

ДОГОВОР № 307-БП

безвозмездного пользования имуществом

«07» сентября 2001 года

г. Калининград

Комитет по управлению государственным имуществом Калининградской области, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице председателя комитета Мезинцева Е.И., действующего на основании «Временного положения о комитете», с одной стороны, и областное государственное учреждение культуры «Кафедральный собор», именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице директора Одинцова И.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. На основании ст.ст.689-701 Гражданского кодекса РФ «Комитет» передает, а «Пользователь» принимает в безвозмездное пользование памятник истории XIV в. федерального значения - Кафедральный собор, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Канта, находящийся на балансе Государственного областного учреждения культуры «Государственный научно-производственный центр по учёту, охране, использованию и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области».

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Передача имущества в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

2. Права и обязанности сторон

2.1. «Пользователь» имеет право:

2.1.1. Осуществлять права пользования имуществом, закрепленным за ним настоящим договором.

2.2 «Пользователь» обязуется:

2.2.1. Содержать имущество в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии.

2.2.2. Соблюдать правила Госпожнадзора, отраслевых правил и норм, установленных для предприятий, объединений и организаций.

2.2.3. Не сдавать имущество, переданное по настоящему договору, как в целом, так и частично, в аренду, субаренду, залог, безвозмездное пользование без согласия комитета.

2.2.4. Заключить договор на хозяйственное обслуживание с балансодержателем.

2.2.5. Возвратить полученное имущество по окончании срока договора, включая изменения и дополнения за время пользования, с учетом естественного износа.

2.2.6. Несет полную материальную ответственность за полученное имущество.

2.3. «Пользователь» имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за использованием по назначению
хранностью имущества, переданного в безвозмездное пользование.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения договора безвозмездного
пользования в случаях, предусмотренных ст.698 ГК РФ;

3. Срок договора

3.1. Договор вступает в силу с момента передачи имущества в без
возмездное пользование и заключается на неопределённый срок.

4. Особые условия

4.1. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами путем
переговоров. В случае не достижения соглашения, спор разрешается в судебном
порядке.

4.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, которые хра
нятся у сторон и имеют равную юридическую силу.

5. Место нахождения и банковские реквизиты сторон

«Комитет»:

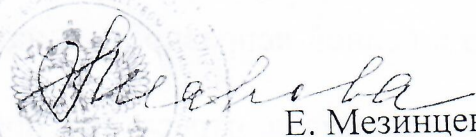
236040, г. Калининград (обл.), ул. Ген. Сом-
мера, 27
ИНН 3905031025
Расчетный счет 40603810400002000011 в
ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Калининградской обл.,
г. Калининград
БИК 042748001

«Пользователь»:

6. Подписи сторон

«Комитет»

Председатель Комитета


Е. Мезинцев

« 07 » сентября 2001 г.

«Пользователь»

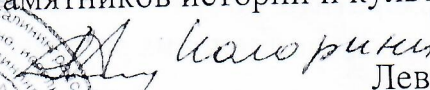
Директор областного государственного
учреждения культуры «Кафедральный
собор»


И. Одинцов

2001 г.

«Балансодержатель»

И.о. Директор Государственного областного учреждения культуры
«Государственный научно-производственный центр по учёту, охране, использо
ванию и реставрации памятников истории и культуры Калининградской област


Левченко Б.И.

10 » 08 2001 г.

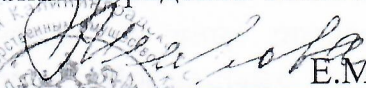
«Утверждаю»

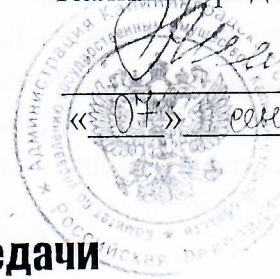
Председатель

Комитета по управлению

государственным имуществом

Калининградской области


Е.Мезинцев
«07» сентября 2001 г.



**АКТ
приема-передачи
в безвозмездное пользование
государственного имущества**

от «07» сентября 2001 г.

