|  |
| --- |
|  |
| ГОРОДСКАЯ ДУМАПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|   |

**РЕШЕНИЕ**

|  |
| --- |
| от 21.08.2013 № 248-р |
| 8-я сессия |
| г.Петропавловск-Камчатский |

|  |
| --- |
| О принятии решения о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловске-Камчатском городском округе  |

Рассмотрев проект решения 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 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 ДУМАПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА |
|   |

**РЕШЕНИЕ**

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 21.08.2013 № 248-р)*

*С изменениями от:*

*05.03.2014 № 185-нд (26.02.2014 № 409-р);*

*02.09.2014 № 249-нд (27.08.2014 № 541-р);*

*10.04.2015 № 313-нд (10.04.2015 № 728-р);*

*05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р);*

*30.08.2016 № 470-нд (24.08.2016 № 1052-р);*

*25.04.2017 № 563-нд (19.04.2017 № 1279-р);*

*01.08.2017 № 585-нд (26.07.2017 № 1332-р);*

*16.05.2018 № 69-нд (16.05.2018 № 181-р;*

*14.09.2018 № 92-нд (14.09.2018 № 236-нд);*

*30.11.2018 №118-нд (28.11.2018 № 312-р);*

*22.04.2021 № 358-нд (21.04.2021 № 903-р);*

*30.06.2021 № 373-нд (23.06.2021 № 936-р);*

*30.08.2024 № 149-нд (28.08.2024 № 282-р)*

**Статья 1. Общие положения**

Аренда объектов муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - объект аренды) и без проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального нежилого фонда в соответствии со статьями 17.1, 53 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

*Решением от 30.08.2016 № 470-нд (24.08.2016 № 1052-р) статья 1 дополнена абзацем вторым*

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

**Статья 2. Аренда объекта аренды, находящегося в казне Петропавловск-Камчатского городского округа**

*Решением от 30.06.2021 № 373-нд (23.06.2021 № 936-р) в часть 1 внесено изменение (вступает в силу после дня его официального опубликования, но не ранее дня внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о государственной регистрации последнего из органов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, реорганизованных в соответствии с решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.03.2021 № 883-р «О реорганизации органов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и о внесении изменений в решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2009
№ 477-р «Об утверждении структуры администрации Петропавловск-Камчатского городского округа»)*

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 1 внесено изменение*

1. При сдаче в аренду объекта аренды, находящегося в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, полномочия арендодателя осуществляет Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Управление).

*Решением от 30.08.2024 № 149-нд (28.08.2024 № 282-р) в часть 2 внесено изменение, действие которого распространяется на отношения, возникшие с 01.10.2023*

2. Предоставление объектов муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа в аренду осуществляется в соответствии с порядком, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023
№ 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

*Решением от 01.08.2017 № 585-нд (26.07.2017 № 1332-р) часть 3 изложена в новой редакции*

3. Размер арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы объекта аренды, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 4 внесено изменение*

*Решением от 30.08.2016 № 470-нд (24.08.2016 № 1052-р) часть 4 изложена в новой 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.

*Решением от 02.09.2014 № 249-нд (27.08.2014 № 541-р) в часть 5 внесено изменение*

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 5 внесено изменение*

5. Управление ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещает на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа перечень свободных объектов нежилого фонда муниципальной казны Петропавловск-Камчатского городского округа, подлежащих сдаче в аренду.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) наименование статьи 3 изложено в новой редакции*

**Статья 3. Аренда объекта аренды, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа**

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) часть 1 изложена в новой редакции*

1. При сдаче в аренду объекта аренды, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа, в том числе объекта аренды, приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных автономному учреждению учредителем на приобретение этого объекта аренды, полномочия арендодателя осуществляют муниципальные бюджетные, казенные, автономные учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа.

*Решением от 25.04.2017 № 563-нд (19.04.2017 № 1279-р) в абзац первый части 2 внесено изменение*

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) часть 2 изложена в новой редакции*

2. Предоставление в аренду объекта аренды муниципальными бюджетными, казенными, автономными учреждениями Петропавловск-Камчатского городского округа, в том числе объекта аренды, приобретенного автономным учреждением
за счет средств, выделенных автономному учреждению учредителем
на приобретение этого объекта аренды, осуществляется в случаях, когда распоряжение указанным имуществом путем его передачи в арендное пользование осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа, для которой оно создано, рационального использования такого имущества.

Решения о предоставлении в аренду объекта аренды, в том числе объекта аренды, приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных автономному учреждению учредителем на приобретение этого объекта аренды, принимаются муниципальными бюджетными, казенными, автономными учреждениями Петропавловск-Камчатского городского округа с согласия Управления по представлению органа администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляющего функции и полномочия учредителя муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - учредитель).

Представление учредителя о предоставлении в аренду объекта аренды должно содержать:

1) месторасположение объекта аренды;

2) площадь сдаваемого объекта аренды;

3) планируемое целевое использование объекта аренды;

4) способ заключения договора аренды (по итогам конкурса или аукциона, либо без проведения торгов);

5) экономическое обоснование;

6) расчет эффективности использования объекта аренды;

7) отчет об оценке арендной платы за пользование объектом аренды;

8) срок заключения договора аренды.

