

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЕРВОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е

31.03.2016

г. Луза

№ 60-230/1

**Об утверждении Положения «О порядке предоставления
в аренду муниципального имущества Лузского
городского поселения Лузского района Кировской области»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и в целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Лузского городского поселения Лузского района Кировской области Собрание депутатов Лузского городского поселения РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Лузского городского поселения Лузского района Кировской области». Прилагается.

2. Настоящее решение опубликовать на официальном сайте администрации муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области и опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Лузского городского поселения Лузского района Кировской области.

3. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 25.07.2012 №56-232/1 «Об утверждении положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества Лузского городского поселения Лузского района Кировской области».

4. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава Лузского
городского поселения



С.В.Перевалов



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ИМУЩЕСТВА ЛУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛУЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества Лузского городского поселения Лузского района Кировской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции и определяет порядок предоставления имущества, находящегося в собственности муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области в аренду.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

муниципальное имущество муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области (далее - муниципальное имущество) - объекты недвижимого имущества в виде зданий, помещений, строений, сооружений и иных объектов недвижимости, а также объекты движимого имущества, находящиеся в собственности муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, за исключением объектов, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о недрах, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, а также объектов, в отношении которых действующим законодательством установлены иные правила заключения договоров аренды;

размер арендной платы - стоимостная величина платы за пользование объектом аренды, установленная за фиксированный период;

почасовая аренда - предоставление муниципального имущества во временное владение и пользование за плату, которая не влечет непрерывного отчуждения права пользования объектом муниципальной собственности (аренда аудиторий, лекционных, спортивных, выставочных залов и иных объектов на период проведения каких-либо мероприятий в течение дня).

1.3. Учет договоров аренды муниципального имущества, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет администрация Лузского городского поселения Лузского района Кировской области.

1.4. При заключении договора аренды в отношении объектов недвижимости, оснащенных оборудованием, техникой и иным движимым имуществом, необходимым для использования объектов по целевому и функциональному назначению, данное имущество подлежит включению в предмет договора и отражению в составе отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за имущество, в отношении которого предполагается заключить договор.

При заключении такого договора по результатам аукциона (конкурса) условие о передаче в пользование движимого имущества, необходимого для использования помещений, должно быть включено в аукционную (конкурсную) документацию.

1.5. Контроль за соблюдением арендатором условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляют арендодатели муниципального имущества.

1.6. Предоставление муниципального имущества в аренду в нарушение порядка, установленного настоящим Положением, запрещается.

2. Заключение договоров аренды муниципального имущества

2.1. Предоставление муниципального имущества в аренду осуществляется следующими способами:

2.1.1. Путем организации и проведения конкурса, открытого по составу участников.

2.1.2. Путем организации и проведения аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений.

2.1.3. Без организации и проведения торгов (аукциона, конкурса) в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Арендодателями муниципального имущества являются:

Администрация Лузского городского поселения Лузского района Кировской области (далее - администрация) - в отношении муниципального имущества, составляющего казну Лузского городского поселения Лузского района Кировской области;

муниципальные предприятия - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления с письменного согласия администрации Лузского городского поселения;

муниципальные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления с письменного согласия администрации Лузского городского поселения.

2.3. Организаторами конкурсов или аукционов являются арендодатели муниципального имущества.

2.4. Решение администрации о даче согласия на предоставление муниципального имущества в аренду должно содержать:

характеристику передаваемого в аренду имущества;

цель передачи имущества в аренду;

срок, на который имущество передается в аренду;

указание на возможность (невозможность) передачи прав пользования имуществом третьим лицам.

Решение может содержать иные условия передачи муниципального имущества в аренду.

2.5. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды муниципального имущества осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Правилами 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, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

2.6. Арендодатели муниципального имущества в двухнедельный срок со дня заключения договора аренды направляют оригинал итогового протокола торгов (если заключение договора аренды осуществляется на торгах) и один экземпляр договора аренды в администрацию для осуществления учета договоров аренды муниципального имущества.

