными актами законодательства города Москвы.

2.3.6. Результаты массовой оценки стоимости:

а) используются для контроля отчетов об индивидуальной оценке рыночной стоимости объектов нежилого фонда;

б) сохраняются в информационной базе массовой оценки объектов нежилого фонда города Москвы;

в) используются для повышения информационной обеспеченности участников рынка недвижимости в городе Москве, а также органов исполнительной власти города Москвы;

г) используются иными органами власти города Москвы для целей осуществления их полномочий.

2.3.7. Порядок получения информации о результатах массовой оценки стоимости объектов нежилого фонда утверждается правовым актом Правительства Москвы.

2.3.8. Учет и оценка объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, расположенных вне границ города Москвы, осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением для объектов нежилого фонда города Москвы.

2.3.9. Учет стоимостных показателей объектов нежилого фонда, расположенных за пределами города Москвы, ведется с учетом настоящего Положения.

К объектам нежилого фонда города Москвы, расположенным за пределами города Москвы, во всех случаях применяется индивидуальная оценка.

Иные особенности учета и оценки количественных, стоимостных и иных показателей объектов нежилого фонда, расположенных за пределами города Москвы, могут быть установлены законом города Москвы или нормативным правовым актом Правительства Москвы.

2.4. Страховая защита объектов нежилого фонда.

2.4.1. В отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, в обязательном порядке подлежит страхованию риск гибели и повреждения.

2.4.1.1. Страхование риска гибели и повреждения осуществляется за счет средств бюджета города Москвы в отношении объектов нежилого фонда, переданных в оперативное управление государственным учреждениям города Москвы.

2.4.1.2. Страхование риска гибели и повреждения объектов нежилого фонда осуществляется за счет собственных средств пользователя в отношении объектов, переданных:

а) в безвозмездное пользование;

б) в хозяйственное ведение государственным унитарным предприятиям города Москвы;

в) в оперативное управление казенным предприятиям города Москвы;

г) в аренду.

2.4.1.3. Страхование имущества, переданного в доверительное управление или по концессионному соглашению, осуществляется доверительным управляющим (или концессионером) за счет доходов, полученных от доверительного управления имуществом, переданным в доверительное управление (или в отношении которого заключено концессионное соглашение), в пользу выгодоприобретателя (город Москва) в течение всего периода действия договора доверительного управления (концессионного соглашения).

2.4.2. Пользователи помещений вправе осуществлять страхование дополнительных рисков за счет собственных средств.

2.4.3. Страхование иных рисков, помимо рисков гибели и повреждения, связанных с владением и пользованием объектами, может быть осуществлено за счет средств бюджета города Москвы только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

2.4.4. Страхователем объектов нежилого фонда, переданных в оперативное управление (п. 2.4.1.1), а также объектов, не имеющих пользователя, выступает Департамент городского имущества города Москвы. Выгодоприобретателем по договорам страхования указанных объектов выступает город Москва.

Страховой полис в указанных случаях хранится в Департаменте городского имущества города Москвы, копия страхового полиса передается пользователю.

В случае если страхование объекта нежилого фонда осуществляется за счет средств бюджета города Москвы, отбор страховой организации для страхования объектов нежилого фонда осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Администрирование доходов бюджета от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев осуществляет Департамент городского имущества города Москвы.

2.4.5. Страхователем по договорам страхования объектов нежилого фонда, переданных в хозяйственное ведение государственным унитарным предприятиям, оперативное управление казенным предприятиям, безвозмездное пользование, аренду, доверительное управление или по концессионному соглашению, является пользователь.

Выгодоприобретателем по договорам страхования указанных объектов, за исключением переданных в хозяйственное ведение государственным унитарным предприятиям, оперативное управление казенным предприятиям, выступает город Москва.

Выгодоприобретателем по договорам страхования объектов, переданных в хозяйственное ведение государственным унитарным предприятиям, оперативное управление казенным предприятиям, в случае гибели застрахованного объекта выступает город Москва, в остальных случаях -

пользователь.

В договорах безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, концессионных соглашениях, а также в решении собственника о передаче объекта в хозяйственное ведение государственным унитарным предприятиям и оперативное управление казенным предприятиям должна быть предусмотрена обязанность по заключению пользователем договора страхования на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

Внесение в ранее заключенные договоры аренды объектов нежилого фонда существенного условия, предусматривающего обязанность арендатора заключить соответствующий договор страхования объекта нежилого фонда, осуществляется только с согласия арендатора.

Договор страхования должен заключаться пользователем в течение одного дня с момента оформления акта приема-передачи объекта на один год и ежегодно переоформляться на новый срок в установленном порядке.

Расходы на страхование объекта нежилого фонда, переданного в доверительное управление или по концессионному соглашению, подлежат возмещению в соответствии с договором доверительного управления или концессионным соглашением.

Страховой полис хранится у пользователя, копия представляется пользователем в Департамент городского имущества города Москвы.

2.4.6. В случае наступления страхового случая, при котором причинен существенный ущерб объекту нежилого фонда и требуется принятие решения о целесообразности или нецелесообразности его восстановления, создается Комиссия, принимающая решение о целесообразности восстановления объекта.

В состав Комиссии включаются представители Департамента городского имущества города Москвы, пользователя, территориальных органов исполнительной власти, при необходимости - представители отраслевого или функционального органа исполнительной власти.

2.4.7. Утратил силу.

2.4.8. В случае повреждения переданного государственным учреждениям в оперативное управление объекта нежилого фонда его восстановление осуществляется в установленном Правительством Москвы порядке за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных законом города Москвы о бюджете города Москвы на соответствующий финансовый год и плановый период на эти цели.

2.4.9. При повреждении объектов нежилого фонда, переданных в безвозмездное пользование, доверительное управление или по концессионному соглашению, их восстановление осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.4.6 настоящего Положения, кроме случаев, когда размер ущерба несуществен и требует немедленного устранения (заливы, бой стекол, противоправные действия третьих лиц), такое повреждение может быть устранено силами пользователя по согласованию с Департаментом городского имущества города Москвы.

При повреждении объектов, переданных в хозяйственное ведение

государственным унитарным предприятиям, оперативное управление казенным предприятиям, их восстановление осуществляется хозяйствующим субъектом за счет собственных средств, за исключением гибели объекта.

2.4.10. Восстановление объектов нежилого фонда города Москвы, поврежденных в результате страховых случаев, осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, а также правовыми актами Департамента городского имущества города Москвы.

2.4.11. Департамент городского имущества города Москвы ведет учет и сопровождение договоров страхования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, переданных в оперативное управление, с использованием автоматизированной информационной системы, содержащей информацию о застрахованных объектах, сроках страхования, о страховых случаях, страховых событиях и иные данные о страховании объектов.

В систему также должны включаться сведения о договорах страхования объектов нежилого фонда, заключенных пользователями, а также сведения о страховых случаях, страховых событиях и иные данные о страховании указанных объектов, представленные в Департамент городского имущества города Москвы.

2.4.12. Сведения о страховании объектов нежилого фонда должны представляться пользователями в объеме и в порядке, определенных правовыми актами Департамента городского имущества города Москвы.

2.5. Содержание, ремонт и реконструкция объектов нежилого фонда.

2.5.1. Содержание объектов нежилого фонда осуществляют пользователи, которым переданы объекты нежилого фонда. Соответствующие условия должны предусматриваться в договорах и решениях собственника о передаче объектов нежилого фонда в пользование.

На пользователя объекта нежилого фонда может быть возложена в соответствии с договором обязанность долевого участия в содержании имущества, находящегося в собственности города Москвы и используемого пользователем совместно с другими лицами.

2.5.2. Содержание объектов нежилого фонда, не имеющих пользователя, и доли общего имущества пропорционально площади не переданных в пользование нежилых помещений обеспечивает Департамент городского имущества города Москвы.

2.5.3. Средства на содержание объектов нежилого фонда, не переданных в пользование, предусматриваются в бюджете города Москвы на очередной финансовый год и плановый период по заявке Департамента городского имущества города Москвы.

2.5.4. В отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, осуществляется текущий и капитальный ремонт. Капитальный и текущий ремонт объектов нежилого фонда осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и правовыми актами города Москвы.

2.5.5. Текущий ремонт объекта нежилого фонда осуществляется пользователем в соответствии с условиями договора, заключенного с пользователем, или решения собственника в отношении государственных унитарных предприятий, казенных предприятий и государственных учреждений города Москвы.

Условие о проведении текущего ремонта в установленные сроки должно содержаться в договоре, заключаемом с пользователем, а также в условиях конкурсной документации или документации об аукционе - при заключении договора с пользователем на торгах.

2.5.6. Капитальный ремонт объектов нежилого фонда, находящихся в имущественной казне города Москвы и не имеющих пользователя, выполняется подрядными организациями, привлекаемыми за счет бюджета города Москвы в порядке, установленном законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

2.5.6(1). По поручению Мэра Москвы за счет средств бюджета города Москвы капитальный ремонт выполняется в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, в том числе объектов нежилого фонда, принадлежащих государственным унитарным предприятиям города Москвы на праве хозяйственного ведения, казенным предприятиям города Москвы, государственным учреждениям города Москвы на праве оперативного управления, а также объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, переданных в аренду, безвозмездное пользование.

Осуществление капитального ремонта объектов нежилого фонда, указанных в абзаце первом настоящего пункта, обеспечивается за счет бюджетных ассигнований, предусмотренных Департаменту капитального ремонта города Москвы на реализацию соответствующих мероприятий Государственной программы города Москвы "Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы" на 2012-2018 годы.

2.5.6(2). Для осуществления капитального ремонта объектов нежилого фонда, указанных в пункте 2.5.6(1) настоящего Положения, привлекаются подрядные организации в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и нормативными правовыми актами Правительства Москвы.

2.5.7. В случаях предоставления в пользование объектов нежилого фонда, требующих проведения капитального ремонта, Департамент городского имущества города Москвы включает в конкурсную документацию для проведения торгов на право пользования объектом нежилого фонда условие о проведении капитального ремонта пользователем объекта нежилого фонда за его счет.

2.5.8. Капитальный ремонт объектов нежилого фонда, переданных в оперативное управление учреждениям социальной сферы и учреждениям

физической культуры и спорта, производится в установленном нормативными правовыми актами Правительства Москвы порядке.

2.5.9. С целью улучшения технических характеристик объектов нежилого фонда, принадлежащих городу Москве, государственные унитарные предприятия города Москвы, казенные предприятия производят капитальный ремонт объектов нежилого фонда, в том числе встроенно-пристроенных нежилых помещений, переданных им в хозяйственное ведение и оперативное управление, за счет средств предприятия (за исключением случаев, указанных в пункте 2.5.6(1) настоящего Положения).

