



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 23 апреля 2025 года № 210/23
г. Сатка

О принятии Положения о порядке размещения
оборудования связи на объектах собственности
Саткинского муниципального округа

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом Саткинского муниципального округа,

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА РЕШАЕТ:

1. Принять Положение о порядке размещения оборудования связи на объектах собственности Саткинского муниципального округа, согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу:

1) решение Совета депутатов Саткинского городского поселения от 24.12.2014 № 287/62 «Об утверждении Положения о порядке размещения оборудования связи на объектах муниципальной собственности»;

2) решение Совета депутатов Саткинского городского поселения от 30.01.2023 №139/46 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Саткинского городского поселения от 24.12.2014 № 287/62 «Об утверждении Положения о порядке размещения оборудования связи на объектах муниципальной собственности».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Саткинский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации Саткинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (satka.gov74.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по финансам, бюджету и экономической политике (председатель – Витьшев А.А.).

Исполняющий обязанности
главы Саткинского муниципального округа

М.С. Крохин

Председатель Собрания депутатов
Саткинского муниципального округа



Н.П. Бурматов

Положение о порядке размещения оборудования связи на объектах собственности
Саткинского муниципального округа

1. Положение о порядке размещения оборудования связи на объектах собственности Саткинского муниципального округа (далее – Положение) разработано в целях правового регулирования размещения антенн, аппаратуры, станций связи и иных устройств связи (далее – Оборудование) на крышах, фасадах зданий, строений, сооружениях, опорах и (или) столбах освещения, линиях электропередач, находящихся в собственности Саткинского муниципального округа.

2. Вид гражданско-правовой сделки, заключаемой для размещения Оборудования на крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений, сооружениях, находящихся в собственности Саткинского муниципального округа, определяется в зависимости от специфики Оборудования и способа его крепления к конструктивным элементам зданий, строений, сооружений как:

- 1) договор аренды помещения размещения Оборудования;
- 2) договор на использование опор наружного освещения для размещения на них оборудования связи (далее Договор на размещение).

3. Договор аренды помещения заключается в случаях размещения Оборудования или его отдельных устройств в помещениях (части помещения, здания), отраженных в технической документации объекта недвижимости, возможных к описанию в качестве индивидуально определенного объекта (объекта аренды) и к передаче во владение и пользование арендатору.

Договор аренды помещения в целях размещения Оборудования заключается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, владельцем или собственником Оборудования с владельцем объекта – арендатором, ссудополучателем, доверительным управляющим, концессионером, обладателем хозяйственного ведения, оперативного управления на объект, в помещениях которого устанавливается Оборудование, по согласованию с собственником муниципального объекта.

От имени Саткинского муниципального округа заключение с владельцем или собственником Оборудования договоров аренды в целях размещения Оборудования в помещениях, находящихся в казне Саткинского муниципального округа и, не переданных в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, концессию третьим лицам осуществляется уполномоченным органом - в лице Управления земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа (далее – Уполномоченный орган).

4. Договор на размещение Оборудования связи и иных устройств заключается в случаях установки Оборудования или его отдельных устройств на сооружениях, крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений и иных конструктивных элементах, не отраженных в технической документации, невозможных к описанию в качестве индивидуально определенного объекта и к передаче во владение и пользование отдельно от зданий, строений, сооружений.

Договор на размещение Оборудования заключается владельцем или собственником Оборудования с владельцем объекта – арендатором, ссудополучателем, доверительным управляющим, концессионером, обладателем права хозяйственного ведения, оперативного управления на объект, к которому присоединяется Оборудование.

Заключение договоров на размещение Оборудования на крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений, сооружениях, находящихся в муниципальной казне Саткинского муниципального округа и не переданных в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, концессию третьим лицам, осуществляет Уполномоченный орган.

5. Плата по договорам аренды помещения для размещение в них Оборудования при заключении договора аренды определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, при заключении договора аренды сроком на 30 дней определяется в размере не ниже рассчитанного по Методике расчета арендной платы.

