

ГОРОДСКАЯ ДУМА ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 28 августа 2013 г. N 108-нд

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА В ПЕТРОПАВЛОВСК-КАМЧАТСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Городской Думы
Петропавловск-Камчатского городского округа
от 05.03.2014 [N 185-нд](#), от 02.09.2014 [N 249-нд](#),
от 10.04.2015 [N 313-нд](#), от 05.07.2016 [N 452-нд](#),
от 30.07.2016 [N 470-нд](#), от 25.04.2017 [N 563-нд](#),
от 01.08.2017 [N 585-нд](#), от 16.05.2018 [N 69-нд](#),
от 14.09.2018 [N 92-нд](#), от 30.11.2018 [N 118-нд](#),
от 22.04.2021 [N 358-нд](#), от 30.06.2021 [N 373-нд](#))

Принято городской Думой
Петропавловск-Камчатского
городского округа
([Решение](#) от 21.08.2013 N 248-р)

Статья 1. Общие положения

Аренда объектов муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа осуществляется по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - объект аренды) и без проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального нежилого фонда в соответствии со [статьями 17.1, 53](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В случае требования арендатором расторжения договора аренды и возмещения убытков, расторжение договора аренды и возмещение убытков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.
(абзац второй введен [Решением](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 30.07.2016 N 470-нд)

Статья 2. Аренда объекта аренды, находящегося в казне Петропавловск-Камчатского городского округа

1. При сдаче в аренду объекта аренды, находящегося в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, полномочия арендодателя осуществляет Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Управление).
(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 [N 452-нд](#), от 30.06.2021 [N 373-нд](#))

2. Предоставление объектов муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа в аренду осуществляется в соответствии с правилами, установленными [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

3. Размер арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, устанавливается в размере рыночной стоимости арендной платы объекта аренды, определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

(часть 3 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.08.2017 N 585-нд)

4. Арендная плата, получаемая по договору аренды, заключенному с Управлением, устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

(часть 4 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.07.2016 N 470-нд)

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

3) предоставления арендатором определенных услуг;

4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Арендная плата, получаемая по договору аренды, заключенному с Управлением, в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно и/или установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества доходов подлежит зачислению в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - бюджет городского округа).

Решение об уменьшении арендной платы принимается Управлением в форме приказа в течение 20 рабочих дней со дня поступления от арендатора заявления об уменьшении арендной платы.

Отказ в уменьшении арендной платы оформляется уведомлением об отказе, направляемым заявителю в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления, с указанием причины отказа.

5. Управление ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещает на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа перечень свободных объектов нежилого фонда муниципальной казны Петропавловск-Камчатского городского округа, подлежащих сдаче в аренду.

(часть 5 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от

05.07.2016 N 452-нд)

Статья 3. Аренда объекта аренды, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

1. При сдаче в аренду объекта аренды, находящегося в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа, в том числе объекта аренды, приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных автономному учреждению учредителем на приобретение этого объекта аренды, полномочия арендодателя осуществляют муниципальные бюджетные, казенные, автономные учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа.

(часть 1 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

2. Предоставление в аренду объекта аренды муниципальными бюджетными, казенными, автономными учреждениями Петропавловск-Камчатского городского округа, в том числе объекта аренды, приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных автономному учреждению учредителем на приобретение этого объекта аренды, осуществляется в случаях, когда распоряжение указанным имуществом путем его передачи в арендное пользование осуществляется в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа, для которой оно создано, рационального использования такого имущества.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.04.2017 N 563-нд)

Решения о предоставлении в аренду объекта аренды, в том числе объекта аренды, приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных автономному учреждению учредителем на приобретение этого объекта аренды, принимаются муниципальными бюджетными, казенными, автономными учреждениями Петропавловск-Камчатского городского округа с согласия Управления по представлению органа администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляющего функции и полномочия учредителя муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа в соответствии с постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - учредитель).

Представление учредителя о предоставлении в аренду объекта аренды должно содержать:

- 1) месторасположение объекта аренды;
- 2) площадь сдаваемого объекта аренды;
- 3) планируемое целевое использование объекта аренды;
- 4) способ заключения договора аренды (по итогам конкурса или аукциона, либо без проведения торгов);
- 5) экономическое обоснование;
- 6) расчет эффективности использования объекта аренды;
- 7) отчет об оценке арендной платы за пользование объектом аренды;
- 8) срок заключения договора аренды.

Период согласования Управлением передачи в аренду объекта аренды составляет 10 рабочих дней со дня поступления в Управление представления учредителя.