2.5.10. Средства, направляемые на капитальный ремонт объектов (п. 2.5.9), подлежат отражению в программе деятельности предприятия отдельной статьей расходов средств на очередной год.

2.5.11. Пользователи объектов нежилого фонда вправе с согласия Департамента городского имущества города Москвы производить за свой счет неотделимые улучшения объектов нежилого фонда, если иное не установлено правовыми актами Правительства Москвы.

2.5.12. Согласие Департамента городского имущества города Москвы на производство неотделимых улучшений подлежит оформлению дополнительным соглашением к соответствующему договору о передаче объекта нежилого фонда пользователю или решением собственника в отношении объектов, переданных государственным унитарным предприятиям и учреждениям города Москвы.

2.5.13. Стоимость произведенных с согласия Департамента городского имущества города Москвы неотделимых улучшений возмещается пользователю объекта в порядке, предусмотренном правовым актом Правительства Москвы, при этом соответствующее положение должно содержаться в договоре, заключаемом с пользователем.

2.5.14. Реконструкция и капитальный ремонт объектов нежилого фонда, не переданных в пользование, осуществляются в соответствии с правовыми актами города Москвы и за счет средств бюджета города Москвы.

2.5.15. Перечень объектов нежилого фонда, не переданных в пользование и подлежащих реконструкции, формируется по итогам их обследования и инвентаризации и утверждается правовым актом Департамента городского имущества города Москвы.

2.5.16. Утратил силу.

2.5.17. Внесение изменений в Перечень (п. 2.5.15) утверждается правовым актом Департамента городского имущества города Москвы.

2.5.18. Привлечение индивидуальных предпринимателей и юридических лиц для исполнения функций технического заказчика, выполнения и осуществления контроля за производством работ по ремонту и реконструкции объектов нежилого фонда (за счет средств бюджета города Москвы) осуществляется в порядке, установленном законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.5.19. После проведения реконструкции объекта нежилого фонда все

площади такого объекта подлежат оформлению в собственность города Москвы в установленном порядке.

2.6. Контроль за использованием объектов нежилого фонда города Москвы.

Контроль за соблюдением установленного порядка учета и использования объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, является видом регионального государственного контроля (надзора) и осуществляется Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы в порядке, предусмотренном Законом города Москвы от 3 июня 2009 г. № 17 "О государственном контроле за использованием объектов недвижимости в городе Москве", иными актами действующего законодательства Российской Федерации и города Москвы.

В целях осуществления полномочий по контролю за использованием объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы запрашивает в Департаменте городского имущества города Москвы документы технического учета объектов нежилого фонда, архивные справки, документы, оформляемые при приватизации объектов нежилого фонда, а также иные документы, необходимые для осуществления контроля за использованием объектов нежилого фонда.

2.7. Мониторинг соблюдения условий использования объектов нежилого фонда.

2.7.1. Департаментом городского имущества города Москвы осуществляется мониторинг соблюдения пользователями объектов нежилого фонда гражданско-правовых обязательств в отношении объектов нежилого фонда, переданных в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, по концессионному соглашению, хозяйственное ведение и оперативное управление.

2.7.2. В случаях передачи объекта нежилого фонда пользователю на праве хозяйственного ведения или оперативного управления мониторинг соблюдения условий использования объекта нежилого фонда также осуществляется органом исполнительной власти города Москвы, в чьем ведомственном подчинении находится предприятие или учреждение, использующее объект на соответствующем праве.

2.7.3. Мониторинг соблюдения условий использования объектов нежилого фонда представляет собой комплекс мероприятий, направленных на выявление и фиксацию нарушений гражданско-правовых обязательств пользователя объекта, допускаемых или допущенных в отношении объектов нежилого фонда города Москвы, переданных пользователю.

2.7.4. Мониторинг осуществляется путем оценки деятельности пользователя на объекте нежилого фонда, соблюдения им обязательств по соответствующему договору пользования, осмотра объекта нежилого фонда и фиксации допущенных нарушений.

2.7.5. В случае если при проведении мероприятий в рамках мониторинга выявлены нарушения, Департамент городского имущества города Москвы или иные уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы применяют меры гражданской ответственности, предусмотренные соответствующим договором пользования объектом нежилого фонда и законодательством.

2.7.6. Мониторинг исполнения договоров аренды включает в себя следующие мероприятия, осуществляемые совместно или по отдельности:

а) проверка использования арендатором объекта нежилого фонда согласно условиям договора аренды, осмотр объекта нежилого фонда;

б) ежемесячная проверка исполнения арендатором обязательств по оплате арендной платы, обоснованности применения льгот при уплате арендной платы, сверки поступающих от арендатора платежей по информационно-аналитическим базам Департамента городского имущества города Москвы.

2.7.7. Мониторинг исполнения договора аренды осуществляется в следующих случаях:

а) при истечении срока действия договора аренды;

б) при принятии Департаментом городского имущества города Москвы решения о согласовании передачи объекта нежилого фонда арендатором в субаренду, уступке прав по договору аренды, совершении иных сделок с правами аренды в соответствии с действующим законодательством;

в) утратил силу.

г) при письменном обращении арендатора, в том числе связанном с изменением наименования организации, юридического адреса, банковских реквизитов, площади нежилого помещения и др., а также организаций, граждан и органов государственной власти;

д) на основании актов судебных органов;

е) в иных случаях, предусмотренных правовыми актами Департамента городского имущества города Москвы.

2.7.8. Мониторинг исполнения условий договора доверительного управления осуществляется путем:

а) рассмотрения и проверки достоверности промежуточных отчетов по истечении соответствующего периода контроля;

б) рассмотрения и проверки достоверности итогового отчета о деятельности по управлению имуществом за весь срок действия договора и утверждения учредителем управления акта об исполнении условий договора, составленного по итогам рассмотрения такого отчета;

в) организации ежегодных документальных проверок данных бухгалтерской отчетности и иных документов, представляемых управляющими;

г) проверок фактического наличия, состояния сохранности и использования по назначению имущества, переданного в доверительное управление;

д) проверки и согласования возмещаемых расходов доверительного

управляющего;

е) проведения оценки деятельности доверительных управляющих.

2.7.9. Порядок и сроки проведения мониторинга исполнения заключенных договоров пользования объектами нежилого фонда и использования результатов мониторинга утверждаются правовым актом Департамента городского имущества города Москвы.

2.8. Предоставление государственных преференций при управлении объектами нежилого фонда города Москвы.

2.8.1. В целях реализации полномочий города Москвы, предусмотренных федеральным законодательством, в частности Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", уполномоченные органы власти города Москвы могут оказывать имущественную и иную предусмотренную законодательством поддержку субъектов экономической деятельности на территории города.

2.8.2. Перечень государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждается Правительством Москвы.

2.8.3. Порядок ведения Перечня (п. 2.8.2) и внесения в него изменений устанавливается Правительством Москвы.

2.8.4. Объекты нежилого фонда, включенные в Перечень (п. 2.8.2), передаются в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства посредством проведения аукционов и конкурсов для указанных субъектов или без проведения торгов в виде предоставления государственных преференций в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.8.5. К мерам государственной имущественной поддержки также относится установление:

- регулируемых ставок арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы;

- квотирования общей площади объектов нежилого фонда, передаваемого в аренду по регулируемым ставкам арендной платы.

2.8.6. Конкретные меры и формы государственной поддержки субъектов экономической деятельности на территории города Москвы определяются законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы.

3. Способы управления объектами нежилого фонда, порядок их занятия и использования

3.1. Общие положения.

Объекты нежилого фонда подлежат использованию с учетом их функционального назначения, текущего состояния и иной специфики.

Объекты нежилого фонда могут быть переданы государственным

унитарным предприятиям города Москвы на праве хозяйственного ведения, казенным предприятиям города Москвы или государственным учреждениям города Москвы на праве оперативного управления или переданы пользователям на основании гражданско-правового договора.

Объекты нежилого фонда, не переданные пользователям, управляются Департаментом городского имущества города Москвы как объекты, не имеющие пользователя.

Основными способами управления объектами нежилого фонда являются:

а) передача в хозяйственное ведение государственным унитарным предприятиям города Москвы;

б) передача в оперативное управление государственным учреждениям и казенным предприятиям города Москвы;

в) передача в аренду;

г) передача в безвозмездное пользование;

д) передача в доверительное управление;

е) передача в концессию;

ж) приватизация объекта нежилого фонда.

3.2. Передача объектов нежилого фонда в оперативное управление и хозяйственное ведение.

Право хозяйственного ведения или право оперативного управления объектом нежилого фонда возникает с момента передачи имущества, если иное не установлено в решении собственника о передаче конкретного объекта нежилого фонда.

Размер передаваемой площади объектов нежилого фонда под административные цели в хозяйственное ведение или оперативное управление не может превышать предельного значения площади нежилых помещений, установленного Правительством Москвы.

Определение объектов нежилого фонда, закрепляемых за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы и государственными учреждениями города Москвы на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления, осуществляется на основании следующих принципов:

а) соответствие передаваемых объектов нежилого фонда целям, предмету и основным видам деятельности предприятия или учреждения;

б) соблюдение ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

Объекты нежилого фонда закрепляются за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы и государственными учреждениями города Москвы на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления на основании правового акта Департамента городского имущества города Москвы и передаются по акту приема-передачи, подписываемому Департаментом городского имущества города Москвы и

уполномоченным представителем предприятия или учреждения, если иной порядок не установлен правовыми актами города Москвы.

Правовой акт Департамента городского имущества города Москвы, на основании которого осуществляется закрепление объектов нежилого фонда за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы и государственными учреждениями города Москвы на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления, подлежит направлению в соответствующее государственное унитарное предприятие (государственное предприятие, казенное предприятие) города Москвы, государственное учреждение города Москвы в срок не позднее 14 дней с момента его принятия, если иной порядок не установлен правовыми актами города Москвы.

Акт приема-передачи составляется государственным унитарным предприятием (государственным предприятием, казенным предприятием) города Москвы, государственным учреждением города Москвы на основании данных о составе объектов нежилого фонда, закрепляемых на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления, содержащихся в правовом акте Департамента городского имущества города Москвы, и направляется на подписание в Департамент городского имущества города Москвы в срок не позднее 14 дней с момента получения правового акта Департамента городского имущества города Москвы, если иной порядок не установлен правовыми актами города Москвы.

Документы на государственную регистрацию права хозяйственного ведения и (или) права оперативного управления должны быть поданы государственным унитарным предприятием (государственным предприятием, казенным предприятием) города Москвы и (или) государственным учреждением города Москвы в органы государственной регистрации в течение 30 дней с момента подписания акта приема-передачи, если иной порядок не установлен правовыми актами Правительства Москвы.

С момента подписания акта приема-передачи на руководителя государственного унитарного предприятия (государственного предприятия, казенного предприятия) города Москвы и государственного учреждения города Москвы возлагается ответственность за содержание и обеспечение сохранности объекта нежилого фонда.

