

НАРВСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ

РЕШЕНИЕ

Нарва

_____.06.2025

Внесение изменений в решение № 23 Нарвского городского собрания от 21.02.2013 «Предоставление в безвозмездное пользование нежилых помещений М9 и М10, расположенных в здании на улице А. Пушкина, 5 в Нарве, сроком на 8 лет (Некоммерческая организация Craft Depo)

1. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ХОД РАССМОТРЕНИЯ

Между городом Нарва и некоммерческой организацией Craft Depo, регистрационный код 80228237, (до 19.04.2023 г. - MTÜ Loomingulise arengu ja vaba aja veetmise keskus Gagarin) (далее - НКО) 28.02.2013 г. заключен "Договор безвозмездного пользования коммерческим помещением № 1/623-ТК" (далее - Договор). По Договору НКО использует городское имущество, расположенное по адресу: Нарва, ул. Пушкина, 5, - помещения М9 и М10, для организации работы досугового центра, различных видов ремесел, в т.ч. витраж, мозаика, обработка кожи, инкрустация, плетение, плавление стекла, изготовление украшений из меди и т.п.

Основанием для заключения договора является решение № 23 Нарвского городского собрания от 21.02.2013 г. «Предоставление в безвозмездное пользование нежилых помещений М9 и М10, расположенных по адресу ул. А. Пушкина, 5 в г. Нарве, сроком на 8 лет (Mittetulundusühing Craft Depo)».

По ходатайству НКО действие Договора продлено до 28.02.2026 решением № 53 Нарвского городского собрания от 27.05.2021 г.

В Нарвскую городскую управу поступило заявление от НКО с просьбой продлить «Договор безвозмездного пользования коммерческими помещениями № 1/623-ТК» от 28.02.2013 г. на восемь лет, т. е. с 01.03.2026 г. Необходимость продления договора на восемь лет обоснована готовящимся инвестиционным проектом, целью которого является создание Центра творческих компетенций по адресу А. Пушкина 5, в помещениях М9 и М10.

НКО готовит два проекта. В рамках инвестиционной программы КОР планируется приобрести учебно-трудовые средства, и через фонд справедливого перехода планируется

создать безопасную и современную учебную среду (вентилирование, кондиционирование).

Обе программы предполагают действующий договор пользования помещениями на срок не менее пяти лет после завершения проекта. С учетом того, что продолжительность проектов составляет не менее 1,5 лет, а в случае внесения поправок, дополнений или непредвиденных продлений этот период может быть более продолжительным, НКО будет добиваться продления договора до 01.03.2034.

За счет собственных средств НКО провело реконструкцию помещений по адресу ул. А. Пушкина, д. 5 под условия мастерской, обновило системы освещения и вентиляции, закупило профессиональное ремесленное оборудование, рабочую и выставочную мебель для экспонирования работ преподавателей и учащихся.

За время использования помещений центр за счет собственных средств изменил целевое назначение помещений и оборудовал их под мастерские, обновлены системы освещения и вентиляции, приобретены профессиональное оборудование для различных видов ремесел и мебель, а также обустроена уникальная для Эстонии мастерская по изготовлению муранского стекла.

С помощью различных программ и самофинансирования были сделаны адаптации для людей с ограниченными двигательными возможностями: построен пандус, установлен электрический подъемник для инвалидных колясок, отремонтированы и адаптированы туалеты, проведен аудит электросистемы. Также за счет средств НКО было изменено целевое назначение помещения, которое теперь соответствует фактическому использованию. За последние несколько лет примерная стоимость этих работ и закупок составила около 25 000 евро — существенная сумма для некоммерческой организации.

При рассмотрении вопроса о продлении договора необходимо исходить из того, что дальнейшая деятельность НКО отвечает интересам жителей города Нарва и НКО не использует городское имущество для получения дохода.

По сути НКО ходатайствует о продлении действующего договора. Предоставление имущества в пользование было решено административным актом Нарвского городского собрания. С изменением постановления № 23 Нарвского городского собрания от 21.03.2013 г. в соответствии с условиями, указанными в заявлении, срок пользования городским имуществом составляет 21 год.

Согласно пункту 6 части 1 § 22 закона об организации местного самоуправления порядок управления городским имуществом устанавливается волостным или городским собранием. На основании закона об организации местного самоуправления Нарвское городское собрание постановлением № 14 от 17.03.2005 г. установила «Порядок предоставления городского имущества» (далее — Порядок). Согласно пункту 3 части 2 § 7 Порядка городское имущество может быть предоставлено в пользование безвозмездно или за более низкую плату, чем предусмотрено в «Методическом руководстве по расчету арендной платы», по распоряжению городской управы на срок до 5 лет или бессрочно некоммерческим объединениям. Согласно части 3 § 7 Порядка городское имущество может быть предоставлено в пользование бесплатно или за более низкую плату, чем предусмотрено в «Методическом руководстве по расчету арендной платы» по решению городского собрания на срок более 5 (пяти) лет. При этом необходимо проанализировать положения части 2 § 60¹ Порядка. Согласно части 2 § 60¹ Порядка окончательное решение о продлении договора пользования принимается при заключении срочного договора — в случаях, предусмотренных § 5 настоящего Порядка. Согласно пункту 2 части 1 § 5 Порядка при предоставлении в пользование недвижимых вещей решение о предоставлении в пользование городского имущества принимается городской управой при предоставлении в пользование на срок 1 (один) год и более, но не более 25 (двадцати