2.7. При расторжении договоров аренды муниципального имущества арендодатели в двухнедельный срок со дня расторжения договора аренды направляют в администрацию соответствующее уведомление и один экземпляр соглашения о расторжении договора аренды.

3. Принятие решений о предоставлении в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области

3.1. Предоставление в аренду муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, осуществляется администрацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2. Решение о способе предоставления имущества в аренду принимается администрацией в виде постановления.

3.3. Для рассмотрения вопроса предоставления в аренду муниципального имущества, составляющего казну Лузского городского поселения Лузского района Кировской области, любым заинтересованным лицом (юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель) (далее - заявитель) представляются в администрацию:

заявление на предоставление в аренду муниципального имущества;

копии учредительных документов со всеми изменениями и дополнениями, если таковые имелись, заверенные подписью руководителя и печатью организации (для юридических лиц);

заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя организации;

копия паспорта (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей);

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявления представителем предпринимателя с копией паспорта представителя;

надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя в случае подачи заявления представителем организации с копией паспорта представителя;

3.4. В случае принятия решения о предоставлении муниципального имущества в аренду способами, предусмотренными подпунктами 2.1.1 и 2.1.2 пункта 2.1 настоящего Положения, администрация обеспечивает определение начального размера арендной платы, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

3.5. В случае принятия решения о передаче муниципального имущества в аренду способом, предусмотренным подпунктом 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Положения, администрация в течение 10 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

3.5.1. Предоставить муниципальное имущество в аренду. В таком случае администрация обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его заявителю для подписания.

3.5.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду в случаях, установленных пунктом 3.6 настоящего Положения. О принятом решении заявитель информируется письменно с указанием причины отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду.

3.6. Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

3.6.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

3.6.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями.

3.6.3. Отсутствие оснований для передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

3.6.4. Наличие у заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств перед бюджетом муниципального образования Лузского городского поселения Лузского района Кировской области (далее – бюджет поселения) по ранее заключенным договорам.

4. Принятие решений о предоставлении в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями

4.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими муниципальными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями с предварительного письменного согласия администрации, принимаемого в виде постановления.

4.2. Для получения согласия на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями, соответствующее муниципальное предприятие или муниципальное бюджетное учреждение представляет в администрацию:

заявление;

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями;

документы, подтверждающие право заключения договора аренды без проведения торгов.

4.3. Администрация в течение 10 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

4.3.1. Дать согласие на предоставление муниципального имущества в аренду.

4.3.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

4.4. Согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальным предприятием или муниципальным бюджетным учреждением, принимается в виде постановления администрации.

4.5. Администрация принимает решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в следующих случаях:

4.5.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

4.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями.

4.5.3. Отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

4.5.4. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства перед бюджетом поселения по ранее заключенным договорам.

4.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями или муниципальными бюджетными учреждениями.

4.5.6. Передача имущества в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление муниципальным предприятием или муниципальным бюджетным учреждением деятельности, предусмотренной уставом.

4.6. Отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду оформляется в виде постановления администрации.

4.7. В случае получения согласия администрации на предоставление муниципального имущества в аренду по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное предприятие или муниципальное бюджетное учреждение обеспечивает определение начального размера арендной платы в соответствии с 6 настоящего Положения, а также организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

4.8. В случае получения согласия администрации на предоставление муниципального имущества в аренду способом, предусмотренным пунктом 2.1.3 настоящего Положения, соответствующее муниципальное предприятие или муниципальными бюджетными учреждениями запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

5. Принятие решений о предоставлении в аренду муниципального имущества, находящегося в оперативном

управлении муниципальных казенных учреждений

5.1. Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, предоставляется в аренду на основании договоров, заключаемых соответствующими муниципальными казенными учреждениями, с предварительного письменного согласия администрации, принимаемого в виде постановления.