В случае если по объекту нежилого фонда, переданному государственному унитарному предприятию (государственному предприятию, казенному предприятию) города Москвы и государственному учреждению города Москвы на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления, принято решение о постановке объекта на реконструкцию или под снос, решение собственника о передаче государственного имущества должно быть дополнено положением об ограничении до начала реконструкции срока использования объекта нежилого фонда и освобождении по первому требованию собственника государственного имущества.

3.2.1. Право оперативного управления объектами нежилого фонда, закрепляемыми за государственными учреждениями города Москвы.

3.2.1.1. Наделение объектами нежилого фонда государственных учреждений города Москвы осуществляется путем представления органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим функции и полномочия учредителя государственных учреждений города Москвы, в Департамент городского имущества города Москвы заявки. К заявке должны прилагаться следующие документы:

а) технико-экономическое обоснование целесообразности закрепления объектов нежилого фонда за государственным учреждением города Москвы на праве оперативного управления;

б) копия утвержденного штатного расписания государственного учреждения города Москвы, действующего на момент подачи заявки;

в) копия устава государственного учреждения города Москвы;

г) перечень объектов нежилого фонда, подлежащих передаче в оперативное управление государственному учреждению города Москвы, и (или) общее описание требований к объектам нежилого фонда с указанием площадей и технических характеристик, соответствующих целям и задачам государственного учреждения города Москвы, а также места расположения и требований к транспортной доступности;

д) кадастровый паспорт объектов недвижимости, предполагаемых к закреплению за государственным учреждением города Москвы на праве оперативного управления.

3.2.1.2. Количественный и качественный состав объектов нежилого фонда, закрепляемых за государственными учреждениями города Москвы на праве оперативного управления при их создании и реорганизации, определяется в рамках подготовки и согласования заявки на создание или реорганизацию государственного учреждения города Москвы, форма и содержание которой устанавливаются правовыми актами Правительства Москвы.

При создании государственного автономного учреждения города Москвы путем изменения типа существующего государственного бюджетного учреждения города Москвы не допускается изъятие или уменьшение объектов нежилого фонда, закрепленных за государственным бюджетным учреждением города Москвы.

3.2.1.3. Заявка рассматривается Департаментом городского имущества города Москвы в порядке и сроки, установленные правовыми актами Департамента городского имущества города Москвы.

3.2.1.4. В случае принятия положительного решения (п. 3.2.1.3) Департамент городского имущества города Москвы принимает правовой акт о закреплении объекта нежилого фонда на праве оперативного управления за государственным учреждением города Москвы, в котором указывается наименование, адрес и площадь объекта нежилого фонда, закрепляемого на праве оперативного управления за учреждением.

3.2.1.5. Решение о передаче в оперативное управление управе района

города Москвы и решение об изъятии из оперативного управления управы района города Москвы нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы и предназначенных для организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства, принимается Департаментом городского имущества города Москвы по согласованию с Департаментом территориальных органов исполнительной власти города Москвы.

3.2.1.6. Из числа нежилых помещений, находящихся в собственности города Москвы и переданных в оперативное управление управе района города Москвы, правовым актом управы района города Москвы по согласованию с советом депутатов муниципального округа определяется перечень нежилых помещений, предназначенных для организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства с участием социально ориентированных некоммерческих организаций.

3.2.1.7. Фактическое занятие объекта нежилого фонда, предоставленного в оперативное управление, осуществляется после подписания и получения акта приема-передачи объекта нежилого фонда, закрепленного на праве оперативного управления за государственным учреждением города Москвы.

3.2.1.8. Государственное бюджетное, казенное учреждение города Москвы имеет право передавать объект нежилого фонда во владение и (или) пользование третьим лицам, а также иным способом распоряжаться таким недвижимым имуществом только с предварительного письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

Государственное автономное учреждение города Москвы имеет право передавать объект нежилого фонда во владение и (или) пользование третьим лицам, а также иным способом распоряжаться недвижимым имуществом, закрепленным за ним или приобретенным за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, только с предварительного письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы. Порядок рассмотрения обращения государственного учреждения города Москвы о получении согласования распоряжения объектом нежилого фонда устанавливается правовым актом Департамента городского имущества города Москвы.

После заключения в установленном порядке государственным учреждением города Москвы договора, предусматривающего переход прав в отношении объекта нежилого фонда, копия данного договора подлежит направлению в Департамент городского имущества города Москвы.

До получения письменного согласования Департамента городского имущества города Москвы распоряжение государственным учреждением города Москвы в установленном порядке объектом нежилого фонда не допускается.

3.2.1.9. Государственное учреждение города Москвы, которому объект нежилого фонда передан на праве оперативного управления, обязано использовать его в соответствии с видами деятельности государственного

учреждения города Москвы, определенными в его уставе.

3.2.2. Права хозяйственного ведения и (или) права оперативного управления объектами нежилого фонда, закрепляемыми за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы.

3.2.2.1. Количественный и качественный состав объектов нежилого фонда, закрепляемых за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления при их создании, реорганизации, определяется в рамках подготовки и согласования в установленном порядке заявки на создание или реорганизацию предприятий.

3.2.2.2. Закрепление объектов нежилого фонда за государственными унитарными предприятиями (государственными предприятиями, казенными предприятиями) города Москвы осуществляется Департаментом городского имущества города Москвы по результатам рассмотрения заявок, представляемых органами исполнительной власти города Москвы, в ведомственном подчинении которых находятся предприятия. К заявке должны прилагаться следующие документы:

а) технико-экономическое обоснование целесообразности закрепления объектов нежилого фонда за государственным унитарным предприятием (государственным предприятием, казенным предприятием) города Москвы на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления;

б) перечень объектов нежилого фонда, подлежащих передаче в хозяйственное ведение и (или) оперативное управление государственному унитарному предприятию (государственному предприятию, казенному предприятию) города Москвы, и (или) общее описание требований к объектам нежилого фонда с указанием наименования, площадей и технических характеристик, соответствующих целям и задачам предприятия, а также места расположения и требований к транспортной доступности;

в) обоснование выбора конкретных объектов нежилого фонда с приложением к заявке кадастровых паспортов объектов недвижимости.

3.2.2.3. Заявка рассматривается Департаментом городского имущества города Москвы в порядке и сроки, установленные правовыми актами Департамента городского имущества города Москвы.

3.2.2.4. В случае принятия положительного решения по итогам рассмотрения заявки (п. 3.2.2.3) Департамент городского имущества города Москвы принимает правовой акт о закреплении объекта нежилого фонда на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления за предприятием, в котором указывается наименование, адрес и площадь объекта нежилого фонда, закрепляемого на праве хозяйственного ведения и (или) на праве оперативного управления за предприятием.

3.2.2.5. Фактическое занятие объекта нежилого фонда, предоставленного государственному унитарному предприятию (государственному предприятию, казенному предприятию) города Москвы в хозяйственное

ведение, оперативное управление, осуществляется после подписания и получения акта приема-передачи объекта нежилого фонда.

3.2.2.6. Государственное унитарное предприятие (государственное предприятие, казенное предприятие) города Москвы, которому объект нежилого фонда передан в хозяйственное ведение, оперативное управление, имеет право передавать объект нежилого фонда во владение и (или) пользование третьим лицам, а также продавать принадлежащий ему объект нежилого фонда, отдавать его в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться таким имуществом только с предварительного письменного согласия Департамента городского имущества города Москвы.

После заключения государственным унитарным предприятием (государственным предприятием, казенным предприятием) города Москвы договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении объекта нежилого фонда, закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, отчуждение его, передачу в залог, либо внесение в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ, или распоряжение таким имуществом иным способом, копия данного договора подлежит направлению в Департамент городского имущества города Москвы.

До получения письменного согласования Департамента городского имущества города Москвы распоряжение государственным унитарным предприятием (государственным предприятием, казенным предприятием) города Москвы объектом нежилого фонда не допускается.

3.2.2.7. Государственное унитарное предприятие (государственное предприятие, казенное предприятие) города Москвы, которому объект нежилого фонда передан на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, обязано использовать его в соответствии с видами деятельности государственного унитарного предприятия (государственного предприятия, казенного предприятия) города Москвы, определенными в его уставе.

3.3. Управление объектами нежилого фонда, находящимися в имущественной казне города Москвы.

Управление объектами имущественной казны осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

При поступлении в имущественную казну города Москвы нового объекта нежилого фонда Департамент городского имущества города Москвы с учетом назначения, целей использования и состояния объекта принимает решение о наиболее оптимальном способе управления объектом.

Департамент городского имущества города Москвы принимает решение о необходимости охраны объектов нежилого фонда, составляющих имущественную казну, и обеспечивает выполнение обязательств города Москвы как собственника объекта нежилого фонда по осуществлению коммунального и иного обслуживания, необходимого для поддержания объекта нежилого фонда в надлежащем состоянии.

Указанные функции могут быть реализованы Департаментом городского

имущества города Москвы путем привлечения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, организаций и индивидуальных предпринимателей, специализирующихся в соответствующих сферах деятельности.

В целях обеспечения максимально эффективного использования объектов нежилого фонда, составляющих имущественную казну города Москвы, исключения случаев длительного отсутствия пользователей объектов нежилого фонда Департамент городского имущества города Москвы:

1) проводит выявление и ведет учет объектов, не имеющих пользователя;

2) проводит анализ причин, по которым объекты не могут в течение длительного времени быть переданы в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, по концессионному соглашению или не могут быть вовлечены в гражданский оборот иным образом, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

3) по результатам анализа причин длительного неиспользования объектов нежилого фонда принимает решение о целесообразности их передачи в пользование на основании гражданско-правовых договоров, закреплении на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными предприятиями и учреждениями города Москвы, капитальном ремонте, реконструкции, ликвидации (сносе) таких объектов или отчуждении из собственности города;

4) в трехмесячный срок до истечения срока действия договора, по которому осуществляется пользование объектом, принимает решение о выборе способа дальнейшего управления объектом нежилого фонда.

В случае если по объекту нежилого фонда, находящемуся в имущественной казне города Москвы и переданному в пользование по соответствующему договору, принято решение о постановке объекта на реконструкцию или под снос, в соответствующие договоры пользования должно быть внесено положение об ограничении срока действия договорных отношений до начала реконструкции срока использования объекта нежилого фонда и освобождении по первому требованию собственника государственного имущества.

Управление объектами нежилого фонда, расположенными на территории других субъектов Российской Федерации и иностранных государств, осуществляется в соответствии с настоящим Положением и учетом специфики правового регулирования использования недвижимого имущества в указанных субъектах Российской Федерации и иностранных государствах.