Согласие Управления оформляется в виде уведомления и направляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания в адрес муниципального бюджетного, казенного, автономного учреждения Петропавловск-Камчатского городского округа.

Основанием для отказа в согласовании передачи в аренду объекта аренды является неэффективность использования планируемого к передаче в аренду объекта аренды, влекущая неиспользование объекта аренды в целях уставной деятельности или его использование не по назначению.

3. Отказ в согласовании оформляется письмом за подписью начальника Управления, либо лица, исполняющего его обязанности.

(часть 3 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

4. Размер арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в оперативном управлении муниципальных бюджетных, казенных, автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа или приобретенным автономными учреждениями за счет средств, выделенных автономным учреждениям учредителем на приобретение этого объекта аренды, определяется в соответствии с [частью 3 статьи 2](#) настоящего Решения.

(часть 4 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

5. Отношения сторон по проведению капитального ремонта арендуемых объектов аренды и улучшению арендованных объектов определяется в соответствии с условиями договора.

Статья 4. Аренда объекта аренды, находящегося в оперативном управлении автономных учреждений Петропавловск-Камчатского городского округа

Утратила силу. - [Решение](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд.

Статья 5. Аренда объекта аренды, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий Петропавловск-Камчатского городского округа

1. При сдаче в аренду объекта аренды, находящегося в хозяйственном ведении муниципального унитарного предприятия Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - муниципальные унитарные предприятия), полномочия арендодателя осуществляет муниципальное унитарное предприятие с согласия Управления.

(часть 1 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

2. Период согласования Управлением передачи в аренду объекта аренды составляет 10 рабочих дней со дня поступления обращения муниципального унитарного предприятия с экономическим обоснованием необходимости передачи в аренду объекта и расчетом эффективности использования объекта аренды при получении доходов от его передачи в аренду.

(абзац первый в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

Согласие Управления оформляется в виде уведомления и направляется в течение 5 рабочих дней со дня подписания в адрес муниципального унитарного предприятия.

(абзац второй в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

Основанием для отказа в согласовании является неэффективность использования планируемого к передаче в аренду объекта, влекущая неиспользование объекта аренды в целях уставной деятельности или его использование не по назначению.

3. Отказ в согласовании оформляется письмом за подписью начальника Управления, либо лица, исполняющего его обязанности.

(часть 3 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

4. Размер арендной платы за пользование объектом аренды, находящимся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, определяется в соответствии с [частью 3 статьи 2](#) настоящего Решения.

5. Отношения сторон по проведению капитального ремонта арендуемых объектов аренды и улучшению арендованных объектов аренды определяется в соответствии с условиями договора.

Статья 6. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.08.2017 N [585-нд](#), от 30.11.2018 N [118-нд](#))

1. Право на предоставление в аренду муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в перечень муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", отвечающие требованиям, установленным Федеральным [законом](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - субъекты малого и среднего предпринимательства).

(п. 1 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.04.2021 N 358-нд)

2. Основанием для предоставления в аренду муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в Перечень, являются результаты конкурсов или аукционов, проведенных в порядке, предусмотренном [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3. К участию в торгах на право заключения договоров аренды муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в Перечень, допускаются исключительно субъекты малого и среднего предпринимательства, указание о чем подлежит обязательному включению в условия конкурсов или аукционов.

4. Размер арендной платы, а также стартовый размер арендной платы за использование муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в Перечень, при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды определяются в соответствии с [частью 3 статьи 2](#) настоящего Решения.

5. Принятие решений о заключении договоров аренды муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, включенного в Перечень, с соблюдением условий, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, организация и проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, заключение, изменение, расторжение заключенных по результатам торгов договоров аренды, контроль за использованием муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа и поступлением арендной платы в бюджет городского округа осуществляются Управлением.

(часть 5 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

6. Муниципальное имущество Петропавловск-Камчатского городского округа, включенное в Перечень, может быть предоставлено в аренду только на долгосрочной основе. Срок договора аренды муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа определяется с учетом требований [части 4.3 статьи 18](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

7. Перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства в Петропавловск-Камчатском городском округе, порядок и условия уменьшения размера арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, устанавливаются постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

(часть 7 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.08.2017 N 585-нд)

Статья 7. Особенности предоставления в аренду объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа

(Статья 7 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.11.2018 N 118-нд)

1. Заключение договоров аренды объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), выявленных объектов культурного наследия (далее - объекты культурного наследия), находящихся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляется с учетом требований, установленных [пунктами 7 - 10 статьи 48](#) Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и подлежит согласованию с Управлением культуры, спорта и молодежной политики администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. При передаче объекта культурного наследия в аренду постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о распоряжении находящимися в муниципальной собственности объектом культурного наследия, включенным в реестр, выявленным объектом культурного наследия, должно содержать сведения об отнесении объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр, или к выявленным объектам культурного наследия и об обязанности лица, к которому переходит имущественное право на указанный объект, выполнять установленные Федеральным [законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования в отношении объекта культурного наследия.

