



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

30.06.2021 г. № 37

О внесении изменений в Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях расширения круга заинтересованных лиц по использованию муниципального имущества, руководствуясь Уставом Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа, утвержденное решением Думы Качканарского городского округа от 26.06.2019 № 48 (в редакции от 18.11.2020 №90) (далее - Положение) следующие изменения:

1.1. дополнить пункт 17 главы 3 Положения абзацем следующего содержания:

«В случае возникновения аварийных ситуаций, обстоятельств, не зависящих от участников договора, форс-мажорных обстоятельств, арендная плата на часть помещения, не возможной к использованию по назначению, не начисляется до полного устранения обстоятельств Арендодателем или Арендатором».

1.2. пункт 18 главы 3 Положения изложить в новой редакции:

«18. В случае необходимости проведения работ капитального характера (включая устройства пожарной сигнализации) по Предписаниям (Требованиям) Госстройнадзора, Роспотребнадзора, Пожнадзора, иных контрольно-надзорных органов, а также в случае неотложной необходимости проведения капитального ремонта, вызванной аварийным состоянием Объекта, Арендатор должен об этом письменно уведомить Арендодателя. Арендодатель в течение 10 дней привлекает уполномоченное лицо для анализа ситуации и определения стоимости работ.

Для получения согласия Арендодателя о проведении капитального ремонта Арендатор представляет в Комитет следующие документы:

1) заявление о разрешении на проведение работ капитального характера с указанием вида таких работ;

2) проект планируемых работ или дефектная ведомость с выкопировкой из кадастрового паспорта, планов объекта (в случае проведения реконструкции, модернизации);

3) акт технического состояния объекта, подготовленный в порядке, установленном для муниципальных учреждений;

4) предписание (требование) Госстройнадзора, Роспотребнадзора, Пожнадзора, иных контрольно-надзорных органов (в случае необходимости проведения работ по предписаниям (требованиям) контрольно-надзорных органов);

5) смета на проведение работ капитального характера.

Комитет обеспечивает рассмотрение заявления Арендатора, представленных им документов, а также заключения уполномоченного лица по анализу ситуации и определения стоимости работ, на ближайшем заседании Комиссии, которая принимает решение о согласовании либо об отказе в согласовании на проведение работ капитального характера. Решение Комиссии оформляется выпиской из протокола и в течение 10 дней направляется Комитетом Арендатору заказным письмом или вручается лично под роспись.

Комиссия отказывает арендатору в согласии на проведение капитального ремонта в следующих случаях:

1) если арендатор не представил документы, перечисленные в настоящем пункте, или документы, представленные арендатором, не соответствуют требованиям, установленным настоящим пунктом;

2) если предстоит снос объекта, проводимый в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности;

3) если проведение капитального ремонта объекта не требуется, что подтверждается актом технического состояния объекта.

После получения письменного согласования Арендодателем работ капитального характера Арендатор их проводит и по окончании представляет Арендодателю документы о фактически выполненных работах (акты, сметы), подписанные заказчиком, подрядчиком, куратором работ, и предложение о зачете стоимости выполненных работ в счет арендной платы.

Комитет принимает предложение и документы о фактически выполненных работах и обеспечивает их рассмотрение на ближайшем заседании Комиссии.

Стоимость неотделимых улучшений определяется Комиссией на основании представленных документов о фактически выполненных работах.

В течение 10 дней Комитетом производится перерасчет арендной платы на текущий год с учетом согласованных и подтвержденных затрат, в соответствии с Методикой расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа, оформляется дополнительным соглашением и направляется Арендатору заказным письмом или вручается лично под роспись.

В целях обеспечения поступлений в бюджет городского округа неналоговых доходов от арендных платежей, стоимость неотделимых улучшений определяется на основании представленных документов о фактически выполненных работах, но не более 70% от начисленной арендной платы на текущий год».

1.3. дополнить пункт 31 главы 4 Положения абзацем следующего содержания:

«В случае определения размера арендной платы по результатам оценки рыночной стоимости Имущества, проводимой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, ежегодное изменение арендной платы не производится».

1.4. изложить абзац 5 приложения № 2 «Методика расчета платы за аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности Качканарского городского округа» Положения, в новой редакции

«Кз - коэффициент социальной значимости, применяется для лиц, участвующих в муниципальных программах, программе социально-экономического развития Качканарского городского округа, субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, осуществляющих отдельные виды предпринимательской деятельности без государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (самозанятых), некоммерческих организаций, общественных объединений и политических партий $Kz = 0,5$ ».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время», обнародовать на сайте Качканарского городского округа в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его опубликования.

Председатель Думы
городского округа

_____ Ю.Н. Бячков

Глава городского округа

_____ А.А. Ярославцев