3.3.1. Передача объектов нежилого фонда в аренду:

3.3.1.1. Передача объекта нежилого фонда в аренду любому юридическому или физическому лицу реализуется в соответствии с

федеральным законодательством посредством:

- проведения торгов (аукциона или конкурса);

- без проведения торгов (аукциона или конкурса).

3.3.1.2. Порядок проведения торгов по передаче объектов нежилого фонда в аренду регулируется федеральным законодательством.

Проведение торгов в виде конкурса проводится в случае соответствия имущества критериям, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67, и наличия соответствующего поручения Мэра Москвы.

Проведение торгов по передаче объекта нежилого фонда в аренду осуществляется на основании правового акта (решения) Департамента городского имущества города Москвы о проведении торгов (аукциона или конкурса).

3.3.1.3. Передача объекта нежилого фонда во владение и (или) пользование без проведения торгов осуществляется:

- при условии соответствия предполагаемой цели использования объекта нежилого фонда целям оказания государственных преференций в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- при наличии иных оснований, предусмотренных статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Абзац утратил силу.

3.3.1.4. Такое решение (п. 3.3.1.3) может быть принято в отношении объекта нежилого фонда, по которому не принято решение о передаче во владение и (или) пользование по результатам торгов.

3.3.1.5. Предоставление государственной преференции осуществляется Департаментом городского имущества города Москвы по заявлению организации с указанием цели предоставления государственной преференции (со ссылкой на соответствующий пункт части 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции").

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся заявителем в течение двух лет, предшествующих дню подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

2) наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных заявителем в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

3) бухгалтерский баланс заявителя по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если

хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

4) перечень лиц, входящих в одну группу лиц с заявителем, с указанием оснований для вхождения таких лиц в эту группу;

5) нотариально заверенные копии учредительных документов организации-заявителя.

По результатам рассмотрения заявления, прилагаемых к нему документов Департаментом городского имущества города Москвы принимается одно из следующих решений:

а) о направлении в Федеральную антимонопольную службу проекта распорядительного документа о передаче объекта нежилого фонда во владение и (или) пользование в порядке оказания государственных преференций, где указывается наименование, адрес и площадь объекта нежилого фонда и цель предоставления государственной преференции, на согласование, о чем уведомляется орган исполнительной власти города Москвы, ходатайствующий о предоставлении государственных преференций, или организация-заявитель обращения, если государственная преференция предоставляется в целях, указанных в пункте 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", и ее предоставление не может привести к устранению или недопущению конкуренции;

б) о продлении срока рассмотрения этого заявления, если в ходе его рассмотрения Департамент городского имущества города Москвы придет к выводам о том, что предоставление такой преференции может привести к устранению или недопущению конкуренции, либо о том, что такая преференция, возможно, не соответствует целям, указанным в пункте 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", и необходимо получить дополнительную информацию для принятия решения, предусмотренного подпунктами "а", "в" настоящего пункта. По указанному решению срок рассмотрения этого заявления может быть продлен не более чем на два месяца;

в) об отказе в предоставлении государственной преференции, если государственная преференция не соответствует целям, указанным в пункте 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", или если ее предоставление может привести к устранению или недопущению конкуренции.

Проект распорядительного документа готовится и направляется на согласование в Федеральную антимонопольную службу Департаментом городского имущества города Москвы.

3.3.1.6. Арендодателем объектов нежилого фонда, составляющих имущественную казну города Москвы, является Департамент городского имущества города Москвы, если иное не предусмотрено правовым актом Правительства Москвы.

3.3.1.7. Срок действия договора аренды определяется Департаментом

городского имущества города Москвы, закрепляется в договоре аренды.

3.3.1.8. Передача объекта нежилого фонда в аренду без проведения торгов на срок, не превышающий 10 лет, осуществляется на основании правового акта (решения) Департамента городского имущества города Москвы, на срок более 10 лет осуществляется на основании правового акта (решения) Правительства Москвы.

3.3.1.9. Арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды и устанавливается следующим образом:

а) для договоров аренды, заключаемых без проведения конкурсов или аукционов, расчет ставки арендной платы производится на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы;

б) по договорам аренды, заключаемым по результатам торгов, устанавливается размер ставки арендной платы на основании итоговой годовой ставки арендной платы, зафиксированной в протоколе организатора торгов.

Стартовая (начальная) ставка арендной платы за объект нежилого фонда, выставляемого на торги, определяется на основании заключения независимого оценщика о рыночной величине годовой арендной платы;

в) по действующим и вновь оформляемым договорам аренды нежилых помещений, передаваемых на льготных условиях для целевого использования арендаторам, соответствующим категориям, предусмотренным приложением 1 к постановлению Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы", устанавливается в соответствии с правовыми актами города Москвы на текущий год путем регулирования ставок арендной платы в виде:

- минимальной ставки арендной платы, устанавливаемой Правительством Москвы при утверждении прогноза социально-экономического развития города Москвы на соответствующий финансовый год;

- фиксированной ставки арендной платы, устанавливаемой Правительством Москвы;

- расчетной ставки, определяемой от величины рыночной ставки арендной платы, установленной по заключению независимого оценщика, с применением понижающего корректирующего коэффициента, устанавливаемого правовым актом Правительства Москвы.

3.3.1.10. По результатам мониторинга исполнения договоров аренды (2.7.7) арендатор признается недобросовестным в случае, если им было допущено хотя бы одно из следующих нарушений:

а) наличие задолженности по арендной плате в течение двух периодов оплаты подряд либо недоплата арендной платы, повлекшая задолженность, превышающую размер арендной платы за два срока оплаты;

б) отказ от подписания в двухнедельный срок с момента получения

уведомления о произведенном расчете ставки арендной платы (дополнительного соглашения о ее изменении);

в) передача объекта аренды полностью или части в субаренду, передача третьим лицам иным образом, а также иное распоряжение правом аренды без согласия арендодателя;

г) использование объекта аренды по назначению, не предусмотренному договором;

д) проведение переоборудования или перепланировки арендуемого помещения либо его части без согласования арендодателя, если иное не установлено правовыми актами Правительства Москвы.

3.3.1.11. В случае нарушения, предусмотренного подпунктами "б", "в", "г" и "д" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, арендатор утрачивает право на применение ставки арендной платы, установленной подпунктом "в" пункта 3.3.1.9 настоящего Положения. В случае нарушения, предусмотренного подпунктом "а" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, арендная плата устанавливается в соответствии с пунктами 4(1).2-4(1).4 постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы".

3.3.1.12. Департамент городского имущества города Москвы осуществляет в установленном порядке расторжение договора аренды по инициативе арендодателя:

а) в случае нарушения, предусмотренного подпунктом "г" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, и повторного нарушения, предусмотренного подпунктом "в" пункта 3.3.1.10 настоящего Положения, допущенного арендатором, арендующим объекты нежилого фонда на льготных условиях, - с уплатой штрафа в размере установленной на соответствующий год ставки арендной платы;

б) в случае, предусмотренном пунктом 4(1).4.2 постановления Правительства Москвы от 25 декабря 2012 г. № 809-ПП "Об основных направлениях арендной политики по предоставлению нежилых помещений, находящихся в имущественной казне города Москвы".

3.3.1.13. Заключение договора аренды на новый срок осуществляется в порядке, определенном пунктом 3.3.1.1 настоящего Положения и законодательством Российской Федерации о защите конкуренции.

3.3.1.14. Решение об оформлении договора (п. 3.3.1.13) без торгов принимается Департаментом городского имущества города Москвы в соответствии с законодательством только при условии, что по результатам мониторинга исполнения договора аренды арендатор не был признан недобросовестным.

3.3.1.15. Арендатор имеет право сдавать арендуемый объект нежилого фонда в субаренду, а также использовать право аренды в качестве предмета залога, паевого взноса, вклада в уставный (складочный) капитал юридических лиц, передавать полностью или частично свои права по договору аренды третьим лицам только с предварительного письменного

согласия арендодателя.

3.3.1.16. Для получения согласия Департамента городского имущества города Москвы (п. 3.3.1.15) арендатор направляет письменное обращение в Департамент городского имущества города Москвы в установленном порядке с просьбой согласовать субаренду, уступку или иное распоряжение правом аренды.

В таком обращении должно содержаться описание всех существенных условий предполагаемой субаренды объекта нежилого фонда или предполагаемого распоряжения арендатором правом аренды.

К обращению должны быть приложены копия договора аренды, заключенного с арендатором в отношении объекта нежилого фонда, который (или часть которого) он намерен передать в субаренду или в отношении которого он намерен распорядиться правом аренды.

Порядок рассмотрения указанного обращения арендатора устанавливается правовым актом Департамента городского имущества города Москвы.

3.3.1.17. В целях стимулирования участия арендаторов в проведении с согласия арендодателя капитального ремонта арендуемых нежилых помещений, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на период проведения капитального ремонта арендуемого нежилого помещения (не более одного года) и на период окупаемости произведенных затрат (не более трех лет) устанавливается минимальная ставка арендной платы, утвержденная Правительством Москвы в установленном порядке. В случае если в соответствии с договором аренды арендатору уже установлена минимальная ставка арендной платы, то на период проведения капитального ремонта арендуемого нежилого помещения (не более одного года) и на период окупаемости произведенных затрат (не более трех лет) устанавливается ставка арендной платы в размере 1 рубля за 1 кв. м в год.

В указанных случаях зачет затрат на проведение капитального ремонта арендуемого нежилого помещения в оплату арендной платы оформляется дополнительным соглашением к договору аренды и производится исходя из величины рыночной ставки арендной платы за пользование арендуемым нежилым помещением.

Затраты арендатора на проведение капитального ремонта должны подтверждаться сметой, которая должна пройти экспертизу в соответствующем уполномоченном органе (организации).

3.3.1.18. Фактическое занятие объекта нежилого фонда, находящегося в имущественной казне города Москвы, переданного в аренду, субаренду, осуществляется после заключения в установленном порядке договора аренды (субаренды) в отношении объекта нежилого фонда и оформленного в соответствии с таким договором акта приема-передачи.

3.3.1.19. Юридическое или физическое лицо, получившее право аренды (субаренды) на нежилое помещение, обязано использовать его в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации,

настоящего Положения и условиями договора аренды (субаренды).

Решение об изменении целевого назначения объекта нежилого фонда, переданного в аренду (субаренду), принимается Департаментом городского имущества города Москвы в установленном порядке.

3.3.2. Передача объектов нежилого фонда в безвозмездное пользование.

3.3.2.1. Объекты нежилого фонда, составляющие имущественную казну города Москвы, передаются в безвозмездное пользование (ссуду) по решению Правительства Москвы, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

Передача объектов религиозного назначения осуществляется решением Департамента городского имущества города Москвы как уполномоченного органа на принятие решений о передаче религиозным организациям государственного имущества религиозного назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 30 ноября 2010 г. № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

Объекты нежилого фонда, находящиеся в собственности города Москвы и переданные в аренду политическим партиям (региональным отделениям политических партий), зарегистрированным в городе Москве в соответствии с федеральным законодательством, передаются указанным организациям в безвозмездное пользование на срок не более 5 лет по решению Департамента городского имущества города Москвы.