3. Перечень представляемых юридическим или физическим лицами необходимых для заключения договора аренды документов, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, а также требования к порядку их выполнения в отношении объектов

культурного наследия, находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа, определяются в соответствии с правилами, установленными [Приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса", с учетом особенностей, установленных [частями 1, 2](#) настоящей статьи.

4. Передача в аренду объектов культурного наследия, находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении, осуществляется в порядке, установленном [статьями 3 - 5](#) настоящего Решения, с учетом особенностей, установленных [частями 1 - 2](#) настоящей статьи.

Статья 8. Условия проведения капитального ремонта арендуемых объектов, находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа

(статья 8 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.07.2016 N 470-нд)

1. Капитальный ремонт переданного в аренду имущества должен производиться арендатором в случае, если договором аренды затраты на его проведение предусмотрены в качестве арендной платы в соответствии с [частью 4 статьи 2](#) настоящего Решения.

Капитальный ремонт переданного в аренду имущества должен производиться в срок, установленный договором, а если он не определен договором или вызван неотложной необходимостью, в соответствии со [статьей 616](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. В случае возникновения необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта аренды арендатор направляет в Управление уведомление, в котором отражаются: наименование объекта, указание на предполагаемые сроки проведения капитального ремонта, план мероприятий по выполнению ремонтных работ, а также обоснование (причины, цель) проведения капитального ремонта (далее - ремонтная программа).

Управление в течение 10 рабочих дней со дня поступления уведомления принимает решение о проведении капитального ремонта в форме приказа о согласовании проведения капитального ремонта (далее - приказ) либо об отказе в согласовании проведения капитального ремонта в форме уведомления.

В приказе Управлением указываются наименование объекта, предполагаемые сроки проведения капитального ремонта, условия использования арендованного объекта на период проведения капитального ремонта.

Уведомление об отказе в согласовании проведения капитального ремонта, содержащее основание отказа, Управление обязано направить в адрес арендатора в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения.

3. В случае если ремонтной программой планируется проведение капитального ремонта арендуемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, Управление в течение 1 рабочего дня со дня поступления от арендатора уведомления направляет данное уведомление с приложением копии ремонтной программы в Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда) для представления письменного заключения о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта либо об отсутствии такой необходимости.

(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.05.2018 N 69-нд, от 14.09.2018 N 92-нд)

Управление коммунального хозяйства и жилищного фонда в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления от Управления подготавливает и направляет в Управление письменное заключение о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого объекта (положительное заключение) либо об отсутствии такой необходимости (отрицательное заключение).

(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.05.2018 N 69-нд, от 14.09.2018 N 92-нд)

Отрицательное заключение Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда является основанием для отказа в согласовании проведения капитального ремонта арендуемого объекта аренды.

(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.05.2018 N 69-нд, от 14.09.2018 N 92-нд)

Управление в течение 1 рабочего дня после получения заключения рассматривает ремонтную программу, согласовывает ее либо отказывает в согласовании, и направляет арендатору оригинал ремонтной программы с отметкой о согласовании и копией приказа, либо мотивированным отказом в согласовании.

В случае, если ремонтной программой проведение капитального ремонта арендуемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения не планируется, согласования ремонтной программы с Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда не требуется.

(в ред. Решений Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 16.05.2018 N 69-нд, от 14.09.2018 N 92-нд)

4. Решение о признании затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы принимается Управлением в форме приказа в течение 20 рабочих дней со дня поступления от арендатора заявления о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы с заверенными арендатором копиями следующих документов (за исключением документов, указанных в [пункте 3](#) настоящей части):

1) договора подряда либо документов, свидетельствующих о выполнении работ;

2) проектной документации;

3) [актов приемки выполненных работ](#) (по форме КС-2, утвержденной Постановлением Госкомстата РФ от 11.11.1999 N 100 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ" (далее - Постановление от 11.11.1999 N 100) и [справки о стоимости выполненных работ и затрат](#) (по форме КС-3, утвержденной Постановлением от 11.11.1999 N 100). Документы, указанные в настоящем пункте, представляются арендатором в оригиналах;

4) платежных документов, подтверждающих фактическую оплату выполненных работ;

5) документов, подтверждающих закупку материалов (оборудования) у сторонней организации:

- счет;

- [товарная накладная](#) (по форме ТОРГ-12, утвержденной Постановлением Госкомстата РФ от 25.12.1998 N 132 "Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету торговых операций");

6) акт приема-передачи установленного оборудования (по форме, утвержденной [Приказом](#) Минфина России от 30.03.2015 N 52н "Об утверждении форм первичных учетных документов и

регистров бухгалтерского учета, с применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению) с приложением паспорта завода изготовителя.