Плата по договорам на размещение Оборудования на крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений, сооружениях определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, при заключении договора аренды сроком на 30 дней определяется в размере не ниже рассчитанного по Методике расчета платы за размещение оборудования связи на объектах муниципальной собственности согласно приложения к Положению.

6. Для заключения договора размещения Оборудования владелец Оборудования предоставляет в Уполномоченный орган заявление, в котором указывает цель использования, количество муниципального имущества, необходимого для размещения Оборудования, с приложением следующих документов:

- 1) копии регистрационных документов, учредительных документов (выписки из учредительных документов) владельца или собственника Оборудования;
- 2) копии лицензии на право осуществления предполагаемого вида деятельности;
- 3) рабочий проект на размещение Оборудования;
- 4) техническое условие на возможность размещения Оборудования.

7. Для получения согласования на заключение договора аренды помещения в целях размещения Оборудования владелец объекта, в помещениях которого предполагается установка Оборудования, - арендатор, ссудополучатель, доверительный управляющий, концессионер, обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления, предоставляет в

Уполномоченный орган заявление, в котором указывается цель использования имущества (для размещения сетей связи) и площадь помещения, где планируется размещение Оборудования, с приложением следующих документов:

- 1) копии регистрационных документов, учредительных документов (выписки из учредительных документов) владельца или собственника Оборудования;
- 2) копии лицензии на право осуществления предполагаемого вида деятельности;
- 3) рабочий проект на размещение Оборудования;
- 4) санитарно-эпидемиологическое заключение на Оборудование;
- 5) для субъектов малого и среднего предпринимательства пакет документов согласно требованиям, указанным в статье 4.1 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

8. По результатам рассмотрения заявления Уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о согласовании заключения договора аренды или размещения Оборудования;
- 2) об отказе в согласовании заключения договора аренды или размещения Оборудования с указанием мотивированного обоснования.

Уполномоченный орган рассматривает заявление в месячный срок, результат рассмотрения оформляет письмом в адрес владельца Оборудования.

9. Владелец или собственник Оборудования обязан:

- 1) размещать на объектах муниципальной собственности Оборудование в целях оказания услуг связи в соответствии с законодательством Российской Федерации, стандартами, техническими нормами и правилами, лицензией, а также договором;
- 2) руководствоваться при проектировании, построении, реконструкции вводе в эксплуатацию и эксплуатации Оборудования нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти в области связи, осуществлять построение сетей связи с учетом требований обеспечения устойчивости и безопасности их функционирования. Связанные с этим расходы, а также расходы на создание и эксплуатацию систем управления Оборудованием и их взаимодействие с единой сетью электросвязи Российской Федерации несет владелец или собственник Оборудования;
- 3) при проведении монтажных работ обеспечить исправное состояние элементов объекта, соблюдение заданных параметров и режимов работы входящих в его состав технических устройств;
- 4) сохранять основное функциональное назначение муниципального имущества.

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА РАЗМЕЩЕНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ (ОБЪЕКТОВ) СВЯЗИ,
ЦЕНТРОВ ОБРАБОТКИ ДАННЫХ И ИНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ОБЪЕКТАХ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы за размещение на крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, антенн, аппаратуры, станций связи и иных устройств, производится по следующей формуле:

$R_{пп} = K_m * БС * K_{п}$, где:

$R_{пп}$ – размер платы в год (в рублях), без учета НДС;

K_m – количество используемых мест на муниципальном имуществе необходимое для размещения оборудования связи;

$БС$ – размер годовой базовой ставки;

$K_{п}$ – понижающий коэффициент = 0,5

применяется для:

- 1) субъектов малого и среднего бизнеса;
- 2) для организаций, осуществляющих деятельность в сфере телекоммуникаций.