5.2. Для получения согласия на передачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, соответствующее муниципальное казенное учреждение представляет в администрацию:

заявление;

проект договора аренды, соответствующий примерной форме договора аренды муниципального имущества;

документы, подтверждающие возможность заключения договора аренды без проведения торгов.

5.3. Администрация в течение 10 календарных дней со дня получения заявления и полного пакета документов принимает одно из следующих решений:

5.3.1. Дать согласие на предоставление муниципального имущества в аренду.

5.3.2. Отказать в предоставлении муниципального имущества в аренду.

5.4. Согласие на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением, принимается в форме постановления.

5.5. Администрация принимает решение об отказе муниципальному казенному учреждению в заключении договора аренды в случаях:

5.5.1. Предоставление имущества в аренду приведет к негативным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, районе, микрорайоне, жилом доме.

5.5.2. Имущество, предполагаемое к передаче в аренду, необходимо в целях использования для муниципальных нужд, в том числе для обеспечения исполнения полномочий органами местного самоуправления или муниципальными учреждениями.

5.5.3. Отсутствуют основания для предоставления муниципального имущества в аренду без проведения торгов.

5.5.4. У заявителя (организации, индивидуального предпринимателя, физического лица), с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, имеются неисполненные обязательства перед бюджетом поселения по ранее заключенным договорам.

5.5.5. Условия проекта договора аренды не соответствуют примерной форме договора аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями.

5.5.6. Передача имущества в аренду осложнит или сделает невозможным осуществление муниципальным казенным учреждением деятельности, предусмотренной уставом.

5.6. Отказ муниципальному казенному учреждению в заключении договора аренды муниципального имущества оформляется в виде постановления.

5.7. В случае принятия решения о даче согласия на предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, по результатам проведения торгов соответствующее муниципальное казенное учреждение обеспечивает организацию и проведение торгов, по результатам которых заключается договор аренды.

5.8. В случае получения согласия администрации на предоставление муниципального имущества в аренду способом, предусмотренным пунктом 2.1.3 настоящего Положения, соответствующее муниципальное казенное учреждение запрашивает у лица, с которым предполагается заключить договор аренды, документы, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Положения, после чего обеспечивает подготовку проекта договора аренды и направляет его для подписания арендатору.

5.9. Размер арендной платы (начальный размер арендной платы - при проведении торгов) определяется в соответствии с разделом 6 настоящего Положения.

5.10. Договор аренды муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, является трехсторонним. На стороне арендодателя выступают администрация и соответствующее муниципальное казенное учреждение.

6. Определение величины арендной платы

6.1. За пользование муниципальным имуществом устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой денежной сумме платежей.

6.2. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено иным законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам аукциона (конкурса) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения, а размер арендной платы устанавливается в договоре в соответствии с итоговым протоколом аукциона (конкурса).

6.4. При заключении договоров аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, размер арендной платы определяется по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона.

6.5. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Уплата налога на добавленную стоимость (НДС) при этом осуществляется в соответствии с законодательством о налогах.

6.6. В случаях, если передача муниципального имущества в аренду не влечет непрерывного в течение срока действия договора аренды отчуждения права пользования объектом муниципальной собственности, размер арендной платы по договору определяется по:

- размеру арендной платы в час, определенный в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Положения;

- количество часов аренды в день;

- количество дней аренды в месяце.

График почасовой аренды, количество часов в день определяются условиями договора аренды.

6.7. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг, а также компенсация налоговых затрат балансодержателя, связанных с объектом муниципального имущества, производится арендатором в порядке, согласованном с балансодержателем (арендодателем), оформляется отдельным договором и в величину арендной платы не включается.

6.8. Размер арендной платы в договоре может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке с учетом коэффициента-дефлятора, но не чаще одного раза в год.

7. Условия выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту, реконструкции и производству иных неотделимых улучшений муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду

7.1. Настоящий раздел Положения определяет условия проведения капитального ремонта, реконструкции и производства иных неотделимых улучшений муниципального недвижимого имущества (далее - ремонтные работы), переданного в аренду из казны муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области.