Для признания затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы, работы по капитальному ремонту, проведенному арендатором подлежат приемке в соответствии с представленными арендатором документами, подтверждающими фактическое проведение ремонтных работ, ремонтной программой, согласованной в установленном порядке, а также нормативными документами, регламентирующими порядок проведения соответствующих работ.

5. Основаниями для отказа в признании затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы являются:

1) отсутствие прилагаемых к заявлению в соответствии с [частью 4](#) настоящей статьи документов;

2) несоответствие ремонтной программе либо наличие расхождений в наименованиях работ, наименовании объекта аренды, адресе объекта аренды, значениях сумм, указанных в представленных документах.

6. Отказ в признании затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, в качестве надлежащего внесения арендатором арендной платы оформляется уведомлением об отказе, направляемым заявителю в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления, с указанием причины отказа и приложением возвращаемых документов, поступивших от заявителя.

7. В случае, когда в соответствии с законом и/или условиями договора аренды выполнение капитального ремонта арендованного имущества возлагается на арендодателя, невыполнение арендодателем обязанности по проведению капитального ремонта дает арендатору право по своему выбору:

1) произвести за свой счет капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

2) потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

3) потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

8. На договоры аренды объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения заключенные после 01.01.2015, распространяется действие специальных норм федеральных законов "О теплоснабжении", "О водоснабжении и водоотведении".

Статья 9. Условия проведения улучшения арендованных объектов, находящихся в казне Петропавловск-Камчатского городского округа

1. Произведенные арендатором отдельные улучшения объекта аренды являются его собственностью и могут быть изъяты им после прекращения договора аренды. Произведенные арендатором отдельные улучшения объекта аренды не подлежат возмещению Управлением. (часть 1 в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

2. В случае если арендатор намерен произвести неотделимые улучшения объекта аренды, он направляет в Управление заявление, в котором указывает:
(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

1) перечень планируемых неотделимых улучшений;

2) срок проведения работ;

3) стоимость затрат;

4) проект улучшений;

5) способ возмещения затрат (возмещается либо не возмещается по окончании договора аренды).

3. Управление в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления проводит обследование объекта аренды и принимает решение о согласовании, оформляемое в форме приказа Управления, либо об отказе в согласовании, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

Управление обязано в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес арендатора.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

Основаниями для отказа в согласовании являются планируемые улучшения, влекущие изменение назначения объекта аренды, и (или) улучшения, окончательная дата завершения работ по которым наступает позднее даты окончания срока действия договора аренды.

4. Возмещение стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, произведенных арендатором, осуществляется Управлением на основании заявления арендатора, к которому прилагаются:

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

1) перечень произведенных неотделимых улучшений;

2) платежные документы, подтверждающие фактические понесенные затраты на улучшение;

3) фото помещения, изменяемого в связи с планируемыми улучшениями до начала производства работ и фото помещения, измененного в результате улучшения (с отражением даты и времени снимков, в ракурсе, включающем в поле видимости объект улучшения).

Управление в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о возмещении стоимости неотделимых улучшений объекта аренды, оформляемое в форме приказа Управления, либо об отказе в возмещении стоимости, оформляемое в форме уведомления, содержащего причину отказа.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N 452-нд)

Управление обязано в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения направить уведомление в адрес арендатора.

(в ред. [Решения](#) Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 N

452-нд)

Статья 10. Заключительные положения

1. Исключен. - **Решение** Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.07.2016 N 470-нд.

2. Со дня вступления в силу настоящего Решения признать утратившими силу:

1) **Решение** городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 N 93-нд "О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе";

2) **Решение** городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.06.2011 N 380-нд "О внесении изменений в Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 N 93-нд "О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе";

3) **Решение** городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.07.2011 N 413-нд "О внесении изменений в Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 N 93-нд "О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе";

4) **Решение** городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.11.2011 N 455-нд "О внесении изменений в Решение городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2008 N 93-нд "О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе".

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа
К.Г.СЛЫЩЕНКО