Базовая ставка (БС) определяется либо:

- 1) в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;
- 2) рассчитывается на основании мониторинга цен за размещение оборудования на муниципальном имуществе и утверждается постановлением администрации Саткинского муниципального округа согласно приложению № 2 к Положению о порядке размещения оборудования связи на объектах собственности Саткинского муниципального округа.

Приложение № 2 к Положению о порядке
размещения оборудования связи на
объектах собственности
Саткинского муниципального округа

Размер годовой базовой ставки рассчитан на основании мониторинга цен за размещение
Оборудования на муниципальном имуществе

№	Наименование населенного пункта	Кол-во	Ставка

ДОГОВОР

на размещение сооружений связи и телекоммуникационного оборудования
на опорах и (или) столбах освещения, линиях электропередач, опорах контактной сети,
являющихся объектами муниципальной собственности № _____ (типовой)

город Сатка, Челябинская область

«___» _____ 20__ года

Саткинский муниципальный округ через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Управление», в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____, с одной стороны и _____ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Оператор связи» в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Муниципальное имущество – опоры и (или) столбы освещения, ЛЭП, являющиеся объектами муниципальной собственности, предназначенные для обеспечения электроснабжения, освещения, благоустройства населенных пунктов, входящих в состав Саткинского муниципального округа. Перечень имущества определяется приложением 1 к договору.

1.2. Оборудование – сооружения связи, телекоммуникационное оборудование, волоконно-оптические линии связи, являющиеся собственностью «Оператора связи».

Перечень оборудования определяется приложением к договору.

1.3. Эксплуатирующая организация – организация, владеющая муниципальным имуществом на праве оперативного управления, хозяйственного ведения или аренды.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «Управление», предоставляет возможность размещения сооружений связи и телекоммуникационного оборудования на муниципальном имуществе, без изменения основного функционального назначения муниципального имущества, в соответствии с приложением 1 к настоящему договору.

2.2. Размещение Оборудования осуществляется силами и средствами «Оператора связи» в соответствии с техническими условиями.

Размещение Оборудования осуществляется с обязательным подписанием Эксплуатирующей организацией акта о выполнении технических условий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Предоставить «Оператору связи» возможность размещения Оборудования на муниципальном имуществе.

3.1.2. Уведомлять «Оператора связи» в том числе и через средства массовой информации об изменении своего наименования, юридического адреса, банковских реквизитов и др.

3.2. «Управление» имеет право:

3.2.1. Требовать от «Оператора связи» предоставления акта о выполнении технических условий, подписанного эксплуатирующей организацией.

3.2.2. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора в порядке и по основаниям, установленным Договором.

3.2.3. Произвести демонтаж Оборудования «Оператора связи» при систематическом невыполнении «Оператором связи» обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. «Оператор связи» обязан:

3.3.1. В течение 3-х рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить «Эксплуатирующей организации» перечень своих сотрудников и контактную информацию для разрешения возникающих проблем и информирования о плановом техническом обслуживании, возникших аварийных ситуациях.

3.3.2. Самостоятельно, но под контролем эксплуатирующей организации, выполнить комплекс монтажных и пуско-наладочных работ по вводу в эксплуатацию Оборудования, установить на Оборудовании необходимую маркировку.

3.3.3. Использовать Оборудование, имеющее сертификат соответствия для применения на сетях электросвязи Российской Федерации. Проведение планово-профилактических или ремонтно-восстановительных работ на своем Оборудовании «Оператор связи» согласовывает с «Эксплуатирующей организацией» не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала проведения работ.

3.3.4. Проводить работы по монтажу, пуско-наладке и техническому обслуживанию Оборудования на основании письменной заявки, согласованной с эксплуатирующей организацией, в соответствии с правилами охраны труда и техники безопасности (ОТ и ТБ), ответственность за проведение работ на Оборудовании в соответствии с правилами ОТ и ТБ возлагается на «Оператора связи». При проведении вышеуказанных работ «Оператор связи» обязан обеспечить сохранность муниципального имущества и оборудования третьих лиц, размещенного на муниципальном имуществе. В случае причинения ущерба (порчи или гибели) муниципальному имуществу и оборудованию третьих лиц по вине «Оператора связи», последний обязан полностью возместить все расходы на ремонт, восстановление, либо (в случае гибели) закупку нового оборудования.