г. Калининград

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия в составе: начальник отдела управления госсобственностью Комитета по управлению государственным имуществом области Боюн В.И., директор областного государственного учреждения культуры «Кафедральный собор» Одинцов И.А. и директор государственного областного учреждения культуры «Государственный научно-производственный центр по учёту, охране, использованию и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области» Левченко Б.И., составили настоящий акт в том, что в соответствии с договором от «07» сентября 2001 г. № 307-Б/12 на безвозмездное пользование государственным имуществом, «Комитет» передает, а «Пользователь» принимает в безвозмездное пользование памятник истории XIV века федерального значения - Кафедральный собор, общей площадью 2210,5 кв.м., расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Канта, находящийся на балансе государственного областного учреждения культуры «Государственный научно-производственный центр по учёту, охране, использованию и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области».

Передал:

Начальник отдела управления государственной собственностью «Комитета»


В.И. Боюн

Принял:

Директор областного государственного учреждения культуры «Кафедральный собор»

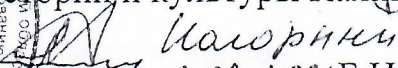



И.А. Одинцов

Балансодержатель:

Директор государственного областного учреждения культуры «Государственный научно-производственный центр по учёту, охране, использованию и реставрации памятников истории и культуры Калининградской области»




10.08.2001, Б.И. Левченко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
о внесении изменений в договор безвозмездного пользования
имуществом № 307-БП от 07.09.2001года.

г. Калининград

«26» октября 2018 года

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, действующее на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области, утвержденного приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 29 сентября 2009 года № 278, в дальнейшем именуемое «Ссудодатель», в лице руководителя Территориального управления Сибиревой Натальи Ильиничны, действующей на основании Положения, с одной стороны,

И Государственное автономное учреждение Калининградской области «Кафедральный собор» (сокращенное наименование ГАУ КО «Кафедральный Собор»), в дальнейшем именуемое «Ссудополучатель», в лице руководителя (директора) Таривердиевой Веры Гориславовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**,

в связи с государственной регистрацией права собственности Российской Федерации на нежилое здание - Кафедральный собор с кадастровым номером 39:15:140201:22, площадью 2875,2 кв.м., адрес: Калининградская область, г. Калининград, ул. Канта, 1 (запись регистрации в ЕГРН от 17.11.2011г. № 39-39-01/309/2011-804),

руководствуясь ст. 689-701 Гражданского кодекса Российской Федерации заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изложить договор безвозмездного пользования имуществом № 307-БП от 07.09.2001г. (далее Договор) в новой редакции:

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель передает, а Ссудополучатель принимает в безвозмездное пользование для использования под уставную деятельность следующее недвижимое имущество Российской Федерации (далее - Имущество):

- Часть нежилого здания, (I этаж помещения № 1-3, 5-27, II-V этажи, мансарда)- объекта культурного наследия федерального значения «Кафедральный собор» с кадастровым номером 39:15:140201:22, площадью

2838 кв.м., адрес: Калининградская область, г. Калининград, ул. Канта, 1, (РНФИ № П12410005269);

- Органный комплекс (главный и хоровой) в помещении Кафедрального собора, производство «Александре Шукке», Германия (РНФИ № П25410032420).

Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи имущества, указанного выше.

1.2. Сведения об Имуществе, передаваемом в безвозмездное пользование, предусмотренные Договором и приложениями к нему, являются достаточными для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

1.3. На момент заключения Договора Имущество не отчуждено, не передано во временное владение и пользование (в аренду), в доверительное управление, не заложено, в споре не состоит, правами третьих лиц не обременено, под арестом не состоит.

1.4. Передача в безвозмездное пользование Имущества не влечет передачу прав собственности на него и не является основанием для дальнейшего выкупа Имущества Ссудополучателем.

2. Срок договора

2.1. Договор заключается на неопределенный срок.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Передать Имущество Ссудополучателю в состоянии, соответствующем условиям Договора в срок не позднее 3-х дней с даты подписания Договора.

3.1.2. Создавать Ссудополучателю необходимые условия для использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.1.3. В случае аварии или иных обстоятельств, произошедших не по вине Ссудополучателя, нанесших ущерб Имуществу, оказывать ему необходимое содействие в устранении нанесенного Имуществу ущерба.

3.1.4. Контролировать выполнение Ссудополучателем обязательств по Договору.

3.1.5. В случае изменения собственника Имущества, уведомить Ссудополучателя не позднее, чем в течение 10-ти дней после такого изменения.

3.1.6. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Ссудополучателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5 Договора.

3.1.7. В случае досрочного расторжения Договора принять от Ссудополучателя по акту приема-передачи Имущество, а также произведенные в помещении перестройки и переделки, неотделимые без вреда для конструкций помещений в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.2. Ссудодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять свои права и обязанности по настоящему Договору с соблюдением технических требований.