Договоры безвозмездного пользования объектами нежилого фонда, заключаемые с политическими партиями (региональными отделениями политических партий), должны в обязательном порядке включать условия о целевом использовании объекта нежилого фонда для целей и задач политической партии, содержащихся в ее уставе и программе, об отказе ссудополучателя от права требовать возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных им в период действия договора безвозмездного пользования, а также о праве Департамента городского имущества города Москвы на расторжение договора безвозмездного пользования в одностороннем порядке в случае нарушения условий целевого использования объекта нежилого фонда.

Решение о передаче нежилых помещений, составляющих имущественную казну города Москвы, в безвозмездное пользование (ссуду) администрациям муниципальных округов для осуществления переданных полномочий города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства в соответствии с Законом города Москвы от 25 октября 2006 г. № 53 "О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства" принимается по заявке префектуры соответствующего административного округа города Москвы

Департаментом городского имущества города Москвы по согласованию с Департаментом территориальных органов исполнительной власти города Москвы.

Порядок передачи нежилых помещений, составляющих имущественную казну города Москвы, в безвозмездное пользование (ссуду) администрациям муниципальных округов для осуществления переданных полномочий города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства в соответствии с Законом города Москвы от 25 октября 2006 г. № 53 "О наделении органов местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства" утверждается правовым актом Департамента городского имущества города Москвы.

Из числа нежилых помещений, составляющих имущественную казну города Москвы и переданных в безвозмездное пользование (ссуду) администрациям муниципальных округов для организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства, правовым актом администрации муниципального округа по согласованию с советом депутатов муниципального округа определяется перечень нежилых помещений, предназначенных для организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства с участием социально ориентированных некоммерческих организаций.

Договоры безвозмездного пользования нежилыми помещениями, заключаемые с администрациями муниципальных округов, должны в обязательном порядке включать условия о целевом использовании нежилого помещения для организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства, об отказе ссудополучателя от возмещения стоимости неотделимых улучшений, произведенных им в период действия договора безвозмездного пользования, а также о праве Департамента городского имущества города Москвы по согласованию с Департаментом территориальных органов исполнительной власти города Москвы на расторжение договора безвозмездного пользования в одностороннем порядке в случае нарушения условий целевого использования нежилого помещения и в случае истечения срока осуществления администрациями муниципальных округов переданных полномочий города Москвы в сфере организации досуговой, социально-воспитательной, физкультурно-оздоровительной и спортивной работы с населением по месту жительства.

3.3.2.2. Передача объектов нежилого фонда в безвозмездное пользование может быть реализована на основании результатов аукциона или конкурса.

3.3.2.3. Заключение договоров безвозмездного пользования без

проведения аукциона или конкурса осуществляется в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Подготовка документов для передачи объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование без проведения торгов осуществляется в порядке, предусмотренном пп. 3.3.1.3-3.3.1.5 настоящего Положения.

3.3.2.4. Ссудодателем объектов нежилого фонда является Департамент городского имущества города Москвы.

3.3.2.5. Ссудополучателями объектов нежилого фонда могут являться федеральные органы государственной власти, органы местного самоуправления внутригородских муниципальных образований в городе Москве, бюджетные учреждения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, некоммерческие организации.

3.3.2.6. Права и обязанности ссудодателя и ссудополучателя определяются гражданским законодательством Российской Федерации и соответствующим договором ссуды объекта нежилого фонда.

3.3.2.7. Срок действия договора ссуды определяется решением Правительства Москвы либо уполномоченного органа.

3.3.2.8. Передача объектов нежилого фонда в безвозмездное пользование осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.3.2.9. Фактическое занятие объекта нежилого фонда, переданного в безвозмездное пользование, осуществляется после оформления и подписания акта приема-передачи.

3.3.2.10. Лицо, которому объект нежилого фонда предоставлен в безвозмездное пользование, не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта нежилого фонда, переданного в безвозмездное пользование;

- совершать сделки, предусматривающие передачу объекта нежилого фонда в собственность другому лицу, переход прав владения и (или) пользования объектом нежилого фонда другому лицу;

- вносить объект нежилого фонда в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- передавать объект нежилого фонда в залог;

- производить иные действия, направленные на распоряжение объектом нежилого фонда, правами на объект нежилого фонда.

3.3.2.11. Совершение действий, указанных в пункте 3.3.2.10 настоящего Положения, нецелевое использование, использование объекта нежилого фонда с нарушением условий его использования, определенных договором безвозмездного пользования, является основанием для досрочного расторжения в установленном порядке Департаментом городского имущества города Москвы договора безвозмездного пользования.

3.3.2.12. Лицо, получившее право безвозмездного пользования объектом нежилого фонда, обязано использовать его в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящего Положения и

условиями договора безвозмездного пользования.

Решение об изменении целевого назначения объекта нежилого фонда, переданного в безвозмездное пользование, принимается Департаментом городского имущества города Москвы в установленном порядке.

3.3.3. Передача объектов нежилого фонда в доверительное управление.

3.3.3.1. Объекты нежилого фонда города Москвы могут быть переданы в доверительное управление, в том числе для реализации комплексных проектов по управлению объектами нежилого фонда и наиболее эффективного достижения задач управления нежилым фондом города Москвы, указанных в настоящем Положении.

Решение о необходимости передачи объекта нежилого фонда в доверительное управление принимается Правительством Москвы.

3.3.3.2. Учредителем доверительного управления и выгодоприобретателем по договорам доверительного управления объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, выступает Департамент городского имущества города Москвы, представляющий имущественные интересы города Москвы.

3.3.3.3. Права и обязанности учредителя доверительного управления и доверительного управляющего определяются гражданским законодательством Российской Федерации и договором доверительного управления.

3.3.3.4. Передача объектов нежилого фонда в доверительное управление осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами города Москвы.

3.3.4. Передача объектов нежилого фонда по концессионному соглашению.

3.3.4.1. В целях привлечения внебюджетных инвестиций и эффективного использования находящегося в собственности города Москвы имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" Правительство Москвы может принять решение о заключении концессионных соглашений в отношении объектов нежилого фонда.

3.3.4.2. Порядок проведения конкурсов на право заключения концессионных соглашений в отношении объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, регламентируется законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также постановлениями Правительства Москвы от 20 мая 2008 г. № 417-ПП "О дальнейшем развитии системы подготовки и проведения торгов при реализации инвестиционных проектов в сфере капитального строительства на территории города Москвы", от 4 августа 2009 г. № 720-ПП "О порядке подготовки концессионных соглашений, реализуемых на территории города Москвы".

3.3.4.3. Полномочия концедента при заключении концессионных соглашений от имени города Москвы осуществляет Департамент городского

имущества города Москвы.

3.3.4.4. Департамент городского имущества города Москвы или иной орган исполнительной власти города Москвы представляет в Правительство Москвы предложения по составу объектов нежилого фонда, в отношении которых может быть заключено концессионное соглашение.

Порядок принятия решения о заключении концессионного соглашения в отношении объекта нежилого фонда утверждается нормативным правовым актом Правительства Москвы.

3.3.5. Приватизация объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности города Москвы.

3.3.5.1. Приватизация объектов нежилого фонда осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и города Москвы о приватизации государственного и муниципального имущества.

3.3.5.2. Не подлежат продаже объекты нежилого фонда, включенные в Перечень государственного имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (п. 2.8.2).

4. Изменение состава нежилого фонда города Москвы

4.1. Приобретение объектов нежилого фонда в государственную собственность города Москвы.

4.1.1. Объекты нежилого фонда поступают в собственность города Москвы в силу гражданско-правовых сделок, нового строительства объектов за счет бюджетных средств, на основании соглашений города Москвы с Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.2. Подготовка решения о приобретении объекта нежилого фонда в государственную собственность осуществляется в установленном Правительством Москвы порядке.

4.1.3. При приобретении объектов нежилого фонда в государственную собственность города Москвы Департамент городского имущества города Москвы:

а) обеспечивает регистрацию права собственности города Москвы в органе по регистрации прав на недвижимое имущество;

б) вносит информацию об объектах в Единый реестр собственности города Москвы;

в) принимает решение об использовании объекта нежилого фонда;

г) обеспечивает охрану объекта, его содержание и эксплуатацию, в том числе коммунальными и иными необходимыми для поддержания объекта в надлежащем состоянии услугами;

д) проводит ремонт и (или) реконструкцию объекта.

4.2. Отчуждение объектов нежилого фонда из государственной

собственности города Москвы.

Объекты нежилого фонда города Москвы отчуждаются из собственности города Москвы:

- в процессе разграничения собственности между городом Москвой, Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями;

- в соответствии с законодательством о приватизации;

- в силу гражданско-правовых сделок.

4.3. Ликвидация объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы.

4.3.1. Ликвидация объектов нежилого фонда города Москвы осуществляется на основании решения Правительства Москвы в порядке, установленном правовым актом Правительства Москвы.

4.3.2. Решение о ликвидации объекта нежилого фонда является основанием для его фактического сноса и регистрации прекращения права собственности города Москвы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3.3. Ликвидация объекта нежилого фонда влечет его выбытие из имущественной казны.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

ТИПОВАЯ ФОРМА
РЕЕСТРОВОГО ДЕЛА ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

Рис. 1

Округ _____
Район города _____
Улица _____
Дом _____ Строение _____ Владение _____ Корпус _____

Тип площади	Кв. м
Общая площадь	
В т.ч. жилых помещений	-
нежилых помещений	

Вид собственности	Площадь, кв. м
Собственность города	
Федеральная собственность	-

Из них цоколей	
подвалов	-
чердаков	-

Частная собственность	
Общая долевая собственность	
Незарегистрированная собственность	

Рис. 2

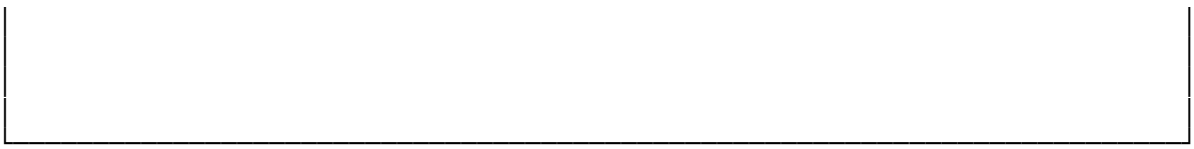
Позиционирование объекта в пределах МКАД	Фото объекта

Рис. 3

Отображение здания (строения) на карте

Рис. 4

Фотографии здания (строения)