Период согласования Управлением передачи в аренду объекта аренды составляет 10 рабочих дней со дня поступления в Управление представления учредителя.

Согласие Управления оформляется в виде уведомления и направляется
в течение 5 рабочих дней со дня подписания в адрес муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа.

Основанием для отказа в согласовании передачи в аренду объекта аренды является неэффективность использования планируемого к передаче в аренду объекта аренды, влекущая неиспользование объекта аренды в целях уставной деятельности или его использование не по назначению.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 3 внесено изменение*

3. Отказ в согласовании оформляется письмом за подписью начальника Управления, либо лица, исполняющего его обязанности.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) часть 4 изложена в новой редакции*

4. Размер арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся
в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа или приобретенным автономными учреждениями за счет средств, выделенных автономным учреждениям учредителем на приобретение этого объекта аренды, определяется
в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Решения.

5. Отношения сторон по проведению капитального ремонта арендуемых объектов аренды и улучшению арендованных объектов определяется в соответствии с условиями договора.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) статья 4 признана утратившей силу*

**Статья 4.** Утратила силу

**Статья 5. Аренда объекта аренды, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Петропавловск-Камчатского городского округа**

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 1 внесено изменение*

1. При сдаче в аренду объекта аренды, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - муниципальные унитарные предприятия), полномочия арендодателя осуществляет муниципальное унитарное предприятие с согласия Управления.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац первый части 2 внесено изменение*

2. Период согласования Управлением передачи в аренду объекта аренды составляет 10 рабочих дней со дня поступления обращения муниципального унитарного предприятия с экономическим обоснованием необходимости передачи в аренду объекта и расчетом эффективности использования объекта аренды при получении доходов от его передачи в аренду.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац второй части 2 внесено изменение*

Согласие Управления оформляется в виде уведомления и направляется
в течение 5 рабочих дней со дня подписания в адрес муниципального унитарного предприятия.

Основанием для отказа в согласовании является неэффективность использования планируемого к передаче в аренду объекта, влекущая неиспользование объекта аренды в целях уставной деятельности или его использование не по назначению.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 3 внесено изменение*

3. Отказ в согласовании оформляется письмом за подписью начальника Управления, либо лица, исполняющего его обязанности.

4. Размер арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, определяется в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Решения.

5. Отношения сторон по проведению капитального ремонта арендуемых объектов аренды и улучшению арендованных объектов аренды определяется в соответствии с условиями договора.

*Решением от 30.11.2018 №118-нд (28.11.2018 № 312-р) в наименование статьи 6 внесено изменение*

*Решением от 01.08.2017 № 585-нд (26.07.2017 № 1332-р) наименование статьи 6 изложено в новой редакции*

*Решением от 02.09.2014 № 249-нд (27.08.2014 № 541-р) статья 6 изложена в новой редакции*

**Статья 6. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)**

*Решением от 22.04.2021 № 358-нд (21.04.2021 № 903-р) часть 1 статьи 6 изложена в новой редакции*

*Решением от 30.11.2018 №118-нд (28.11.2018 № 312-р) в часть 1 статьи 6 внесено изменение*

1. Право на предоставление в аренду муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в перечень муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отвечающие требованиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

2. Основанием для предоставления в аренду муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в Перечень, являются результаты конкурсов или аукционов, проведенных в порядке, предусмотренном статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. К участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного
в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, указание о чем подлежит обязательному включению
в условия конкурсов или аукционов.

4. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы
за использование муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в Перечень, при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды определяются в соответствии
с частью 3 статьи 2 настоящего Решения.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 5 внесено изменение*

5. Принятие решений о заключении договоров аренды муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного
в Перечень, с соблюдением условий, указанных в части 2 настоящей статьи, организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам торгов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа и поступлением арендной платы
в бюджет городского округа осуществляются Управлением.

6. Муниципальное имущество Петропавловск-Камчатского городского округа, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только
на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа определяется с учетом требований части 4.3 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

*Решением от 01.08.2017 № 585-нд (26.07.2017 № 1332-р) часть 7 изложена в новой редакции*

7. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства в Петропавловск-Камчатском городском округе, порядок и условия уменьшения размера арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

*Решением от 30.11.2018 № 118-нд (28.11.2018 № 312-р) статья 7 изложена в новой редакции*

*Решением от 25.04.2017 № 563-нд (19.04.2017 № 1279-р) в пункт 1 части 1 внесено изменение*

*Решением от 25.04.2017 № 563-нд (19.04.2017 № 1279-р) в часть 2 внесено изменение*

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в пункт 1 части 1 внесено изменение*

**Статья 7. Особенности предоставления в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа**

1. Заключение договоров аренды объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), выявленных объектов культурного наследия (далее – объекты культурного наследия), находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляется с учетом требований, установленных пунктами 7 - 10 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и подлежит согласованию с Управлением культуры, спорта и молодежной политики администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. При передаче объекта культурного наследия в аренду постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о распоряжении находящимися в муниципальной собственности объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, должно содержать сведения об отнесении объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр, или к выявленным объектам культурного наследия и об обязанности лица, к которому переходит имущественное право на указанный объект, выполнять установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования в отношении объекта культурного наследия.