3.2.2. Осуществлять контроль использования по назначению и сохранностью Имущества, переданного в безвозмездное пользование.

3.2.3. С учетом внутренних установлений Ссудополучателя, на вход в помещения Имущества с целью их периодического осмотра на предмет соответствия условий их использования настоящему Договору к действующему законодательству.

Осмотр может производиться в любое время в течение рабочего дня с соблюдением установленного режима работы Ссудополучателя.

3.2.4. Привлекать к проведению Осмотра специалистов.

3.2.5. Требовать выполнения Ссудополучателем выполнения условий договора.

3.3. Ссудополучатель обязуется:

3.3.1. Использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, условиями Договора, законодательством Российской Федерации, нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами пожарной безопасности.

3.3.2. В месячный срок после подписания настоящего Договора заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание, договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, прилегающей к Имуществу.

3.3.3. В течение 24 часов извещать Ссудодателя о ставшем известным ему повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем или могущем нанести ущерб Имуществу, и безотлагательно принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного Имуществу ущерба.

3.3.4. Соблюдать в помещениях Имущества требования органов пожарного и санитарно-эпидемиологического надзора, нормативные правовые акты, регулирующие порядок осуществления соответствующего вида деятельности Ссудополучателя в помещениях Имущества и правила содержания таких помещений.

3.3.5. Обеспечивать сохранность Имущества, его инженерных коммуникаций и оборудования, а также прилегающей к Имуществу

территории, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

3.3.6. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт Имущества, переданного в безвозмездное пользование. Не проводить капитальный ремонт и реконструкцию переданного Имущества, без письменного разрешения Ссудодателя.

3.3.7. За свой счет проводить реставрационно-восстановительные работы в соответствии с требованиями к сохранению и содержанию объектов культурного наследия, силами лицензированной организации, на основании утвержденной и прошедшей экспертизу проектно-сметной документации.

3.3.8. В соответствии с частью 7 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Ссудополучатель обязан выполнять требования, указанные в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Кафедральный собор», 1320-1380гг., расположенного по адресу: город Калининград, утвержденном приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 01 декабря 2016 года № 380, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.3.9. В течение месяца с момента подписания Договора самостоятельно и за свой счет застраховать в пользу Ссудодателя Имущество от риска гибели и повреждения в результате стихийных бедствий, пожара, удара молнии, преднамеренных действий третьих лиц, направленных на повреждение или уничтожение застрахованного имущества, взрыва бытового газа и взрывчатых веществ, аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации, проникновения воды и других жидкостей на территорию страхования из других помещений на весь срок действия Договора. Копия надлежащим образом оформленного договора страхования Имущества предоставляется Ссудодателю.

3.3.10. Не производить переустройства и (или) перепланировок помещений Имущества, требующих внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, а также неотделимые улучшения Имущества и его помещений без предварительного письменного согласования Ссудодателя.

3.3.11. Не передавать Имущество, полученное по настоящему договору, как в целом, так и частично третьему лицу без письменного согласия Ссудодателя.

3.3.12. В случаях, установленных пунктом 3.3.6 Договора:

1) обеспечить соблюдение требований, предусмотренных условиями Договора, по содержанию и сохранению помещений Имущества, в том числе

санитарных норм и правил пожарной безопасности;

2) направлять Ссудодателю подлинные экземпляры договоров, а также дополнительных соглашений к ним, в течение пяти дней с момента их вступления в силу.

3.3.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ во все помещения Имущества представителей Ссудодателя для проведения проверки соблюдения Ссудополучателем условий Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3.3.14. Обеспечивать допуск сотрудников органа государственной власти, компетентного в области охраны объектов культурного наследия на Объект для проверки режима сохранности, контроля за выполнением реставрационно-восстановительных работ.

3.3.15. В случае обнаружения в помещениях Имущества или относящейся к нему территории археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия направить письменное сообщение о них в соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в двухнедельный срок со дня их обнаружения и обеспечить сохранность выявленных частей.

3.3.16. Подтверждать выполнение условий настоящего Договора по запросу Ссудодателя, а также по своей инициативе; представлять в подтверждение выполнения условий Договора полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающей проведение соответствующих мероприятий.

3.3.17. В случае необходимости досрочного расторжения Договора, не менее чем за 30 дней уведомить об этом Ссудодателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.5 Договора.