3.3.5. Самостоятельно производить учет, вывоз, утилизацию производственных отходов, в том числе экологически вредных, образовавшихся в процессе монтажных, пуско-наладочных работ и эксплуатации размещенного Оборудования.

3.3.6. Демонтировать Оборудование в связи с аварийным состоянием муниципального имущества (или его части) или его ликвидации по градостроительным показаниям в сроки, определенные предписанием «Управления» или эксплуатирующей организации в случае аварий или стихийных бедствий – в течение одного дня.

3.3.7. Провести в установленные «Управлением» или «Эксплуатирующей организацией» сроки ремонт оборудования либо его демонтаж, если неисправная работа Оборудования препятствует использованию муниципального имущества по его основному назначению.

3.3.8. Выполнять требования предписаний надзорных органов или «Управления» по устранению нарушений правил пожарной безопасности (ППБ), требований охраны труда (ОТ), требований электробезопасности (ПУЭ).

Обеспечить сохранность Оборудования способами, не препятствующими использованию муниципального имущества по его назначению.

3.3.9. Во время размещения Оборудования и линий связи не нарушать целостность имущества, а в случае нарушения – известить «Управление» и «Эксплуатирующую организацию» в течение суток со дня нарушения и устранить нарушения за собственный счет.

3.3.10. В течение месяца с момента размещения Оборудования и линии связи, представить в «Управление» акт о выполнении технических условий эксплуатирующей организации.

3.3.11. За собственный счет возмещать ущерб третьим лицам, возникший в связи с размещением Оборудования.

3.3.12. При изменении нормативных правовых актов определять размер платы по Договору, исчислять и вносить оплату в измененном размере с момента вступления нормативных правовых актов без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3.13. Обеспечивать в отношении имущества соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

- б) противопожарных норм и правил;
- в) законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Челябинской области в области защиты населения и территории от чрезвычайных ситуаций;
- г) мер безопасности при использовании имущества, не допускать нарушений произведенной и технологической дисциплины, требований экологической безопасности, которые могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций;

д) иных требований законодательства в отношении имущества данного типа.

3.3.14. При изменении организационно-правовой формы, наименования, юридического адреса, банковских реквизитов или его реорганизации, «Оператор связи» обязан в десятидневный срок уведомить «Управление» о таких изменениях.

3.3.15. Письменно сообщить в «Управление» и в «Эксплуатирующую организацию» не позднее, чем за два месяца о предстоящем демонтаже оборудования и расторжении договора.

3.3.16. Своевременно и в полном объеме производить оплату по настоящему Договору не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

3.4. «Оператор связи» имеет право:

3.4.1. Собственными силами производить работы по размещению Оборудования.

3.4.2. Требовать от «Управления» соблюдения условий настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК ДЕМОНТАЖА ОБОРУДОВАНИЯ

4.1. Дата демонтажа Оборудования, указывается Стороной в направляемом ею уведомлении о расторжении Договора. Допускается заключение соглашения между Сторонами о дате и времени демонтажа Оборудования, но в любом случае демонтаж Оборудования должен произойти не позднее 2-х месяцев с момента получения Стороной уведомления о расторжении договора. Демонтаж Оборудования производится силами и средствами «Оператора связи».

4.2. В случае если Стороны не найдут взаимоприемлемой даты для демонтажа Оборудования, либо «Оператор связи» препятствует и (или) не желает осуществлять демонтаж Оборудования, эксплуатирующая организация вправе собственными силами осуществить его демонтаж, с предъявлением суммы понесенных затрат «Оператору связи». В этом случае «Оператор связи» уведомляется о проведенном демонтаже Оборудования. Риск случайной гибели или порчи демонтированного Оборудования лежит на «Операторе связи». Эксплуатирующая организация не несет имущественной и иной ответственности за демонтированное Оборудование. Демонтаж Оборудования осуществляется с обязательным подписанием акта о демонтаже Оборудования.