1. Информация по объектам недвижимости

Таблица 1

№ п/п	Категория собственника	Объект недвижимости	Номер свиде-тельства ЕГПР	Дата свиде-тельства ЕГПР	Площадь, кв. м	Наименование субъекта

Итого: _____

2. Информация по зданию (строению)

Таблица 2

Кадастровый номер			
Номер техпаспорта		Дата техпаспорта	
Условный номер			
Адрес			
Назначение строения			
Класс строения			
Тип строения			
Общая площадь (кв. м)			
Площадь нежилых цокольных этажей		Год постройки	
Площадь застройки (кв. м)		Этажность	
Площадь общая с летними помещениями (кв. м)		Этажность подземелья	
Площадь жилая полезная (кв. м)		Инвентаризационная стоимость (тыс. руб.)	
Площадь нежилых подвалов (кв. м)		Памятник архитектуры	

Площадь жилая (кв. м)		Площадь нежилая (кв. м)	
Площадь общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме (кв. м)			
Дата обследования		Дата установки состояния	
Состояние			
Процент износа, %		Год установки процента износа	

3. Все адреса здания (строения)

Таблица 3

Административный округ	Улица	Дом	Вид адреса
			- основной; - архивный; - альтернативный

4. Экспликация здания (строения)

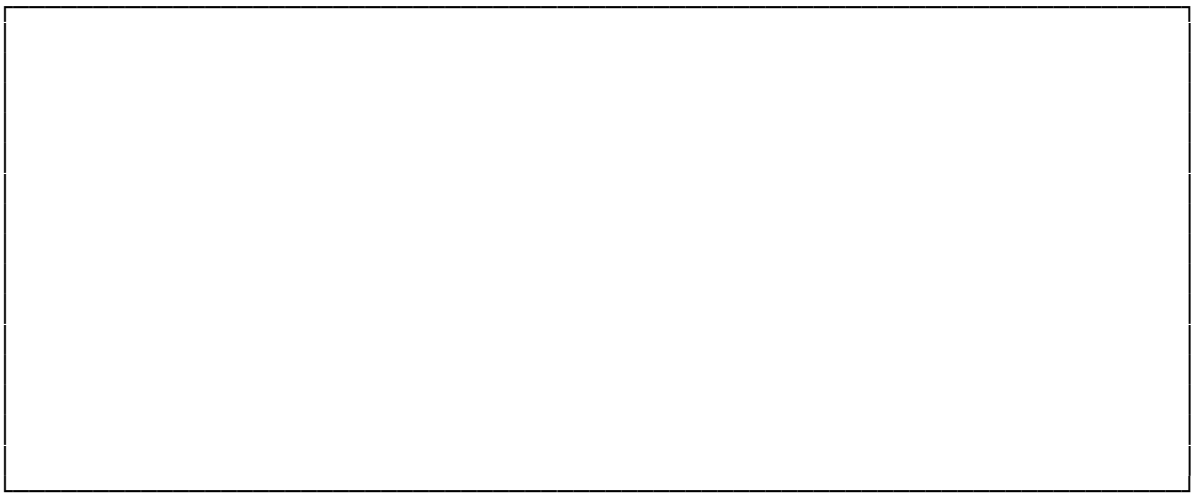
Таблица 4

№ п/п	Номер помещения	Тип	Площадь	Тип этажа	Этаж	За итогом

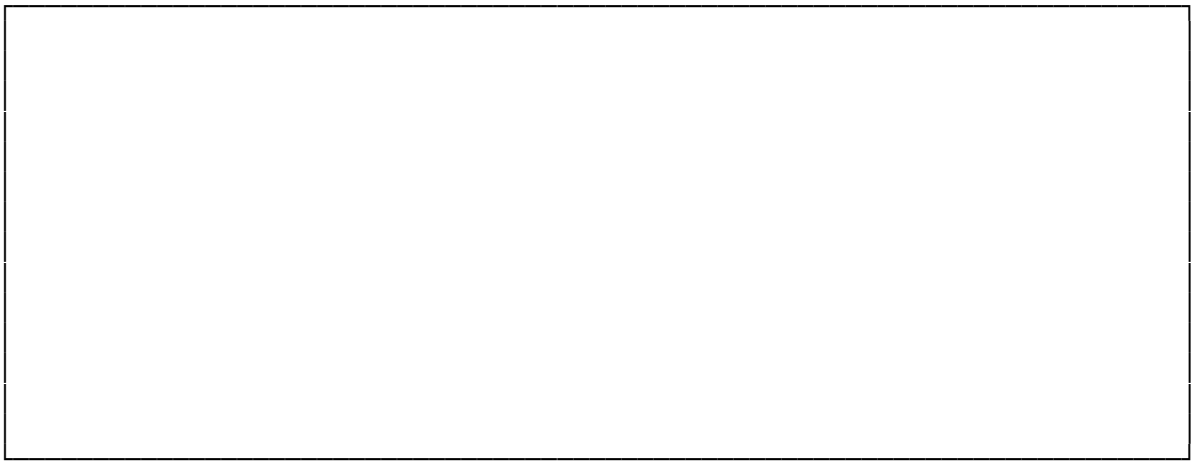
Итого: _____ Итого: _____

5. Поэтажные планы здания (строения)

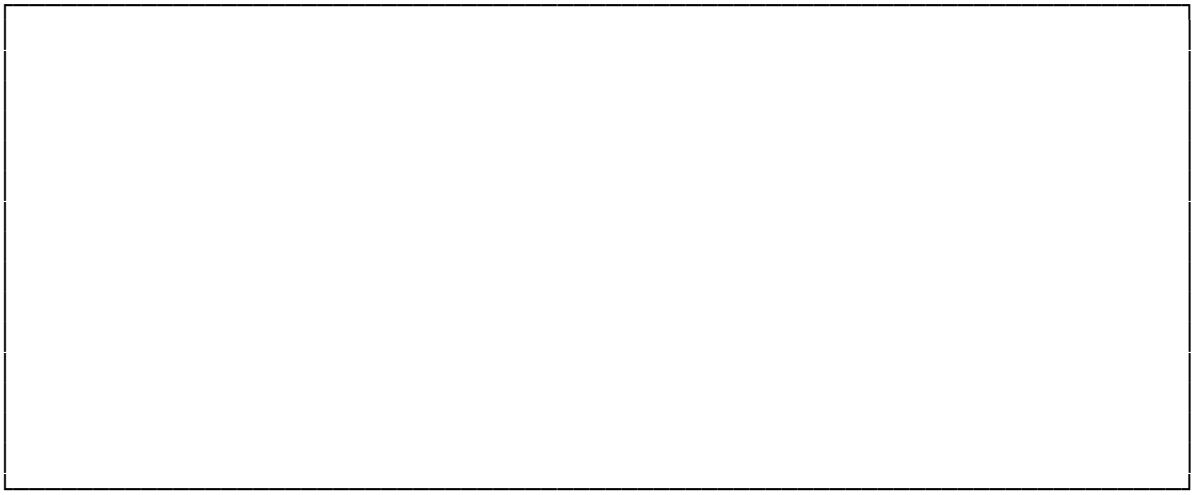
Рис. 5



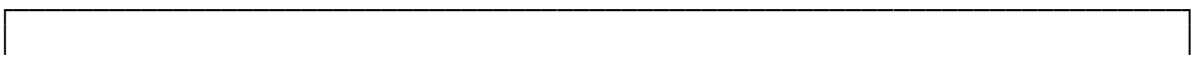
Цоколь



Надстроенный этаж



Этаж: 1





Этаж: 2

6. Информация о наличии оформленных прав

Таблица 6

Номер/дата электронной папки	Вид права	Наименование помещений	Номер/дата договора	Срок окончания договора	Площадь	Наименование субъекта

7. Описание объекта нежилого фонда

7.1. Местоположение

Таблица 7.1

Характеристика местоположения	
1. Станция метро	
2. Расстояние от метро	
3. Транспортная магистраль	
4. Доступность общественным транспортом	
5. Окружающая застройка	
6. Ориентация фасада	

7.2. Описание здания

Таблица 7.2

А. Общая характеристика здания	
1. Цель использования здания	
2. Состояние и количество входов	
3. Возможность парковки	
Б. Конструктивные характеристики здания	
4. Система пожарной сигнализации и пожаротушения	
5. Охрана	

7.3. Описание помещений

Таблица 7.3

1. Вид деятельности в данном помещении	
2. Существенные обстоятельства осмотра	
3. Состояние внутренней отделки помещения	
4. Тип входа в помещение	
5. Физическое состояние	
6. Причина непригодности помещения	
7. Наличие проблем использования помещения	

8. Возможность доступа в помещение	
9. Нахождение ключей	
10. Возможность использования помещений	
11. Название организации - фактического пользователя	
12. Наличие отдельной внутренней системы канализации с самостоятельными выпусками во внутриплощадочную сеть канализации	
13. Наличие отдельной (автономной от жилой части дома) приточно-вытяжной системы вентиляции	
14. Наличие аппарелей или пандусов	

8. Сведения о технических характеристиках и условиях эксплуатации объекта технического учета

8.1. Перечень услуг, предоставляемых по зданию или по объекту

Таблица 8.1

Наименование услуги	Единица измерения	Наличие	Предоставляющая компания	С кем заключен договор, реквизиты договора	Количество, ед.

Электроснабжение	кВт				
Холодная вода	куб. м				
Горячая вода	Гкал				
Отопление	Гкал				
Вентиляция (тепловая)	Гкал				
Канализация	куб. м				
Вывоз ТБО	куб. м				
Вывоз КГМ	куб. м				
Телевидео, радио	шт.				
Охрана, "тревожная кнопка"	шт.				
Эксплуатация здания	кв. м				
Лифт	шт.				
Телефонные линии	п/м				
Оптико-волоконная линия	п/м				

8.2. Управляющая компания

Таблица 8.2

Наименование компании	
Адрес	
ИНН/КПП, реквизиты	
Ф.И.О. руководителя	
Телефон	

Приложение 3
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ССУДЫ) ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ

город Москва "_____" _____ 20__ г.

Департамент городского имущества города Москвы в лице руководителя (заместителя руководителя Департамента) _____, действующего на основании Положения о Департаменте, именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемое(ый) в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Ссудодатель обязуются предоставить в безвозмездное срочное пользование Ссудополучателю, а Ссудополучатель обязан принять нежилое помещение (далее - объект нежилого фонда) общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу:

Город Москва

Административно-территориальный округ
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.).

Дом Корпус Строение Квартал

1.2. Технические характеристики и иные сведения об объекте нежилого фонда указаны в техническом паспорте БТИ _____ по состоянию на "____" _____ _____ г.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются выписка из кадастрового паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план.

1.3. Объект нежилого фонда передается в безвозмездное пользование для использования в целях _____

1.4. Объект нежилого фонда является государственной собственностью города Москвы.

