



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

20.10.2021

№ 1070

О внесении изменений в Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760

Рассмотрев изменения в Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760, руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Методику расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти, утвержденную решением Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 (газета «Городские ведомости», 2020, 15 декабря), изменения, дополнив главу 3 статьей 7.1 следующего содержания:

«Статья 7.1. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта нежилого помещения (здания), находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения городского округа Тольятти или хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципального предприятия городского округа Тольятти

1. При необходимости проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания), находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения городского округа Тольятти или хозяйственном ведении (оперативном управлении) муниципального предприятия городского округа Тольятти, и переданного в аренду третьим лицам, муниципальное учреждение городского округа Тольятти и муниципальное предприятие городского округа Тольятти (далее - МУ и МП) имеют право обратиться в уполномоченный орган с заявлением о согласовании необходимости проведения арендатором капитального ремонта нежилого помещения

004355

(здания) (далее в настоящей статье - заявление), составленным в произвольной форме с приложением следующих документов:

1) заключения о целесообразности проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания) (включающего в себя перечень необходимых видов работ), подготовленного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

2) информации о планируемых датах начала и окончания работ;

3) согласия арендатора на оплату всех затрат при проведении капитального ремонта;

4) положительного заключения органа администрации городского округа Тольятти, в ведомственном подчинении которого находится МУ или МП, о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого нежилого помещения (здания);

5) копии договора аренды нежилого помещения (здания), в отношении которого подается заявление;

6) учредительных документов арендатора;

7) документа, подтверждающего отсутствие на момент обращения МУ или МП нарушений арендатором условий договора аренды нежилого помещения (здания), в отношении которого подается заявление (включая наличие задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за два периода платежа, установленного договором аренды), подписанного руководителем и главным бухгалтером МУ или МП.

Заявление и документы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, регистрируются уполномоченным органом в однодневный срок с даты поступления и направляются в течение 3 рабочих дней в комиссию, созданную при администрации городского округа Тольятти (далее в настоящей статье - Комиссия).

Состав и количество членов, порядок организации работы и порядок принятия решений Комиссии определяются Положением о Комиссии, утверждаемым постановлением администрации городского округа Тольятти.

2. Комиссия в течение 30 дней со дня регистрации заявления уполномоченным органом рассматривает его, в том числе проводит осмотр нежилого помещения (здания), составляет акт технического состояния и принимает решение о рекомендации согласования необходимости проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания), в том числе согласования видов работ либо рекомендации об отказе в согласовании необходимости проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания).

Решения Комиссии оформляются в форме заключений.

3. Заключение Комиссии в течение 3 рабочих дней со дня его подготовки направляется в уполномоченный орган, который в течение

3 рабочих дней со дня его получения направляет его с сопроводительным письмом главе городского округа или уполномоченному им лицу для принятия соответствующего решения.

4. Глава городского округа или уполномоченное им лицо в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения Комиссии принимает решение о согласовании необходимости проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания) либо об отказе в согласовании необходимости проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания).

5. Решение об отказе в согласовании необходимости проведения капитального ремонта нежилого помещения (здания) принимается в случае:

1) представления МУ или МП документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи, не в полном объеме либо содержащих неоговоренные исправления, подчистки, приписки;

2) несоответствия перечня видов работ, указанных в документах, представленных МУ или МП, перечню видов работ, установленных Комиссией в акте технического состояния;

3) наличия на момент обращения МУ или МП в Комиссию нарушений арендатором условий договора аренды нежилого помещения (здания), в отношении которого подано заявление (включая наличие задолженности по арендной плате, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за два периода платежа, установленного договором аренды);

4) нахождения арендатора в процессе реорганизации, ликвидации (прекращения деятельности в качестве индивидуального предпринимателя), банкротства.

6. Решения, указанные в пункте 4 настоящей статьи, оформляются в виде письма за подписью главы городского округа или уполномоченного им лица и направляются заявителю в течение 5 рабочих дней со дня принятия.

7. В течение 10 рабочих дней после завершения ремонтных работ арендатором МУ или МП направляет в уполномоченный орган уведомление, составленное в произвольной форме, о завершении ремонтных работ с приложением следующих документов:

1) проектно-сметной документации;

2) дефектной ведомости на выполнение ремонтных работ;

3) копии договора подряда на проведение капитального ремонта;

4) копий платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

5) акта выполненных работ;

6) заключения о достоверности сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства, подготовленного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

8. Уведомление и документы, указанные в пункте 7 настоящей статьи, регистрируются уполномоченным органом в однодневный срок с даты поступления и в течение 3 рабочих дней направляются в Комиссию.

9. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня регистрации уполномоченным органом уведомления МУ или МП проводит осмотр нежилого помещения (здания) на предмет определения качества выполненных работ и соответствия фактического объема выполненных работ, заявленных арендатором, документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, составляет акт осмотра и принимает решение в форме заключения, рекомендуемое утверждение размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) либо рекомендуемое отказать в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания).

Комиссия в 2-дневный срок со дня подписания заключения членами Комиссии направляет его в уполномоченный орган, который в течение 3 рабочих дней со дня его получения направляет заключение с сопроводительным письмом главе городского округа или уполномоченному им лицу для принятия соответствующего решения.

10. Глава городского округа или уполномоченное им лицо в течение 5 рабочих дней со дня получения заключения Комиссии принимает одно из следующих решений:

1) об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания), которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы МУ или МП;

2) об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания).

11. Решение об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) принимается в следующих случаях:

1) представление МУ или МП документов, указанных в пункте 7 настоящей статьи, не в полном объеме либо содержащих неоговоренные исправления, подчистки, приписки;

2) установления Комиссией факта некачественного выполнения арендатором работ и (или) несоответствия фактического объема выполненных работ документам, представленным МУ или МП.

Решение об отказе не является препятствием для повторной подачи МУ или МП заявления с представлением полного пакета документов, необходимых для принятия решения, а также устранения несоответствия фактического объема выполненных работ представленным документам.

12. Решения, указанные в пункте 10 настоящей статьи, оформляются в виде муниципального правового акта городского округа Тольятти, проект которого готовит и направляет на согласование уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней после принятия главой городского округа решения, указанного в пункте 10 настоящей статьи.

Муниципальный правовой акт городского округа Тольятти об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) либо об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется МУ или МП с приложением представленных им документов.

13. После принятия муниципального правового акта городского округа Тольятти об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания), которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы, МУ или МП в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды.

МУ или МП направляет заключенное дополнительное соглашение к договору аренды в уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней после его заключения.

Сумма компенсации не может превышать 90 процентов от размера арендной платы в пределах действия договора аренды.

При этом размер арендной платы в месяц составляет 10 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с условиями договора аренды, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором подписано дополнительное соглашение.

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания), после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с условиями договора аренды, действующими до подписания указанного дополнительного соглашения.

Снижение размера арендной платы осуществляется ежемесячно пропорционально в счет будущих платежей по договору аренды и не может превышать 90 процентов от суммы ежемесячного размера арендной платы, установленного условиями договора аренды.

Утвержденный размер затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) пересмотру не подлежит.

14. В случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора либо по причине нарушения арендатором условий договора аренды неучтенная часть затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) возмещению не подлежит.

15. Выполнение работ по капитальному ремонту нежилого помещения (здания) не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные договором аренды, до дня подписания дополнительного соглашения, указанного в пункте 13 настоящей статьи.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городские ведомости».

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Лыткин И.В.).

Глава городского округа

Н.А.Ренц



Председатель Думы

Н.И.Остудин