4.3. В случае отказа одной из Сторон подписать акт в соответствии с п. 4.2. настоящего Договора, либо ее отсутствия в месте демонтажа Оборудования, акт оформляется с соответствующей пометкой и направляется отсутствующей Стороне заказным письмом с уведомлением.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимой оценки _____ № _____ от _____ г., являющегося неотъемлемой частью договора и составляет _____ руб. 00 коп. в месяц, без учета НДС.

5.2. Плата по Договору изменяется в связи с изменениями, вносимыми в нормативные правовые акты Совета депутатов Саткинского муниципального округа, исчисляется и оплачивается с момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов. Изменение размера платы является обязательным для сторон, не требует перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему и производится путем письменного уведомления «Оператора связи», об изменении платы с приложением нового расчета платы.

5.3. «Оператор связи» производит оплату по договору на счет бюджета Саткинского муниципального округа:

на расчетный счет _____, ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим. Сумму налога на добавленную стоимость «Оператор связи» самостоятельно перечисляет в доход федерального бюджета в соответствии с действующим законодательством отдельным платежным поручением.

5.4. Если «Оператор связи» не указал в платежном поручении период, за который вносится оплата, «Управление» вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

5.5. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по оплате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- в счет погашения задолженности по оплате по настоящему Договору;
- в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему Договору;
- в счет погашения текущих платежей.

5.6. Датой оплаты «Оператором связи», указанных платежей считается дата поступления денежных средств на счет Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа Челябинской области.

5.7. Датой предоставления «Управлением» возможности размещения оборудования, засчитываемой в период, подлежащей оплате, является день, следующий за днем подписания Сторонами настоящего договора.

5.8. «Оператор связи» ежемесячно уплачивает сумму, установленную п.5.1. договором аренды. Размер платы не изменяется в зависимости от количества календарных дней месяца (31, 30, 29 или 28).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации, условиям настоящего Договора.

6.2. «Оператор связи» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, несет материальную ответственность в объеме фактического ущерба, причиненного муниципальному имуществу, явившегося следствием неправомерных действий «Оператора связи» при осуществлении действий в рамках настоящего Договора.

6.3. «Управление» не несет материальной ответственности и не возмещает «Оператору связи» убытки, возникшие в результате хищения Оборудования «Оператора связи».

6.4. В случае нарушения «Оператором связи» сроков оплаты по настоящему Договору на 30 дней и более «Оператор связи» уплачивает «Управлению» сумму пени в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы задолженности. Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского муниципального округа.

6.5. Во всех других случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы или чрезвычайного характера, возникших после его заключения, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся наводнения, пожары, землетрясения или иные природные явления, война и военные действия, блокада, забастовки, акты или действия государственных органов, включая принятие правительственных и ведомственных решений, и другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен на срок с _____ по _____.

Договор считается продленным на очередной календарный год на согласованных условиях, если за 15 дней до истечения очередного срока ни одна из сторон не заявит о желании прекратить действие настоящего Договора.

8.2. Расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, путем заключения соглашения о расторжении.

8.3. Договор может быть прекращен во внесудебном порядке при отказе «Управления» в

одностороннем порядке от исполнения договора в случае систематического нарушения «Оператором связи» пункта 3.3.16. настоящего Договора.

8.4. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 8.3. Договора, «Управление» должно известить «Оператора связи» не менее чем за 1 месяц.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. В случае возникновения споров, связанных с выполнением обязательств по Договору, они разрешаются Сторонами путем переговоров.

9.2. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться Сторонами в письменной форме. К претензии прилагаются подтверждающие ее документы (протоколы осмотров, акты и т.д.).