Свидетельство о государственной регистрации права выдано _____
(дата и регистрационный номер свидетельства)

2. Срок действия Договора

2.1. Срок действия настоящего Договора безвозмездного пользования устанавливается с "____" _____ 20__ г. до "____" _____ 20__ г.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента передачи имущества по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

2.4. Ссудодатель вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом Ссудополучателя письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения объекта нежилого фонда.

При этом Ссудополучатель обязан не позднее указанной даты вернуть объект нежилого фонда Ссудодателю в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Договора.

3. Порядок передачи объекта нежилого фонда

3.1. Передача объекта нежилого фонда производится по акту приема-

передачи, который подписывается Ссудодателем и Ссудополучателем не позднее 14 дней с момента подписания Договора Сторонами.

В случае уклонения Ссудополучателя от подписания акта приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента подписания настоящего Договора Договор считается незаключенным.

3.2. Акт приема-передачи объекта нежилого фонда является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Объект нежилого фонда учитывается в Едином реестре собственности города Москвы.

3.4. При прекращении Договора безвозмездного пользования Ссудополучатель передает объект нежилого фонда Ссудодателю по акту приема-передачи не позднее 14 дней с момента прекращения действия настоящего Договора, в том числе все произведенные в помещении отделимые и неотделимые улучшения без возмещения их стоимости.

В случае проведения Ссудополучателем работ по неотделимым улучшениям с согласия Ссудодателя вопросы и условия их проведения и возмещения затрат Ссудополучателя являются предметом иного договора.

При возврате объекта в состоянии худшем, чем он был передан Ссудополучателю по акту приема-передачи (с учетом нормального износа), в акте приема-передачи отражаются ущерб, нанесенный объекту нежилого фонда, сумма ущерба и сроки ее уплаты.

3.5. При возвращении объекта Ссудодателю после прекращения действия настоящего Договора передача объекта нежилого фонда осуществляется за счет Ссудополучателя.

4. Страхование объекта нежилого фонда

4.1. Страхование объекта нежилого фонда обеспечивает в числе прочих сохранность объекта в течение срока пользования от рисков утраты и порчи объекта нежилого фонда.

4.2. Страхование объекта нежилого фонда осуществляется Ссудополучателем после передачи объекта нежилого фонда по акту приема-передачи в течение одного дня.

Договор страхования заключается на один год и ежегодно переоформляется на новый срок в течение срока действия настоящего Договора.

Выгодоприобретателем по договору страхования является Ссудодатель объекта нежилого фонда <1>.

<1> В случае если страхование переданного объекта в безвозмездное пользование федеральным органам исполнительной власти или органам местного самоуправления осуществлено за счет средств федерального бюджета или муниципального бюджета, выгодоприобретателем по договору страхования являются соответствующие бюджеты.

4.3. Страховой полис хранится у Ссудополучателя. Ссудополучатель представляет Ссудодателю копию страхового полиса на объект нежилого фонда для учета.

4.4. При наступлении страхового события Ссудополучатель в срок, указанный в страховом полисе, уведомляет об этом Ссудодателя и страховщика, после чего представляет Ссудодателю документы, подтверждающие факт наступления страхового случая.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Права Ссудодателя:

5.1.1. Ссудодатель и (или) Управляющая компания имеют право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Осмотр может производиться в течение установленного рабочего дня в любое время.

5.1.2. Ссудодатель имеет право потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случае, если Ссудополучатель пользуется объектом нежилого фонда не в соответствии с условиями настоящего Договора и (или) назначением имущества.

5.2. Ссудодатель обязан:

5.2.1. Предоставить объект нежилого фонда в удовлетворительном состоянии для целей его использования.

5.2.2. В двухнедельный срок с момента подписания настоящего Договора передать объект нежилого фонда Ссудодателю по акту приема-передачи.

5.2.3. Направлять уведомления в случаях, предусмотренных пунктом 5.1.1 настоящего Договора, а также в случаях:

- необходимости и сроках проведения текущего ремонта;
- принятия решения о прекращении действия настоящего Договора по истечении срока его действия не позднее 3 (трех) месяцев.

5.2.4. Осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

5.2.5. Осуществлять учет и хранение Договора безвозмездного пользования.

5.2.6. Применять санкции, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, к Ссудополучателю за ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

5.2.7. Предупредить Ссудополучателя о правах третьих лиц на объект нежилого фонда (сервитуте, праве залога и т.п.).

5.3. Права Ссудополучателя:

5.3.1. Ссудополучатель пользуется предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1 настоящего Договора, и в пределах, определяемых настоящим Договором и нормами гражданского законодательства.

5.3.2. Ссудополучатель вправе в любое время отказаться от настоящего Договора.

5.4. Ссудополучатель обязан:

5.4.1. Использовать объект нежилого фонда в соответствии с назначением имущества и с условиями настоящего Договора.

5.4.2. Поддерживать объект нежилого фонда, полученный в безвозмездное пользование по настоящему Договору, в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести коммунальные расходы, расходы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, здания, сооружения в размере, пропорциональном доле занимаемых помещений.

Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью пользователя, без письменного разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы.

5.4.3. Ссудополучатель самостоятельно или за свой счет принимает все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем занимаемого помещения: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

5.4.4. В случае аварий, происшедших не по вине Ссудополучателя, немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

5.4.5. Обеспечить доступ специалистов Управляющей компании в занимаемое помещение для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций занимаемого помещения, связанного с общей эксплуатацией объекта нежилого фонда.

При наличии в помещении инженерных коммуникаций в случае возникновения аварийных ситуаций обеспечивать незамедлительный доступ в помещение работников Управляющей компании и (или) ремонтно-эксплуатирующей организации и аварийно-технических служб.

5.4.6. При проведении капитального ремонта многоквартирного дома Ссудополучатель обязан принимать долевое участие в финансировании ремонта и (или) производить за свой счет капитальный ремонт объекта нежилого фонда, связанный с общим капитальным ремонтом дома, здания, сооружения, в срок, обусловленный Договором, а если срок не определен Договором или вызван неотложной необходимостью, в разумный срок.

В случае если Ссудополучатель занимает полностью здание (сооружение), обязанность проведения капитального ремонта возлагается на Ссудополучателя.

Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются по согласованию с Ссудодателем.

5.4.7. Осуществлять уход за прилегающей к занимаемому объекту нежилого фонда (зданию, сооружению) территорией.

В двухнедельный срок после регистрации настоящего Договора Ссудополучатель обязан заключить договор с Управляющей компанией на поставку коммунальных услуг, по уборке твердых бытовых отходов на

территории, непосредственно примыкающей к объекту нежилого фонда.

Если Ссудополучатель использует объект нежилого фонда совместно с иными лицами, он обязуется нести расходы на указанные в настоящем пункте обязательства пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания.

5.4.8. Поддерживать фасад объекта нежилого фонда в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт в согласованные с Ссудодателем сроки либо по предъявлении счета Ссудодателя оплачивать долю в ремонте фасада, пропорциональную доле площади занимаемых пользователем помещений в общей площади объекта нежилого фонда.

5.4.9. Соблюдать все требования законодательства в отношении:

а) правового статуса объекта нежилого фонда как исторического памятника (если он таковым является);

б) градостроительной деятельности;

в) охраны окружающей среды;

г) санитарных норм;

д) владения землей;

е) стандартов строительства.

5.4.10. Не нарушать права других собственников и (или) пользователей объектом нежилого фонда.

5.4.11. В течение месяца с момента поступления письменного уведомления об изменении порядка предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование обратиться за переоформлением настоящего Договора при условии, что новый Договор не ухудшает положение Ссудополучателя, за исключением вопросов, связанных с перерасчетом коммунальных и эксплуатационных платежей.

5.4.12. Не позднее чем за один месяц письменно сообщить Ссудодателю о предстоящем освобождении объекта нежилого фонда как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

Возврат объекта нежилого фонда в исправном состоянии Ссудодателю осуществляется по акту в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

5.4.13. По истечении срока Договора безвозмездного пользования Ссудополучатель обязан в месячный срок до окончания действия Договора письменно уведомить Ссудодателя о желании заключить Договор на новый срок. Оформление Договора на новый срок производится в установленном законодательством порядке.

5.4.14. Выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.5. Ссудополучатель не вправе:

- совершать действия, препятствующие инвентаризации объекта нежилого фонда, переданного по настоящему Договору;

- совершать сделки, предусматривающие передачу объекта нежилого фонда в собственность другому лицу, переход прав владения и (или) пользования объектом нежилого фонда другому лицу;

- вносить объект нежилого фонда в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- передавать объект нежилого фонда в залог;

- производить иные действия, направленные на распоряжение объектом нежилого фонда.

В случаях несанкционированной сдачи помещений в аренду, передачи прав и обязанностей по договору (контракту) другому лицу, предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование, передачи прав по договору (контракту) в залог и внесения их в качестве вклада в уставный капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или не согласованного в установленном порядке изменения профиля использования помещения без согласия собственника или без соответствующего разрешения уполномоченных органов Ссудодатель вправе расторгнуть Договор (контракт) в соответствии с действующим законодательством.

6. Ответственность Сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Ссудополучатель возмещает убытки, если они возникли вследствие его виновных действий или бездействия.

6.3. Ссудодатель отвечает за недостатки объекта нежилого фонда, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего Договора.

Ссудодатель не отвечает за недостатки объекта нежилого фонда, которые были им оговорены при заключении Договора, либо были известны заранее Ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены Ссудополучателем во время осмотра объекта нежилого фонда при заключении Договора или при передаче объекта нежилого фонда.

6.4. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования объекта нежилого фонда, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого объект нежилого фонда оказался с согласия Ссудодателя.

6.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Особые условия

7.1. В случае принятия решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе предоставленного здания Ссудополучатель обязан освободить занимаемое помещение в течение трех месяцев после получения уведомления об этом от Ссудодателя.

7.2. Ссудополучатель имеет право на возобновление Договора после завершения реконструкции в установленном законодательством порядке.

7.3. Ссудополучатель имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также право установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах при условии согласования установки в уполномоченных органах.

7.4. Ссудополучатель обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом светоцветового оформления в согласованные с Москомархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии.

Ссудополучатель обязан обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

7.5. Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование объекта нежилого фонда, если объект нежилого фонда уничтожен или поврежден в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с договором безвозмездного пользования или не по назначению либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя.

Ссудополучатель также несет риск случайной гибели или случайного повреждения объекта нежилого фонда, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своим имуществом, но предпочел сохранить свое имущество.

8. Изменение и прекращение Договора. Досрочное расторжение Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока, указанного п. 2.1 настоящего Договора.

8.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по письменному соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором.

Каждая Сторона вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую Сторону за один месяц.

