



ДУМА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

РЕШЕНИЕ

02.12.2021

№ 491

**О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Большой Камень, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества на условиях аренды, а так же оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии с Федеральными законами от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о содействии развитию малого и среднего предпринимательства на территории городского округа Большой Камень, утвержденным решением Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 12.02.2008 № 122, руководствуясь Уставом городского округа Большой Камень, Дума городского округа Большой Камень

**РЕШИЛА:**

1. Внести в Положение о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества городского округа Большой Камень, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательств, утвержденное решением Думы городского округа Большой Камень от 02.07.2020 № 310, следующее изменение:

статью 5 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. При проведении арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемых помещений за свой счёт, затраты на ремонт и восстановление предоставленного в аренду имущества в неудовлетворительном состоянии, понесённые им, могут подлежать возмещению в счёт подлежащей уплате арендной платы в течение срока действия договора аренды. Возмещение затрат арендатора в счёт арендной платы осуществляется после получения согласия арендодателя на проведение работ по капитальному ремонту.

Для получения согласия арендатор до начала проведения ремонтных работ направляет соответствующее заявление в администрацию городского округа Большой Камень с приложением документов, обосновывающих необходимость проведения данных работ, в том числе:

- акт технического обследования объекта, отражающий его фактическое состояние;
- проектно-сметную документацию на проведение работ по капитальному ремонту арендуемого имущества с приложением

положительного заключения о результатах её экспертизы, в том числе государственной экспертизы, в случае, если её проведение является обязательным в соответствии с законодательством;

- в случае проведения работ, оказывающих влияние на безопасность объекта, прилагаются документы, свидетельствующие о допуске к выполнению работ по составлению такой документации;

- в случае проведения капитального ремонта с изменением внешнего архитектурного облика объекта проектно-сметная документация согласовывается с соответствующим уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства;

- в случае проведения капитального ремонта инженерно-технических коммуникаций проектно-сметная документация согласовывается с соответствующими эксплуатационными организациями.

К возмещению в счёт арендной платы не подлежат работы по капитальному ремонту объекта, необходимость проведения которых возникла в связи с действиями (бездействиями) арендатора, ремонтно-строительные работы, выполненные с нарушением строительных норм и правил (СНиП), а также работы, связанные со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием и т.п.).

На момент проведения зачёта затрат на капитальный ремонт объекта у арендатора должна отсутствовать задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням).

В случае возмещения в счёт арендной платы стоимости фактически выполненных работ, арендатор в течение 45 календарных дней после даты окончания работ, установленной дополнительным соглашением, предоставляет в администрацию документы, подтверждающие затраты на проведение ремонтных работ, в том числе:

- акт выполненных работ, подписанный подрядчиком и заказчиком;

- платёжные документы, подтверждающие затраты на выполненные работы;
- договор подряда на выполнение ремонтных работ или трудовой договор;
- разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное уполномоченным органом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (при его необходимости).

В случае если планом-графиком проведения работ выполнение капитального ремонта предусмотрено в течение всего срока действия договора аренды, то вышеуказанные документы предоставляются арендатором по мере выполнения работ по капитальному ремонту имущества.

Арендодатель в течение 30 рабочих дней со дня получения документов от арендатора проводит проверку представленных документов и при их соответствии требованиям подготавливает:

- распоряжение администрации о возмещении стоимости затрат арендатора в счёт арендной платы и об утверждении расчётной стоимости затрат арендатора, принимаемых к возмещению в счёт арендной платы;
- дополнительное соглашение к договору аренды, предусматривающее применение возмещения стоимости затрат арендатора на проведение ремонтных работ арендуемого имущества в счёт арендной платы.

При несоответствии предоставленных документов требованиям Положения арендодатель направляет арендатору письмо с рекомендациями по их доработке либо письмо с мотивированным отказом по существу его заявления при несоблюдении требований, установленных Положением.

При включении затрат арендатора на ремонт нежилого объекта в счёт арендной платы, все произведённые арендатором неотделимые и отделимые улучшения объекта становятся муниципальной собственностью городского округа Большой Камень.

В случае расторжения или окончания действия договора аренды, оставшиеся не зачѐнные суммы выполненного капитального ремонта арендатору не компенсируются.

В случае проведения арендатором ремонта без принятия соответствующего решения арендодателем, а также нарушения арендатором видов и объѐмов проведѐнных работ по капитальному ремонту, возмещение затрат арендатора на ремонт в счѐт арендной платы не производится.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа



А.В. Андрюхин