9.3. В случае невозможности разрешения спора, он рассматривается в установленном действующим законодательством порядке Арбитражным судом Челябинской области.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. В случае реорганизации одной из Сторон предварительного согласия на ее проведение не требуется, однако правопреемник реорганизуемой Стороны принимает на себя все обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

11.2. «Оператор связи» несет полную материальную ответственность за нарушения правил пожарной безопасности (ППБ), требований охраны труда (ОТ), требований электробезопасности (ПУЭ) в соответствии с законодательством РФ.

11.3. «Оператору связи» известно состояние муниципального имущества.

11.4. «Оператор связи» вправе по согласованию с «Управлением» и «Эксплуатирующей организацией» произвести работы по укреплению муниципального имущества с целью безопасного размещения Оборудования. Указанные работы проводятся за счет «Оператора связи» без последующего их возмещения.

11.5. Если муниципальное имущество в результате действий «Оператора связи» или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то «Оператор связи» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает убытки, нанесенные «Управлению», в установленном законом порядке.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управление:

Оператор связи:

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Приложение 1
к договору на размещение сооружений связи
и телекоммуникационного оборудования на
опорах и (или) столбах освещения, линиях
электропередач, являющихся объектами
муниципальной собственности
от «___»___ г. № ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

«___»___ 20___ г.

г. Сатка

1. От «Управления»: _____

От «Оператора связи»: _____

«Управление» предоставляет возможность «Оператору связи» размещения сооружений связи и телекоммуникационного оборудования на перечисленных ниже опорах, находящихся в собственности Саткинского муниципального округа:

№ п/п	Наименование имущества	Адрес	Количество мест
	Итого опор:		

Имущество сдал: _____

Имущество принял: _____

Приложение 2
к договору на размещение сооружений связи
и телекоммуникационного оборудования на
опорах и (или) столбах освещения, линиях
электропередач, являющихся объектами
муниципальной собственности от «___» ___ г.
№ _____

Расчет платы

Расчет платы за размещение на крышах (части крыши), фасадах (части фасада) зданий, строений, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности, антенн, аппаратуры, станций связи и иных устройств, производится по следующей формуле:

$R_{пг} = K_{м} * БС * K_{п}$, где:

$R_{пг}$ – размер платы в год (в рублях), без учета НДС;

$K_{м}$ – количество используемых мест на муниципальном имуществе необходимое для размещения оборудования связи;

$БС$ – размер годовой базовой ставки;

$K_{п}$ – понижающий коэффициент = 0,5

применяется для:

- 1) субъектов малого и среднего бизнеса;
- 2) для организаций, осуществляющих деятельность в сфере телекоммуникаций.

Базовая ставка ($БС$) определяется либо:

- 1) в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;
- 2) рассчитывается на основании мониторинга цен за размещение оборудования на муниципальном имуществе и утверждается нормативно-правовым актом уполномоченного органа местного самоуправления.

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ на крышах, фасадах зданий, строений,
сооружениях № _____ (типовой)**

город Сатка, Челябинская область

«___» _____ 20__ года

Саткинский муниципальный округ через уполномоченный орган – Управление земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального округа Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____, с одной стороны и _____ (полное наименование предприятия), именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице _____ (Ф.И.О.), действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование муниципальное имущество (далее – Объект) _____ расположенное по адресу: _____, для размещения _____

1.2. План-схема размещения Оборудования, указан в Приложении №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Имущество является муниципальной собственностью Саткинского муниципального округа.

1.4. Имущество передается Арендатору по акту приема-передачи в том состоянии, в котором оно находится на день передачи. Это состояние Арендатору известно.

1.4. Размер арендной платы устанавливается на основании _____ являющегося неотъемлемой частью договора и составляет _____ руб. _____ коп. в месяц, без учета НДС.

2. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

Арендодатель обязан:

2.1. Предоставить Арендатору возможность размещения оборудования на Объекте.

2.1.1. Письменно согласовывать с Арендатором использование пространства на расстоянии 2-х метров от предоставленного Арендатору Объекта, а также размещение оборудования или проведение работ, которые могут негативно влиять на оборудование Арендатора.

