ФОНД ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ

22.04.2019 Донецк № 989

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 3164
от «18» мая 2019 г.

О внесении изменений в Порядок государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом

С целью урегулирования правоотношений по использованию бесхозяйного недвижимого имущества, руководствуясь пп. 1) п. 2.1, пп. 1) п. 2.4. раздела II, п. 5.1., п. 5.3. раздела V Положения о Фонде государственного имущества Донецкой Народной Республики, утвержденного Распоряжением Главы Донецкой Народной Республики от 09 декабря 2016 года № 208,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Порядок государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, утвержденный приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 05 мая 2016г. № 891, зарегистрированным в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 17 мая 2016г. под регистрационным № 1303 (далее – Порядок) следующие изменения:

1.1. Дополнить Порядок пунктом 18 следующего содержания:

«18. На период с момента прекращения государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом на основании вступившего в силу решения суда об обращении бесхозяйного недвижимого имущества в государственную собственность, до момента регистрации производного права в отношении имущества, ФГИ ДНР передает такое имущество по договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом (ссуды) органу, осуществлявшему управление таким недвижимым имуществом как бесхозяйным до вынесения решения суда об обращении бесхозяйного недвижимого имущества в государственную собственность в соответствии с приказом ФГИ ДНР по введению государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, изданным на основании решения

межведомственной комиссии по вопросам государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, а орган, осуществлявший управление таким недвижимым имуществом как бесхозяйным, принимает такое имущество в пользование с целью содержания и использования.

Заключенный договор безвозмездного пользования (ссуды) должен соответствовать типовому договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом (ссуды), форма бланка которого прилагается к настоящему Порядку (Приложение № 6).

Имущество, являющееся предметом договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом (ссуды) передаётся ФГИ ДНР органу, осуществлявшему управление недвижимым имуществом как бесхозяйным без права передачи такого имущества третьим лицам, которые не финансируются исключительно из средств государственного бюджета.

18.1. Организации, учреждения, иные субъекты хозяйствования, которые не финансируются исключительно из государственного бюджета, заключают договоры в отношении имущества определенного данным пунктом на условиях аренды, в соответствии с действующим законодательством Донецкой Народной Республики. ФГИ ДНР передаёт имущество в аренду по согласованию с органом, осуществлявшим управление таким недвижимым имуществом как бесхозяйным до вынесения решения суда об обращении бесхозяйного недвижимого имущества в государственную собственность в соответствии с приказом ФГИ ДНР по введению государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, изданным на основании решения межведомственной комиссии по вопросам государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом.

18.2. В случае прекращения договора аренды до момента регистрации производного права в отношении имущества, определенного настоящим пунктом, указанное имущество возвращается на условиях безвозмездного пользования прежнему органу, осуществлявшему управление недвижимым имуществом как бесхозяйным по договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом (ссуды).»

1.2. Дополнить Порядок новым Приложением № 6 «Типовой договор безвозмездного пользования недвижимым имуществом (ссуды) (прилагается)».

1.3. В пункте 4.1. раздела 4. «Восстановление арендованного Имущества» Приложения 1, Приложения 2 слово «арендатором» заменить словом «Арендатором».

1.4. В пункте 5.4. раздела 5. «Обязанности Арендатора» Приложения 1 слова «на объект аренды» заменить словами «к Имуществу».

1.5. В пункте 10.2. раздела 10. «Срок действия, условия изменения и прекращения Договора» Приложения 1 слова «предусмотренных договором.» заменить словами «предусмотренных настоящим Договором.».

1.6. В тексте Приложения 1, Приложения 2 слова «Республиканский бюджет», «республиканский бюджет» заменить словами «Республиканский бюджет Донецкой Народной Республики».

2. Контроль исполнения настоящего Приказа оставляю за собой.

3. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики **С.Н. Кайда**

ПРИЛОЖЕНИЕ 6
к Порядку государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом (п. 18)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ (ССУДЫ)

г. Донецк «____»_____ г.