8.3. Договор безвозмездного пользования прекращает свое действие в следующих случаях:

- ликвидация Ссудополучателя в установленном порядке;

- введение в отношении Ссудополучателя процедуры банкротства или признание Ссудополучателя несостоятельным (банкротом);

- принятие решения Правительством Москвы о реконструкции или сносе объекта нежилого фонда;

- досрочное расторжение договора безвозмездного пользования по соглашению Сторон или в судебном порядке.

8.4. Неисполнение Ссудополучателем полностью или частично условий настоящего Договора является основанием для расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего Договора:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование объекта нежилого фонда невозможным или обременительным, о которых он не знал и не мог знать в момент заключения Договора;

- если объект нежилого фонда в силу обстоятельств, за которые Ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении настоящего Договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемый объект нежилого фонда;

- при неисполнении Ссудодателем обязанности передать объект нежилого фонда.

8.6. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего Договора в случаях, когда Ссудополучатель:

- использует объект нежилого фонда не в соответствии с Договором или его назначением;

- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта нежилого фонда в исправном состоянии или его содержанию;

- существенно ухудшает состояние объекта нежилого фонда;

- без согласия Ссудодателя передал объект нежилого фонда третьему лицу;

- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

9.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также запретительные действия властей и акты государственных органов. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия

непреодолимой силы.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

10.2. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11. Заключительные положения

11.1. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде.

В случае если реквизиты Стороны изменились и Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном Договором, другая Сторона, уведомившая по реквизитам, указанным в разделе 11, считается добросовестно исполнившей свои обязательства.

12. Дополнительные условия

12.1. В договор безвозмездного пользования (ссуды) в обязательном порядке включаются условия предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование, оформленные в виде приложений, которые содержатся в документе - основании по передаче объекта в аренду.

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Приложение по п. 12.1 на _____ листах.

Адреса и реквизиты Сторон:

Ссудодатель - Департамент городского имущества города Москвы
Адрес: 127006, Москва, ул. Каретный Ряд, д. 2/1
Телефон 699-20-48, телефакс 699-05-75
ИНН 7707058720, КПП 770701001
расчетный счет № 40201810200000000001
в Отделении 1 Московского ГТУ Банка России,
г. Москва 705, БИК 044583001

Руководитель (заместитель руководителя)

_____
(Ф.И.О.)
(подпись, М.П.)

Ссудополучатель - фамилия, имя, отчество физического или наименование юридического лица

_____
_____
Адрес: индекс _____, город _____
(ул., пл., просп., пер., ш., туп., алл., бульв., наб., пр.)
_____
Дом № _____, корпус _____, строение _____
Телефон _____, телефакс _____
Паспорт физического лица или регистрационное свидетельство юридического лица:
Серия _____, номер _____
Выдано _____
Дата выдачи "_____" _____ _____ г.
Расчетный счет № _____
_____
Идентификационный номер налогоплательщика _____
_____

Руководитель организации _____
(Ф.И.О.) (подпись, М.П.)

Приложение 4
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ПРИЛОЖЕНИЯ К РЕШЕНИЮ СОБСТВЕННИКА О ПЕРЕДАЧЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ И КАЗЕННОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ ГОРОДА МОСКВЫ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Утратила силу.

Приложение 5
к постановлению Правительства

Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
ПРИЛОЖЕНИЯ К РЕШЕНИЮ СОБСТВЕННИКА О ПЕРЕДАЧЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННОМУ УНИТАРНОМУ
ПРЕДПРИЯТИЮ ГОРОДА МОСКВЫ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ**

Утратила силу.

Приложение 6
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

**АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, КАЗЕННОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ ИЛИ ГОСУДАРСТВЕННОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ
ГОРОДА МОСКВЫ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ <1>**

г. Москва "_____" _____ 20___ г.

В соответствии с решением собственника о передаче государственного имущества казенному предприятию города Москвы или государственному учреждению города Москвы на праве оперативного управления _____
_____
(постановление (распоряжение) Правительства Москвы, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы)
Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем "Департамент", в лице руководителя Департамента (заместителя руководителя Департамента) _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Владелец", в лице _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Департамент сдал, а Владелец принял объект нежилого фонда _____ общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____

Передаваемый объект нежилого фонда находится в собственности города Москвы, что подтверждается Свидетельством о регистрации права № _____ от _____

Техническое состояние на дату составления акта приема-передачи объекта нежилого фонда: _____

Наличие перепланировки объекта нежилого фонда на дату составления акта

приема-передачи объекта нежилого фонда с учетом данных ЕГРП: _____

Особые отметки: _____

Ответственность за сохранность передаваемого объекта нежилого фонда по адресу: _____ несет Владелец.

Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

Департамент городского имущества города Москвы	Владелец (наименование юридического лица)
_____ (Ф.И.О. руководителя)	_____ (Ф.И.О. руководителя)
(подпись, М.П.)	(подпись, М.П.)

<1> Указанный акт приема-передачи объекта нежилого фонда казенному предприятию или государственному учреждению города Москвы составляется исключительно для целей государственной регистрации права оперативного управления на передаваемый объект нежилого фонда.

Приложение 7
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ГОСУДАРСТВЕННОМУ УНИТАРНОМУ ПРЕДПРИЯТИЮ ГОРОДА МОСКВЫ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ <1>

г. Москва "_____" _____ 20___ г.

В соответствии с решением собственника о передаче государственного имущества государственному унитарному предприятию города Москвы на праве хозяйственного ведения _____
_____
(постановление (распоряжение) Правительства Москвы, распоряжение Департамента городского имущества города Москвы)
Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем "Департамент", в лице руководителя Департамента (заместителя руководителя Департамента) _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Владелец", в лице _____ _____, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Департамент сдал, а Владелец принял объект нежилого фонда _____ общей площадью _____ кв. м, расположенный по адресу: _____ _____

Передаваемый объект нежилого фонда находится в собственности города

Москвы, что подтверждается Свидетельством о регистрации права № _____ от _____

Техническое состояние на дату составления акта приема-передачи объекта нежилого фонда: _____

Наличие перепланировки объекта нежилого фонда на дату составления акта приема-передачи объекта нежилого фонда с учетом данных ЕГРП: _____

Особые отметки: _____

Ответственность за сохранность передаваемого объекта нежилого фонда по адресу: _____ несет Владелец.

Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

Департамент городского имущества города Москвы	Владелец
	_____
	(наименование юридического лица)
_____	_____
(Ф.И.О. руководителя)	(Ф.И.О. руководителя)
(подпись, М.П.)	(подпись, М.П.)
	_____

<1> Указанный акт приема-передачи объекта нежилого фонда государственному унитарному предприятию составляется исключительно для целей государственной регистрации права хозяйственного ведения на передаваемый объект нежилого фонда.

Приложение 8
к постановлению Правительства
Москвы
от 29 июня 2010 г. № 540-ПП

ПЕРЕЧЕНЬ
ПРАВОВЫХ АКТОВ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ, ПРИЗНАВАЕМЫХ УТРАТИВШИМИ СИЛУ

1. Постановление Правительства Москвы от 13 августа 1996 г. № 689 "О поступлении средств по итогам первого полугодия 1996 года от приватизации, аренды земли и нежилых помещений и дополнительных мерах по совершенствованию учета городского имущества и повышению эффективности его использования".

2. Постановление Правительства Москвы от 11 ноября 1997 г. № 795 "О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 13.08.1996 № 689 "О поступлении средств по итогам первого полугодия 1996 года от приватизации, аренды земли и нежилых помещений и дополнительных мерах по совершенствованию учета городского имущества и повышению эффективности его использования".

3. Постановление Правительства Москвы от 15 февраля 2000 г. № 131 "О

внесении дополнений в постановление Правительства Москвы от 13.08.1996 № 689".

4. Постановление Правительства Москвы от 26 декабря 2000 г. № 1019 "О приведении нормативных актов Правительства Москвы в соответствие с действующим законодательством".

5. Пункт 7.1.1 постановления Правительства Москвы от 3 апреля 2001 г. № 305-ПП "Об итогах работы Комплекса по имущественно-земельным отношениям в 2000 году по привлечению ресурсов в бюджет города на финансирование городских программ и о задачах Комплекса на 2001 год".

6. Пункт 4 и третий дефис пункта 6 постановления Правительства Москвы от 5 июня 2001 г. № 502-ПП "О создании Единого реестра собственности города Москвы".

7. Постановление Правительства Москвы от 9 октября 2001 г. № 902-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.08.1996 № 689".

8. Постановление Правительства Москвы от 16 октября 2001 г. № 924-ПП "О внесении изменений в нормативные акты, определяющие порядок распределения неналоговых доходов".

9. Пункты 1, 2, 3, 4, 5, 7 постановления Правительства Москвы от 24 октября 2001 г. № 956-ПП "Об имущественной поддержке малого предпринимательства в Москве".

10. Пункт 25 постановления Правительства Москвы от 22 января 2002 г. № 68-ПП "Об итогах работы Комплекса по имущественно-земельным отношениям Правительства Москвы в 2001 году по привлечению ресурсов в бюджет города и задачах Комплекса на 2002 год".

11. Постановление Правительства Москвы от 3 сентября 2002 г. № 712-ПП "Об утверждении приложения 1 к постановлению Правительства Москвы от 13.08.96 № 689".

12. Пункты 2, 3, 4 постановления Правительства Москвы от 15 апреля 2003 г. № 251-ПП "Об утверждении примерного договора аренды нежилого фонда, находящегося в собственности города Москвы".

13. Пункт 6 постановления Правительства Москвы от 23 августа 2005 г. № 648-ПП "О порядке передачи в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города Москвы, посредством аукциона".

14. Пункт 1 постановления Правительства Москвы от 28 марта 2006 г. № 225-ПП "О внесении изменений в постановления Правительства Москвы от 13 августа 1996 г. № 689 и от 13 апреля 2004 г. № 226-ПП".

15. Пункты 122, 123 приложения 3 к постановлению Правительства Москвы от 30 мая 2006 г. № 352-ПП "О мерах по дальнейшему развитию и совершенствованию работы органов исполнительной власти, государственных учреждений и государственных унитарных предприятий города Москвы в режиме "одного окна".

16. Пункты 122, 123 приложения 2 к постановлению Правительства Москвы от 31 октября 2006 г. № 856-ПП "О дальнейшем совершенствовании деятельности органов исполнительной власти города Москвы,

государственных учреждений и государственных унитарных предприятий города Москвы по оформлению и выдаче документов заявителям".

17. Пункт 5 постановления Правительства Москвы от 23 сентября 2008 г. № 863-ПП "Об основных направлениях политики Правительства Москвы в области арендных отношений по объектам нежилого фонда, находящимся в имущественной казне субъекта Российской Федерации - города Москвы, на 2009-2011 гг.".

18. Постановление Правительства Москвы от 24 февраля 2009 г. № 141-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 августа 1996 г. № 689".