|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 24.08.2016 № 1052-р |
| 49-я сессия |
| г.Петропавловск-Камчатский |
| О принятии решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе» | |

Рассмотрев проект решения о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд   
«О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда   
в Петропавловск-Камчатском городском округе», внесенный Главой Петропавловск-Камчатского городского округа Слыщенко К.Г, в соответствии   
со статьей 28 Устава Петропавловск-Камчатского городского округа, Городская Дума Петропавловск-Камчатского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Принять Решение о внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда   
в Петропавловск-Камчатском городском округе».

2. Направить принятое Решение Главе Петропавловск-Камчатского городского округа для подписания и обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Петропавловск-Камчатского городского округа, исполняющий полномочия председателя Городской Думы | К.Г. Слыщенко |

|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМА |
| ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

от 30.08.2016 № 470-нд

**О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд**

**«О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»**

*Принято Городской Думой Петропавловск-Камчатского городского округа*

*(решение от 24.08.2016 № 1052-р)*

1. Статью 1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«В случае требования арендатором расторжения договора аренды   
и возмещения убытков, расторжение договора аренды и возмещение убытков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.».

2. Часть 4 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«4. Арендная плата, получаемая по договору аренды, заключенному   
с Управлением, устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи   
в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат   
на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Арендная плата, получаемая по договору аренды, заключенному   
с Управлением, в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно и/или установленной доли полученных   
в результате использования арендованного имущества доходов подлежит зачислению в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - бюджет городского округа).

Решение об уменьшении арендной платы принимается Управлением в форме приказа в течение 20 рабочих дней со дня поступления от арендатора заявления   
об уменьшении арендной платы.

Отказ в уменьшении арендной платы оформляется уведомлением об отказе, направляемым заявителю в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления, с указанием причины отказа.».

3. Статью 8 изложить в следующей редакции:

**«Статья 8. Условия проведения капитального ремонта арендуемых объектов, находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа.**

1. Капитальный ремонт переданного в аренду имущества должен производиться арендатором в случае, если договором аренды затраты на его проведение предусмотрены в качестве арендной платы в соответствии с частью   
4 статьи 2 настоящего Решения.

Капитальный ремонт переданного в аренду имущества должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. В случае возникновения необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта аренды арендатор направляет в Управление уведомление,   
в котором отражаются: наименование объекта, указание на предполагаемые сроки проведения капитального ремонта, план мероприятий по выполнению ремонтных работ, а также обоснование (причины, цель) проведения капитального ремонта (далее - ремонтная программа).

Управление в течение 10 рабочих дней со дня поступления уведомления принимает решение о проведении капитального ремонта в форме приказа   
о согласовании проведения капитального ремонта (далее - приказ) либо об отказе   
в согласовании проведения капитального ремонта в форме уведомления.

В приказе Управлением указываются наименование объекта, предполагаемые сроки проведения капитального ремонта, условия использования арендованного объекта на период проведения капитального ремонта.

Уведомление об отказе в согласовании проведения капитального ремонта, содержащее основание отказа, Управление обязано направить в адрес арендатора   
в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения.

3. В случае если ремонтной программой планируется проведение капитального ремонта арендуемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, Управление в течение 1 рабочего дня со дня поступления   
от арендатора уведомления направляет данное уведомление с приложением копии ремонтной программы в Управление городского хозяйства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - УГХ) для представления письменного заключения о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта либо об отсутствии такой необходимости.

УГХ в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления   
от Управления подготавливает и направляет в Управление письменное заключение   
о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта (положительное заключение) либо об отсутствии такой необходимости (отрицательное заключение).

Отрицательное заключение УГХ является основанием для отказа   
в согласовании проведения капитального ремонта арендуемого объекта аренды.

Управление в течение 1 рабочего дня после получения заключения рассматривает ремонтную программу, согласовывает ее либо отказывает   
в согласовании, и направляет арендатору оригинал ремонтной программы   
с отметкой о согласовании и копией приказа, либо мотивированным отказом   
в согласовании.

В случае, если ремонтной программой проведение капитального ремонта арендуемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения не планируется, согласования ремонтной программы с УГХ не требуется.

4. Решение о признании затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы принимается Управлением в форме приказа в течение 20 рабочих дней со дня поступления от арендатора заявления о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы с заверенными арендатором копиями следующих документов (за исключением документов, указанных в пункте 3 настоящей части):

1) договора подряда либо документов, свидетельствующих о выполнении работ;

2) проектной документации;

3) актов приемки выполненных работ (по форме КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ» (далее - Постановление от 11.11.1999 № 100) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (по форме КС-3, утвержденной Постановлением от 11.11.1999 №100). Документы, указанные в настоящем пункте, представляются арендатором в оригиналах;

4) платежных документов, подтверждающих фактическую оплату выполненных работ;

5) документов, подтверждающих закупку материалов (оборудования)   
у сторонней организации:

- счет;

- товарная накладная (по форме ТОРГ-12, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 25.12.1998 № 132 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций»);

6) акт приема-передачи установленного оборудования (по форме, утвержденной приказом Минфина России от 30.03.2015 № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета,   
с применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями,   
и Методических указаний по их применению) с приложением паспорта завода изготовителя.

Для признания затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы, работы по капитальному ремонту, проведенному арендатором подлежат приемке в соответствии с представленными арендатором документами, подтверждающими фактическое проведение ремонтных работ, ремонтной программой, согласованной в установленном порядке, а также нормативными документами, регламентирующими порядок проведения соответствующих работ.

5. Основаниями для отказа в признании затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы являются:

1) отсутствие прилагаемых к заявлению в соответствии с частью 4 настоящей статьи документов;

2) несоответствие ремонтной программе либо наличие расхождений   
в наименованиях работ, наименовании объекта аренды, адресе объекта аренды, значениях сумм, указанных в представленных документах.

6. Отказ в признании затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы оформляется уведомлением об отказе, направляемым заявителю   
в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления, с указанием причины отказа и приложением возвращаемых документов, поступивших от заявителя.

7. В случае, когда в соответствии с законом и/или условиями договора аренды выполнение капитального ремонта арендованного имущества возлагается   
на арендодателя, невыполнение арендодателем обязанности по проведению капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

1) произвести за свой счет капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

2) потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

3) потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

8. На договоры аренды объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения заключенные после 01.01.2015, распространяется действие специальных норм федеральных законов «О теплоснабжении»,  
«О водоснабжении и водоотведении.».

4. В пункте 1 статьи 10 абзац 2 исключить.

5. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава  Петропавловск-Камчатского  городского округа |  | К.Г. Слыщенко |