_____, (далее - Ссудодатель), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____, (далее - Пользователь) в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель безвозмездно передает Пользователю имущество_____ (далее – Имущество) с целью содержания и использования до регистрации производного вещного права в отношении Имущества, являющегося предметом настоящего Договора.

1.2. Пользование _____ (указание органа государственной власти, органа местного самоуправления Донецкой Народной Республики) Имуществом по настоящему договору является безоплатным.

2. Обязанности Ссудодателя

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.2.1. организовать передачу Пользователю в пользование Имущества согласно настоящему Договору и на условиях настоящего Договора;

2.2.2. не совершать действий, которые бы препятствовали Пользователю пользоваться имуществом на условиях настоящего Договора;

2.2.3. в случае реорганизации Пользователя до прекращения действия настоящего Договора, перезаключить настоящий Договор на таких же условиях с одним из правопреемников Пользователя.

«Продолжение Приложения 6»

3. Права Ссудодателя

3.1. Ссудодатель имеет право:

3.1.1. контролировать выполнение условий настоящего Договора и использование Имущества, переданного по настоящему Договору, и в случае необходимости принимать соответствующие меры реагирования;

3.1.2. осуществлять контроль за состоянием Имущества путем визуального обследования с составлением акта обследования;

3.1.3. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях предусмотренных действующим законодательством Донецкой Народной Республики, в том числе, в случаях:

1) использования Имущества Пользователем вопреки настоящему Договору или целевому назначению;

2) не выполнения Пользователем условий настоящего Договора;

3) передачи Пользователем Имущества без разрешения Ссудодателя в пользование другому лицу;

4) ухудшения состояния Имущества вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора Пользователем.

3.1.4. осуществлять контроль за своевременным и полным исполнением обязательств, возложенных на Пользователя настоящим Договором, и применять соответствующие меры ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение;

3.1.5. запрашивать от Пользователя информацию о текущем техническом состоянии Имущества.

4. Обязанности Пользователя

4.1. Пользователь обязан:

4.1.1. пользоваться Имуществом по его целевому назначению;

4.1.2. обеспечивать сохранность Имущества, предотвращать его повреждение и порчу, содержать Имущество в порядке, предусмотренном санитарными нормами и правилами пожарной безопасности, поддерживать Имущество в надлежащем состоянии, не худшем, чем на момент передачи его в пользование, с учетом нормального физического износа; осуществлять мероприятия противопожарной безопасности;

4.1.3. обеспечить Ссудодателю доступ к Имуществу с целью контроля за его использованием и выполнением условий настоящего Договора;

4.1.4. в случае возникновения угрозы или наступления чрезвычайных ситуаций, связанных с природной стихией: ураган, землетрясение, сильный снегопад, гололедица и тому подобное, предоставлять своих работников для их предупреждения и ликвидации последствий;

4.1.5. после нормативного правового урегулирования механизма предоставления страховых услуг в Донецкой Народной Республике застраховать Имущество не менее, чем на его остаточную стоимость согласно Акта оценки, и предоставить Ссудодателю копии страхового полиса и платежного поручения. Постоянно возобновлять договор страхования таким образом, чтобы Имущество весь срок пользования было застраховано;

4.1.6. осуществлять расходы, связанные с содержанием Имущества;

4.1.7. нести ответственность за соблюдение правил эксплуатации инженерных сетей, пожарной безопасности и санитарии в помещениях согласно действующему законодательству;

4.1.8. предоставлять по требованию Ссудодателя информацию о текущем техническом состоянии Имущества;

4.1.9. содержать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии. Производить очистку крыш, крылец, карнизов, водосточных труб и балконов от снега и льда.

5. Права Пользователя

5.1. Пользователь имеет право по предварительному согласованию с Ссудодателем передать Имущество в пользование и/или содержание третьих лиц, которые финансируются исключительно из средств Республиканского бюджета Донецкой Народной Республики по договору субссуды на условиях настоящего Договора.

6. Восстановление Имущества

6.1. Восстановление Имущества осуществляется Пользователем в случаях его повреждения или порчи, в том числе в случае расторжения настоящего договора.

