****

**Администрация города Лесосибирска**

**Красноярского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Лесосибирск

О внесении изменений в постановление администрации города Лесосибирска от 01.06.2018 № 647 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества города Лесосибирска и методики определения арендной платы»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Лесосибирского городского Совета депутатов от 28.02.2011 № 123 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью», в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом города Лесосибирска, руководствуясь Уставом города, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление администрации города Лесосибирска от 01.06.2018 № 647 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества города Лесосибирска и методики определения арендной платы» следующего содержания:

1.1. Абзац 1 пункта 2.6 Главы 2 в приложении № 1 к постановлению изложить в следующей редакции «2.6. Основой для расчета арендной платы является рыночно обоснованная величина арендной платы, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», за исключением случаев, предусмотренных законодательством, при предоставлении в аренду муниципального имущества без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.».

1.2. Главу 7 в приложении № 1 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Начальнику управления делами и кадровой политики администрации города (Зорина) опубликовать настоящее постановление в газете «Заря Енисея».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава города А.В. Хохряков

Приложение

к постановлению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**ГЛАВА 7. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАЧЕТА В СЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗАТРАТ АРЕНДАТОРОВ ЗА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА - ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - комплекс ремонтно-строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа объекта капитального строительства, его элементов и систем инженерно-технического оборудования, направленных на улучшение эксплуатационных показателей и не связанных с изменением его функционального назначения.

Отношения по капитальному ремонту объектов капитального строительства, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, регулируются градостроительным и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Объект капитального строительства - нежилое здание, встроенно-пристроенное помещение (далее - Объект).

7.3. Возмещению могут подлежать произведенные арендатором затраты, в которые входит стоимость работ по капитальному ремонту Объекта. Затраты, произведенные арендатором, подлежат возмещению в счет арендной платы.

7.4. Возмещению не подлежат затраты арендатора на проведение работ:

по капитальному ремонту Объекта, не согласованные в установленном порядке;

по текущему ремонту Объекта;

по обеспечению Объекта дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, монтажу счетчиков тепло-, энерго-, водоснабжения;

по монтажу охранной сигнализации (включая работы по установке дополнительных дверей, решеток) и пожарной сигнализации;

необходимость проведения которых возникла в связи со спецификой деятельности арендатора или связанных с улучшением экстерьера и интерьера Объекта.

7.5. Арендатор, заинтересованный в проведении капитального ремонта Объекта с последующим возмещением затрат на его проведение, направляет арендодателю заявление, в котором должны быть указаны:

предложения по проведению капитального ремонта с указанием видов работ, планируемых к применению при проведении ремонта, а также указанием обоснованности в необходимости в проведении капитального ремонта;

предполагаемые сроки проведения капитального ремонта (план-график проведения работ);

условия проведения капитального ремонта (собственными силами, силами подрядной организации, иных лиц - далее подрядчик);

смета на выполнение капитального ремонта.

7.6. После поступления арендодателю письменного заявления, указанного в пункте 7.5 настоящего порядка, арендодатель, с участием МКУ «УКС», в течение 5 рабочих дней осуществляют проведения осмотра Объекта.

7.7. По результатам осмотра Объекта, арендодатель в течение 3 рабочих дней составляет заключение о необходимости или об отсутствии в необходимости проведения капитального ремонта Объекта.

7.8. В случае установления отсутствия в необходимости проведения капитального ремонта Объекта, арендодатель направляет арендатору, в течение 3 рабочих дней, письменный отказ в проведении капитального ремонта с указанием причин отказа.

7.9. В случае установления необходимости в проведении капитального ремонта Объекта, арендодатель, в течение 3 рабочих дней, направляет смету на выполнение капитального ремонта, представленную арендатором, в МКУ «УКС» для осуществления проверки представленных сведений, подготовки заключения по видам капитальных работ и представленной сметной стоимости капитальных работ.

Срок подготовки заключения составляет 15 календарных дней с момента получения МКУ «УКС» документов.

7.10. По итогам получения заключения, предусмотренного пунктом 7.9 настоящего порядка, арендодатель, в течение 3 рабочих дней, направляет арендатору письменное согласие на проведение капитального ремонта Объекта с указанием видов работ, сроков и условий их проведения. При этом:

срок проведения капитального ремонта не может превышать срок действия договора аренды;

в счёт арендной платы может быть зачтена только стоимость работ, указанных в заключении в пункте 7.9 настоящего порядка.

7.11. Условия проведения капитального ремонта оформляются дополнительным соглашением к договору аренды.

7.12. Для возмещения затрат за проведенный капитальный ремонт, арендатор обязан не позднее одного месяца с момента окончания срока, установленного дополнительным соглашением для проведения капитального ремонта, предоставить арендодателю заверенные копии следующих документов:

акт о приемке выполненных работ;

платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение капитального ремонта;

договора с подрядчиком на выполнение работ. В случае если действующим законодательством Российской Федерации установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ в области капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительно предоставляется копия лицензии на выполнение работ и (или) выписка из реестра членов СРО.

7.13. В течение 5 рабочих дней, после представленных арендатором документов, предусмотренных пунктом 7.12 настоящего порядка, арендодатель, с участием МКУ «УКС», осуществляют проведение осмотра Объекта.

7.14. По результатам осмотра Объекта, арендодатель в течение 3 рабочих дней составляет заключение о соответствии либо несоответствии проведения капитального ремонта Объекта.

7.15. Возмещение затрат арендатора за проведенный капитальный ремонт Объекта, находящегося в муниципальной казне города Лесосибирска, осуществляется на основании распоряжения администрации города Лесосибирска, в котором должен быть указан размер затрат, принятых к возмещению.

7.16. При досрочном расторжении договора аренды сумма затрат за проведенный капитальный ремонт, не возмещенная на момент расторжения договора аренды, считается погашенной.

7.17. После истечения срока действия договора аренды сумма затрат за проведенный капитальный ремонт, не возмещенная на момент окончания срока договора аренды, считается погашенной.

7.18. При включении затрат арендатора на капитальный ремонт Объекта в счет арендной платы, все произведённые им улучшения Объекта становятся муниципальной собственностью города Лесосибирска.

7.19. На момент проведения зачета затрат на капитальный ремонт нежилого объекта у арендатора должна отсутствовать задолженность по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за данный Объект.

7.20. В случае проведения арендатором капитального ремонта без принятия соответствующего решения арендодателем, а также нарушения арендатором порядка, сроков проведения ремонтных работ, возмещение затрат арендатора на капитальный ремонт в зачёт арендной платы не производится. При этом начисление арендной платы возобновляется в полном объеме со дня, когда оно было приостановлено, с уплатой арендатором установленной договором аренды, неустойкой (штраф, пеня) за просрочку внесения арендной платы.