7.2. Капитальный ремонт объектов недвижимости - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

7.3. Действие настоящего раздела не применяется в отношении объектов:

арендуемых организациями, финансируемыми из областного или федерального бюджета, в случае целевого финансирования капитального ремонта указанных объектов;

закрепленных на праве оперативного управления за бюджетными учреждениями, казенными учреждениями;

7.4. Затраты арендатора муниципального имущества по проведению капитального ремонта (стоимость произведенных в результате капитального ремонта неотделимых улучшений арендуемого имущества) могут быть полностью или частично компенсированы арендатору в течение срока действия договора аренды путем их зачета в счет подлежащих уплате арендных платежей на условиях, определенных настоящим разделом, за исключением случаев, предусмотренных договорами.

7.5. Обязанность арендатора произвести за свой счет капитальный ремонт и (или) реконструкцию арендуемого имущества с последующим зачетом затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы может быть предусмотрена в договоре аренды имущества или в дополнительном соглашении к договору аренды имущества.

7.6. Стоимость произведенного капитального ремонта и (или) реконструкции может быть зачтена в счет арендной платы за пользование муниципальным имуществом только в случае, если арендатором произведен капитальный ремонт и (или) реконструкция арендуемого имущества с согласия собственника, полученного в соответствии с настоящим Положением.

Затраты на капитальный ремонт, реконструкцию, не согласованные с собственником, зачету в счет арендной платы не подлежат.

7.7. Зачету в счет арендной платы по договору аренды подлежат затраты на капитальный ремонт, включающий в себя комплекс строительных работ по устранению физического износа конструктивных элементов здания, частичная замена или укрепление несущих стен и каркасов, а также других несущих конструктивных элементов объекта, систем инженерного оборудования, восстановление или замена инженерных сетей: канализации, водопровода, отопления, электроснабжения, системы пожарной безопасности.

7.8. Зачету в счет платы по договору аренды не подлежат:

затраты на отделочные работы;

затраты на перепланировку помещений;

стоимость технологического оборудования;

затраты на благоустройство, озеленение прилегающей территории;

стоимость иных работ, связанных с потребностями и деятельностью арендатора.

7.9. До начала выполнения работ арендатор обращается в администрацию с заявлением установленной формы о выдаче разрешения на производство капитального ремонта муниципальной собственности Лузского городского поселения Лузского района Кировской области в счет арендной платы.

К заявлению прилагаются следующие документы:

проектная документация по капитальному ремонту объекта капитального строительства, выполненная в соответствии с требованиями технических регламентов;

сметная документация, которая должна отражать объем и виды работ;

план-график проведения работ;

в случаях, предусмотренных законом, арендатор представляет разрешение о строительных изменениях объектов капитального строительства, не требующих разрешения на строительство;

в случае отнесения арендуемого объекта к памятникам истории и культуры дополнительно арендатор представляет задание, выданное соответствующим уполномоченным государственным органом по охране памятников истории и культуры.

7.10. В случае непредставления арендатором документов, указанных в пункте 8.9 настоящего раздела, либо представления неполного пакета документов заявление о выдаче разрешения на производство капитального ремонта муниципальной собственности в счет арендной платы должно быть оставлено без рассмотрения и возвращено заявителю.

7.11. Для принятия решения по вопросу о необходимости проведения капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого имущества, сроках его проведения, порядке и размере зачета затрат арендатора образуется рабочая группа по решению вопросов проведения капитального ремонта и реконструкции имущества (далее - рабочая группа).

7.11.1. Состав рабочей группы утверждается постановлением администрации поселения.

7.11.2. При необходимости проведения капитального ремонта памятников истории, культуры, а также объектов культурного наследия в состав рабочей группы включается представитель государственного органа, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

7.11.3. К участию в рабочей группе по согласованию могут привлекаться также представители иных организаций.

