

Муниципальное образование городской округ «Охинский»

СОБРАНИЕ

2018-2023

Р Е Ш Е Н И Е

№ 6.45-5 от 30 сентября 2021 г.

г. Оха

О внесении изменений и дополнений в Положение об аренде муниципального имущества, составляющего казну городского округа «Охинский»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», руководствуясь статьей 32 Устава муниципального образования городской округ «Охинский»

Собрание РЕШИЛО:

1. Внести в Положение «Об аренде муниципального имущества, составляющего казну городского округа «Охинский», утвержденное решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 25.06.2015 № 5.21-1 (в ред. от 27.10. 2016 № 5.38-2) , следующие изменения и дополнения:

1.1. в разделе 2:

1) пункт 2.2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.2. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».»;

2) пункт 2.14 исключить;

1.2. в разделе 4:

1) абзац четвертый пункта 4.5 после слов: «муниципального» дополнить словом «движимого».

2) дополнить разделом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Зачет стоимости затрат арендатора на проведение капитального ремонта арендуемых им объектов недвижимого имущества в счет арендной платы

«4.1.1 Зачет стоимости затрат арендатора на проведение капитального ремонта арендуемых им объектов недвижимого имущества в счет арендной платы производится в случае, если при расчете арендной платы в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом не применен коэффициент КЗ, установленный для зданий, сооружений, нежилых помещений и частей зданий, сооружений, помещений, находящихся в технически неисправном состоянии и требующих капитального ремонта, переданных в аренду на срок от одного года до пяти лет для проведения восстановительных работ, предусматривающего восстановительные работы на объекте.

Зачет стоимости затрат на проведение капитального ремонта осуществляется на основании Дополнительного соглашения к договору аренды недвижимого муниципального имущества.

4.1.2 Зачету подлежат следующие затраты арендатора:

- на обследование объекта и изготовление проектной документации;
- на проведение капитального ремонта (неотделимых улучшений);
- на устранение неисправностей всех изношенных элементов объекта, восстановление или замену их (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий, включая:

- ремонт и усиление стен;
- усиление фундамента, наращивание фундамента;
- смена лаг, перестилка дощатых полов, замена линолеума на керамическую плитку;
- замена, укрепление и ремонт дверных (оконных) коробок и полотен;
- изменение конструкции крыш;
- замену изношенных элементов инженерных сетей;

При включении затрат арендатора на капитальный ремонт для проведения зачета в счет арендной платы, все отделимые улучшения, выполненные при этом, становятся муниципальной собственностью.

Стоимость отделочных, а также иных работ, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, работы по обеспечению дополнительным тепло, энерго, водоснабжением, технологическим оборудованием, благоустройство и озеленение прилегающей территории, устройство охранной сигнализации, устройство пожарной сигнализации), не подлежит зачету в счет арендной платы.

4.1.3 Для проведения капитального ремонта или иных неотделимых улучшений объекта с применением зачета затрат арендатора в счет арендной платы арендатор представляет в Комитет следующие документы:

- заявление о согласовании проведения капитального ремонта (неотделимых улучшений) объекта с зачетом затрат в счет арендной платы;
- акт технического обследования (техническое заключение), отражающий фактическое состояние объекта и обосновывающий необходимость проведения работ;
- проектно-сметную документацию на проведение работ по улучшению арендуемого объекта, либо локально-сметный расчет, который должен быть выполнен специализированной организацией. Смета должна отражать объем и виды работ, разрабатываться на основе акта технического обследования объекта. В случае ремонта инженерных сетей проектная документация (локально сметный расчет) согласовывается с соответствующей эксплуатационной службой, а в случае проведения капитального ремонта с изменением внешнего архитектурного облика объекта - с отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Охинский». При подготовке сметы должны применяться нормы, нормативы, расценки и коэффициенты пересчета, используемые при работах, финансируемых из бюджетных источников.

4.1.4 Комитет в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 4.1.3 настоящего Положения принимает одно из следующих решений:

- согласовать проведение капитального ремонта (работ по улучшению) объекта с зачетом стоимости работ в счет арендной платы после их завершения;
- отказать в согласовании капитального ремонта или производства иных неотделимых улучшений.

В случае принятия положительного решения Комитет определяет виды работ и размер затрат арендатора, которые могут быть зачтены в счет арендной платы.

В случае принятия отрицательного решения Комитет дает арендатору мотивированный отказ.

О принятом решении Арендатор уведомляется письменно в течение 2-х рабочих дней.

4.1.5 Возмещение затрат арендатору производится путем уменьшения арендной платы за арендованный объект. Уменьшение установленной за объект недвижимого имущества арендной платы на сумму произведенных затрат (или части затрат) арендатора на выполнение ремонтных работ осуществляется путем прекращения обязанности арендатора по уплате арендной платы за объект недвижимого имущества на период возмещения указанных затрат.

Затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

4.1.6 При выявлении в ходе производства капитального ремонта (неотделимых улучшений) объекта необходимости проведения работ, не установленных согласованной сметой на его проведение, арендатор вносит предложения по включению дополнений и изменений в Дополнительное соглашение.

4.1.7 Зачет стоимости работ по проведению капитального ремонта (неотделимых улучшений) объекта в счет арендной платы производится по окончании работ (этапа работ) на основании следующих документов, представляемых арендатором в Комитет не позднее тридцати дней с даты окончания работ (этапа работ):

- акта выполненных работ;
- платежных документов, подтверждающих затраты на выполненные работы, с отметкой банка.

4.1.8 В случае увеличения в представленных документах суммы произведенных затрат по сравнению с указанной в дополнительном соглашении к договору аренды и ранее согласованной сметой:

- затраты сверх согласованной суммы в качестве арендной платы не засчитываются;
- сторонами договора аренды могут быть оформлены соответствующие изменения к Дополнительному соглашению при условии предоставления арендатором акта дополнительного технического обследования объекта и иных обоснований увеличения затрат.»;

1.3. пункт 6.2 раздела 6 – исключить;

1.4. в Приложении № 1 к Положению «Об аренде муниципального имущества, составляющего казну городского округа «Охинский»:

1) пункт 3.4.4 изложить в следующей редакции

«3.4.4 Самостоятельно и за свой счет, без возмещения Арендодателем произведенных Арендатором затрат, производить текущий ремонт Объекта в течение срока аренды. Капитальный ремонт Объекта производить по согласованию с Арендодателем.»;

2) пункты 3.4.5, 3.4.13 исключить;

3) пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Арендная плата (без НДС) уплачивается не позднее 10 числа текущего месяца, перечислением денежных средств на реквизиты получателя:

Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этом случае Арендодатель направляет письменное уведомление

Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.»;

4) пункт 4.5 - исключить;

5) пункт 4.7 изложить в следующей редакции:

«4.7. Если Арендатор, фактически используя объект своевременно не оформил настоящий или не пролонгировал Договор аренды, то сумма арендной платы за период пользования Объектом начисляется за период фактического использования.»;

1.5. В Приложении № 2 к Положению «Об аренде муниципального имущества, составляющего казну городского округа «Охинский»:

1) пункт 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Арендная плата (без НДС) уплачивается не позднее 10 числа текущего месяца, перечислением денежных средств на реквизиты получателя:

Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этом случае Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.».

2. Настоящее решение направить и.о. главы муниципального образования городской округ «Охинский» для подписания и последующего опубликования в газете «Сахалинский нефтяник».

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ «Охинский» www.adm-okha.ru.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» Силенгинского А.Г.

**Председатель Собрания
муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Силенгинский А.Г.

**И.о. главы
муниципального образования
городской округ «Охинский»**

Я.А. Захарова