7. Ответственность и решение споров по Договору

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае повреждения либо уничтожения Имущества по вине Пользователя, Пользователь обязан возместить стоимость поврежденного либо уничтоженного имущества в Республиканский бюджет Донецкой Народной Республики, в том числе затраты, понесенные Республиканским бюджетом Донецкой Народной Республики в отношении такого имущества с момента введения государственного управления как бесхозяйным.

7.3. Ссудодатель не отвечает по обязательствам Пользователя. Пользователь не отвечает по обязательствам Ссудодателя. Пользователь отвечает по своим обязательствам и по обязательствам, по которым он является правопреемником, исключительно собственным имуществом. Взыскание по этим обязательствам не может быть обращено на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

7.4. Споры, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, по которым не достигнуто соглашение путем переговоров, решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству.

7.5. Применение к виновной стороне мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством, не освобождает ее от обязанности исполнить обязательство по настоящему Договору в натуре, кроме случаев, когда вторая Сторона отказалась от принятия исполнения обязательства.

7.6. Текст настоящего Договора, любые материалы, информация и сообщения, которые касаются настоящего Договора, являются конфиденциальными и не могут передаваться третьим лицам без предварительного согласия Сторон, кроме случаев, когда такая передача предусмотрена действующим законодательством.

8. Иные условия

8.1. Имущество считается переданным в пользование после подписания Сторонами акта приема-передачи.

8.2. В случае, если Имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора ранее было передано по акту приема – передачи Фондом субъекту, указанному в п.1.2 настоящего Договора на основании пункта 4 Порядка государственного управления бесхозяйным недвижимым имуществом, утвержденного приказом Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики от 05.05.2016 № 891, зарегистрированного в Министерстве юстиции Донецкой Народной Республики 17.05.2016 под регистрационным № 1303, подписание дополнительного акта приема – передачи Имущества для целей настоящего Договора не требуется. С момента подписания настоящего Договора в отношении ранее переданного по акту приема – передачи Имущества действуют условия настоящего Договора.

8.3. Имущество по настоящему Договору передается Ссудодателем Пользователю без права передачи Пользователем третьим лицам, которые не финансируются исключительно из средств Республиканского бюджета Донецкой Народной Республики.

«Продолжение Приложения 6»

9. Срок действия, условия изменения и прекращения Договора

9.1. Настоящий Договор является бессрочным.

9.2. Изменения условий настоящего Договора или его расторжение допускаются по взаимному согласию Сторон, кроме случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором. Изменения, которые предлагаются внести, рассматриваются в течение 10 (десяти) календарных дней с даты их представления к рассмотрению другой Стороной. Изменения оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью Договора.

9.3. Действие настоящего Договора прекращается в результате:

- регистрации производного вещного права в отношении Имущества, являющегося предметом настоящего Договора;
- гибели Имущества;
- досрочного расторжения по взаимному согласию Сторон или по решению суда;
- досрочное прекращение настоящего Договора по инициативе Ссудодателя;
- ликвидации Пользователя - юридического лица.

9.4. Если Пользователь не выполняет обязанности относительно возврата Имущества, Ссудодатель имеет право требовать возврат Имущества в судебном порядке.

9.5. Имущество считается возвращенным с момента подписания акта приема передачи между Пользователем и Ссудодателем или путем подписания акта приема-передачи между Пользователем и лицом, на которое укажет Ссудодатель.

9.6. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

9.7. Настоящий Договор заключен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру - для Ссудодателя и Пользователя.

9.8. Затраты, связанные с ремонтом, перепланировкой, переоборудованием Имущества, а также с произведёнными Пользователем неотделимыми улучшениями не подлежат возмещению или компенсации Ссудодателем.

«Продолжение Приложения 6»

10. Реквизиты Сторон

ССУДОДАТЕЛЬ

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ

11. Приложения

Приложение к настоящему Договору являются его неотъемлемой и составной частью.

К настоящему Договору прилагается Акт приема-передачи Имущества.

ССУДОДАТЕЛЬ	**ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ**
_____	_____
(подпись, м.п.)	(подпись, м.п.)

Председатель
Фонда государственного имущества
Донецкой Народной Республики **С.Н. Кайда**