7.12. В рамках рассмотрения заявления арендатора о проведении капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого муниципального имущества рабочая группа:

изучает и анализирует представленные арендатором документы;

осуществляет обследование объекта недвижимого имущества, по результатам которого составляет акт технического обследования, отражающий фактическое состояние объекта и обосновывающий необходимость проведения работ (подписывается всеми членами рабочей группы, участвующими в обследовании имущества).

7.13. По результатам работы рабочая группа готовит заключение следующего содержания:

7.13.1. О необходимости проведения капитального ремонта и (или) реконструкции с указанием видов и объемов необходимых работ.

7.13.2. Об отсутствии необходимости проведения капитального ремонта и (или) реконструкции.

7.14. На основании представленных арендатором документов и заключения рабочей группы принимается одно из следующих решений:

7.14.1. Разрешить проведение капитального ремонта и (или) реконструкции за счет средств арендатора.

7.14.2. Разрешить проведение капитального ремонта и (или) реконструкции в счет арендных платежей с указанием сроков проведения работ, а также предельной стоимости работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, в случаях:

необходимости проведения капитального ремонта в связи с разрушением или угрозой разрушения конструктивных элементов объекта, внутренних сетей;

необходимости исполнения предписаний надзорных органов.

7.14.3. Разрешение на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции объекта аренды оформляется в виде постановления администрации.

7.14.4. Отказать в даче согласия арендатору на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального недвижимого имущества.

7.15. Основаниями для отказа арендатору в согласовании проведения капитального ремонта и (или) реконструкции муниципального недвижимого имущества являются:

7.15.1. Представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 7.9 настоящего раздела.

7.15.2. Отсутствие обоснования необходимости проведения капитального ремонта.

7.15.3. Наличие у арендатора на момент подачи заявления о согласовании проведения капитального ремонта неисполненных обязательств перед бюджетом поселения по ранее заключенным договорам.

7.15.4. Отказ в проведении капитального ремонта и (или) реконструкции объекта аренды оформляется в виде постановления администрации.

7.16. Заявление арендатора о проведении капитального ремонта и (или) реконструкции арендуемого имущества должно быть рассмотрено в срок не более 30 рабочих дней при условии представления заявителем полного пакета документов, указанных в пункте 7.9 настоящего раздела, в том числе:

7.17. Акт приемки выполненных работ представляется арендатором в администрацию.

7.18. Рабочая группа после рассмотрения актов выполненных работ, платежных документов, подтверждающих затраты на выполненные работы (с отметкой банка и иными необходимыми реквизитами), принимает решение о предельном размере стоимости выполненных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, либо об отказе арендатору в погашении в счет арендной платы.

7.19. Решение о предельном размере стоимости выполненных работ, подлежащей погашению в счет арендной платы, принимается в срок 15 рабочих дней с момента представления арендатором актов выполненных работ и платежных документов, подтверждающих затраты на выполненные работы.

7.20. Зачет стоимости работ по проведению капитального ремонта и (или) реконструкции имущества (неотделимых улучшений) объекта в счет арендной платы производится по окончании работ (этапа работ).

7.21. До даты начала проведения капитального ремонта, установленной решением администрации, арендатор обязан вносить арендную плату в соответствии с условиями договора аренды в полном объеме.

7.22. Все отдельные и неотделимые улучшения, произведенные арендатором в ходе капитального ремонта объекта, являются муниципальной собственностью Лузского городского поселения Лузского района Кировской области и должны быть переданы арендатором арендодателю безвозмездно в надлежащем состоянии в составе объекта в случае прекращения договора аренды.

7.23. В случае окончания срока действия договора или расторжения договора аренды до погашения в полном объеме арендодателем принятых к возмещению затрат возмещение затрат прекращается.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

7.24. После производства ремонтных работ арендодатель увеличивает балансовую стоимость муниципального имущества на сумму затрат, произведенных арендатором на улучшение муниципального имущества.