пяти) лет. Данное положение необходимо толковать в совокупности с положениями § 4 и частей 2 и 3 § 7 Порядка. § 4 Порядка устанавливает, что предоставление городского имущества в пользование без проведения предварительных торгов осуществляется в исключительных случаях. Части 2 и 3 § 7 Порядка устанавливают, что предоставление городского имущества в пользование безвозмездно в исключительных случаях может осуществляться на основании решения городского собрания безвозмездно или за плату ниже предусмотренной в «Методическом руководстве по расчету арендной платы» на срок более 5 (пяти) лет. Части 2 и 3 § 7 Порядка являются специальной нормой, ограничивающей установленное в пункте 2 части 1 § 5 Порядка право городской управы принимать решение об использовании городского имущества, если имущество предоставляется в пользование безвозмездно. На основании этого городское собрание приняло решение о предоставлении городского имущества в пользование общественной организации. Учитывая вышеизложенное, решение о продлении Договора, если срок предоставления имущества в пользование в общей сложности превышает 5 лет (в этом случае срок предоставления городского имущества в пользование в общей сложности составит 21 год) принимает городское собрание.

Для продления договора пользования городским имуществом должны быть выполнены предварительные условия, предусмотренные в § 60 Порядка: а) в течение срока действия договора у города не возникнет необходимости использовать переданное в пользование имущество для общественных целей; б) очевидно, что город не получит существенного дохода от использования имущества иным способом и 3) пользователь планирует инвестировать в используемое имущество путем проведения ремонта или реконструкции имущества. В случае договора, заключенного с НКО, все указанные выше условия выполнены: в настоящее время у города нет необходимости использовать имущество для общественных целей; нет предложений, которые позволяли бы предположить, что использование имущества иным способом могло бы принести городу существенный доход, и НКО намерено заниматься улучшением имущества.

При рассмотрении заявления об изменении административного акта необходимо учитывать положения закона об административном производстве. Положения о признании недействительным в соответствии с пунктом 1 § 64 закона об административном производстве применяются также к изменению административного акта административным органом и приостановлению действия административного акта. На основании пункта 2 § 68 Закона об административном производстве решение о признании недействительным (т. е. об изменении) административного акта принимается административным органом, который был бы компетентен издать административный акт на момент его отмены (т. е. об изменении). Решение о вводе имущества в эксплуатацию приняла Нарвская городская управа. На основании этого компетентным органом по рассмотрению заявления является Нарвское городское собрание, поскольку при удовлетворении заявления будет изменено решение № 23 от 21.02.2013 г. и срок пользования городским имуществом будет продлен до 21 года.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ

2.1. Часть 3 § 7 постановления № 14 Нарвского городского собрания от 17.03.2005 г. "О порядке предоставления городского имущества в пользование" устанавливает, что городское имущество на основании решения городского собрания может быть безвозмездно или исходя из "Методической инструкции по учету арендной платы" передано в пользование за более низкую, чем предусмотрено, плату сроком свыше 5 (пять) лет.

2.2. Положения, касающиеся признания административного акта недействительным в соответствии с частью 1 § 64 Закона об административном производстве, также применяются к внесению административным органом изменений в административный акт, и согласно части 2 § 68 решение о признании административного акта недействительным принимает административный орган, в компетенцию которого входило бы предоставление административного акта на момент признания утратившим силу.

3. РЕШЕНИЕ

- 3.1. Внести изменения в п. 3.1 решения № 23 Нарвского городского собрания от 21.02.2013 г. "О предоставлении в безвозмездное пользование нежилых помещений М9 и М10, расположенных в здании по улице А. Пушкина, 5" сроком на 8 лет (некоммерческая организация Craft Depo)" и сформулировать его следующим образом: "Сдать в целях создания центра свободного творчества и ремесел без проведения торгов, в порядке принятия решений, некоммерческой организации Craft Depo (регистрационный код 80228237) в безвозмездное пользование сроком на 21 (двадцать один) год, т.е. до 01.03.2034 г., расположенное в г. Нарва, в здании по ул. А. Пушкина, 5 подвальное помещение М9 и нежилое помещение 1-го этажа М10".
- 3.2. Уполномочить директора департамента городского хозяйства Нарвской городской управы Наталью Шибалову подписать соглашение о продлении "Договора безвозмездного пользования коммерческим помещением № 1/623-ТК", подписанное 28.02.2013 г.

4. ПРИКЛАДНЫЕ СТАТЬИ

- 4.1. Канцелярии Нарвского городского собрания довести решение до сведения заинтересованных лиц.
- 4.2. Решение вступает в силу в установленном законом порядке.
- 4.3. Решение может быть обжаловано в Йыхвиском доме суда Тартуского административного суда в течение 30 дней со дня оглашения решения.

Татьяна Стольфат
Председатель Нарвского городского собрания