3.3.18. В случае досрочного расторжения Договора передать Ссудодателю по акту приема-передачи Имущество, а также произведенные в помещении перестройки и переделки, неотделимые без вреда для конструкций помещений в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

3.4. Ссудополучатель имеет право:

3.4.1. Требовать от Ссудодателя передачи Имущества в безвозмездное пользование в техническом состоянии, пригодном для надлежащего использования Имущества в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора.

3.4.2. Беспрепятственно использовать Имущество в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 Договора, в течение срока, установленного Договором.

4. Порядок возврата Имушества Ссудодателю

4.1. До дня подписания Сторонами Акта приема-передачи, в соответствии с пунктами 3.1.7, 3.3.17 Договора, Ссудополучатель обязан освободить помещения Имушества и подготовить Имушество к передаче Ссудодателю не позднее дня окончания срока безвозмездного пользования.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нанесение ущерба Имушеству, причиненного неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Ссудополучателя, предусмотренных Договором, Ссудополучатель обязан возместить Ссудодателю расходы на ремонтно-восстановительные работы по устранению нанесенного ущерба, рассчитанные в установленном порядке.

6. Порядок изменения и прекращения договора

6.1. Каждая из Сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего Договора, в порядке, установленном статьей 699 Гражданского Кодекса Российской Федерации, известив об этом другую Сторону за один месяц.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор прекращается в случае ликвидации юридического лица – Ссудополучателя с подписанием акта приема – передачи Имушества.

6.4. Изменение условий Договора и его досрочное расторжение допускаются по соглашению Сторон. Предложения по изменению условий Договора и его досрочному расторжению рассматриваются Сторонами в тридцатидневный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.5. Ссудодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения обязательств по Договору в случае если собственником Имушества, в установленном порядке принято решение о его сносе или использовании для федеральных нужд. При этом Ссудодатель обязан письменно уведомить Ссудополучателя о досрочном расторжении Договора не менее чем за один месяц.

6.6. Уведомление об отказе от исполнения обязательств по Договору по основаниям, предусмотренным пунктом 6.5 Договора, составляется Ссудодателем в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и

является неотъемлемой частью Договора. Договор считается расторгнутым по истечении срока, установленного в соответствующем уведомлении.

7. Особые условия

7.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

7.2. В случае обнаружения самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид Имущества, а также его территории по требованию Ссудодателя, Ссудополучатель обязан незамедлительно устранить их, а Имущество привести в прежний вид за свой счет в срок, определяемый указанным требованиям настоящего договора.

7.3. Стоимость неотделимых улучшений Имущества и его помещений, произведенных Ссудополучателем с согласия Ссудодателя, возмещению не подлежит.

7.4. Реорганизация Ссудодателя, а также переход права собственности на Имущество к другому лицу не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

7.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, данная сторона обязана письменно в двухнедельный срок после произошедших изменений сообщить другой стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация Сторон произошли на основании Указа Президента Российской Федерации или нормативных правовых актов Российской Федерации.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах, которые хранятся у Сторон и имеют равную юридическую силу.

8. Заключительные положения

8.1. Споры, вытекающие из Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, в случае не достижения соглашения, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Стороны пришли к соглашению, что остальные условия договор безвозмездного пользования имуществом № 307-БП от 07.09.2001 года, незатронутые настоящим Соглашением, сохраняют свою силу и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Взаимные отношения Сторон, не урегулированные настоящим Соглашением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Условия Дополнительного соглашения распространяются на фактические отношения Сторон, возникшие с 07.09.2001г. (в отношении части нежилого здания Объекта культурного наследия - Кафедрального собора), с 10.07.2005г. (в отношении органного комплекса в помещении Кафедрального собора).

5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые передаются по одному экземпляру каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон:

Ссудодатель

Территориальное управление
Федерального агентства
по управлению государственным
имуществом в Калининградской
области

ОГРН 1103926011177
ИНН/КПП 3906224703/390601001

236016, г. Калининград,
ул. Курортная, д. 1

Руководитель управления


Н.И. Сибирева


Ссудополучатель

Государственное автономное
учреждение Калининградской области
«Кафедральный собор»

ОГРН 1023900597720
ИНН 3906014569
КПП 390601001

236022, г.Калининград,
ул. Нарвская, д. 56

Руководитель (директор) ГАУ КО
«Кафедральный собор»


В.Г. Таривердиева