*Решением от 30.08.2024 № 149-нд (28.08.2024 № 282-р) в часть 3 внесено изменение, действие которого распространяется на отношения, возникшие с 01.10.2023*

3. Перечень представляемых юридическим или физическим лицом необходимых для заключения договора аренды документов, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, а также требования к порядку их выполнения в отношении объектов культурного наследия, находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, определяются в соответствии с порядком, установленным приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», с учетом особенностей, установленных частями 1, 2 настоящей статьи.

4. Передача в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении, осуществляется в порядке, установленном статьями 3-5 настоящего Решения, с учетом особенностей, установленных частями 1-2 настоящей статьи.

*Решением от 30.08.2016 № 470-нд (24.08.2016 № 1052-р) статья 8 изложена в новой 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.

*Решением от 14.09.2018 № 92-нд (14.09.2018 № 236-нд) в абзац первый части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие с 19.05.2018)*

*Решением от 16.05.2018 № 69-нд (16.05.2018 № 181-р) в абзац первый части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие со дня государственной регистрации изменений в учредительные документы Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)*

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 коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда) для представления письменного заключения о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта либо об отсутствии такой необходимости.

*Решением от 14.09.2018 № 92-нд (14.09.2018 № 236-нд) в абзац второй части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие с 19.05.2018)*

*Решением от 16.05.2018 № 69-нд (16.05.2018 № 181-р) в абзац второй части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие со дня государственной регистрации изменений в учредительные документы Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)*

Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда 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).

*Решением от 14.09.2018 № 92-нд (14.09.2018 № 236-нд) в абзац третий части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие с 19.05.2018)*

*Решением от 16.05.2018 № 69-нд (16.05.2018 № 181-р) в абзац третий части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие со дня государственной регистрации изменений в учредительные документы Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)*

Отрицательное заключение Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда 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.

*Решением от 14.09.2018 № 92-нд (14.09.2018 № 236-нд) в абзац пятый части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие с 19.05.2018)*

*Решением от 16.05.2018 № 69-нд (16.05.2018 № 181-р) в абзац пятый части 3 внесено изменение (распространяется на правоотношения, возникшие со дня государственной регистрации изменений в учредительные документы Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)*

В случае, если ремонтной программой проведение капитального ремонта арендуемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения не планируется, согласования ремонтной программы с Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда 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».

**Статья 9. Условия проведения улучшения арендованных объектов, находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа**

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в часть 1 внесено изменение*

 1. Произведенные арендатором отделимые улучшения объекта аренды являются его собственностью и могут быть изъяты им после прекращения договора аренды. Произведенные арендатором отделимые улучшения объекта аренды
не подлежат возмещению Управлением.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац первый части 2 внесено изменение*

 2. В случае если арендатор намерен произвести неотделимые улучшения объекта аренды, он направляет в Управление заявление, в котором указывает:

1) перечень планируемых неотделимых улучшений;

2) срок проведения работ;

3) стоимость затрат;

4) проект улучшений;

5) способ возмещения затрат (возмещается либо не возмещается по окончании договора аренды).

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац первый части 3 внесены изменения*

3. Управление в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления проводит обследование объекта аренды и принимает решение о согласовании, оформляемое в форме приказа Управления, либо об отказе в согласовании, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац второй части 3 внесены изменения*

Управление обязано в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес арендатора.

Основаниями для отказа в согласовании являются планируемые улучшения, влекущие изменение назначения объекта аренды, и (или) улучшения, окончательная дата завершения работ по которым наступает позднее даты окончания срока действия договора аренды.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац первый части 4 внесено изменение*

4. Возмещение стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, осуществляется Управлением на основании заявления арендатора, к которому прилагаются:

1) перечень произведенных неотделимых улучшений;

2) платежные документы, подтверждающие фактические понесенные затраты на улучшение;

3) фото помещения, изменяемого в связи с планируемыми улучшениями до начала производства работ и фото помещения, измененного в результате улучшения (с отражением даты и времени снимков, в ракурсе, включающем в поле видимости объект улучшения).

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац пятый части 4 внесены изменения*

Управление в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о возмещении стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, оформляемое в форме приказа Управления, либо об отказе в возмещении стоимости, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

*Решением от 05.07.2016 № 452-нд (29.06.2016 № 1003-р) в абзац шестой части 4 внесено изменение*

Управление обязано в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес арендатора.

**Статья 10. Заключительные положения**

*Решением от 05.03.2014 № 185-нд (26.02.2014 № 409-р) часть 1 изложена в новой редакции*

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

*Решением от 30.08.2016 № 470-нд (24.08.2016 № 1052-р) абзац второй пункта 1 исключен*

Исключен

2. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившими силу:

1) Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 № 93-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

2) Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.06.2011 № 380-нд «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 № 93-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

3) Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 № 413-нд «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 № 93-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

4) Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.11.2011 № 455-нд «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 № 93-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе».

Глава

Петропавловск-Камчатского

городского округа К.Г. Слыщенко