2.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

Арендодатель имеет право:

2.2. Осуществлять контроль за использованием Арендатором Объекта, для чего имеет право доступа на Объект в рабочее время с представителем Арендатора. Арендодатель и вызванные им аварийные службы имеют право доступа на Объект в любое время при обнаружении аварии, требующей немедленного устранения. Арендатор обеспечивает присутствие своего представителя, при устранении аварии на Объекте.

Арендатор обязан:

2.3. Осмотреть Объект и проверить состояние перед подписанием акта приема-передачи (Приложение 1).

2.3.2. Разместить оборудование в соответствии с рабочей документацией и рабочим проектом на

размещение базовой станции.

2.3.3. Использовать Объект по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора.

2.3.4. Не производить никаких перепланировок и переоборудования занимаемого Объекта без письменного согласования с Арендодателем.

2.3.5. Содержать Объект в состоянии, позволяющее его нормально использовать в соответствии с его назначением, провести все необходимые мероприятия по содержанию имущества в надлежащем состоянии и его сохранности.

2.3.6. Нести расходы по содержанию Объекта.

2.3.7. Допускать представителей Арендодателя для проведения ревизии за состоянием и порядком использования Объекта.

2.3.8. Соблюдать правила эксплуатации установленного оборудования, правила противопожарной безопасности, техники безопасности и санитарии

2.3.9. Заключить отдельное соглашение с энергоснабжающей организацией на оплату потребленной электроэнергии.

3. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Арендная плата за пользование Объектом вносится Арендатором на счёт бюджета Саткинского муниципального округа: УФК по Челябинской области _____ в следующем порядке:

- первый платёж в размере месячной арендной платы вносится не позднее 5 (пяти) дней с даты подписания передаточного Акта;

- последующие платежи вносятся за каждый истекший месяц не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Также Арендатор самостоятельно исчисляет и перечисляет НДС с арендной платы в соответствии с законодательством РФ.

3.2. В случае нарушения сроков уплаты арендной платы, поступающие от Арендатора денежные средства, засчитываются Арендодателем в следующем порядке:

- в оплату предусмотренных договором санкций/процентов;
- в оплату арендных платежей.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Арендатор несет ответственность за сохранность арендованного Объекта перед Арендодателем.

4.2. При несвоевременном перечислении арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ от суммы общего долга за каждый день просрочки.

4.3. Во всех других случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сумма пени перечисляется на счёт бюджета Саткинского муниципального округа.

Неустойка (пени, штрафы) вносятся Арендатором на следующие реквизиты: УФК по Челябинской области _____, назначение платежа: пени.

4.4. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по инициативе Арендодателя в одностороннем порядке, в следующих случаях:

5.2.1. При использовании Объекта не в соответствии с договором аренды.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние Объекта.

5.2.3. Если Арендатор не производит входящего в его обязанности ремонта.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по инициативе Арендатора.

5.3.1. Расторжение договора в данном случае осуществляется на основании письменного уведомления Арендатором Арендодателя о расторжении договора, в срок не позднее одного месяца.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Настоящий договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, будут по возможности решаться путём переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, то дело передаётся на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области. Соблюдение досудебного претензионного порядка является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты её получения.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу.

6.4. Оборудование БС является собственностью Арендатора.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН И ПОДПИСИ.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору аренды муниципального имущества для размещения оборудования
№ _____ от _____ 20__ года

1. От Арендодателя: _____

От Арендатора: _____

2. Арендодатель ПЕРЕДАЕТ, а Арендатор ПРИНИМАЕТ:
муниципальное имущество (далее– Объект) _____

3. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Арендатора (Арендодателя) в отношении арендуемого (сдаваемых в аренду) объекта.

Сдал: _____
(Ф.И.О.) м.п. _____
(подпись)

Принял: _____
(Ф.И.О.) м.п. _____
(подпись)