



**«КОЗЬМОДЕМЬЯНСК
ХАЛА» ХАЛА ОКРУГЫН
АДМИНИСТРАЦИН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК»**

ПОСТАНОВЛЕНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «26» апреля 2023 г. № 157

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО
В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД
КОЗЬМОДЕМЬЯНСК» РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ,
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДУСМОТРЕННОГО ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 18
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 Г. N 209-ФЗ "О РАЗВИТИИ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ", ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ КОТОРОГО ТРЕБУЕТ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИИ,
ЛИБО ПРОВЕДЕНИЯ ИНЫХ РАБОТ**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 27.12.2022 N 576 "Об утверждении Порядка предоставления в аренду недвижимого имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции, либо проведения иных работ" (вместе с "Перечнем работ по текущему ремонту недвижимого имущества, которое не используется в течение двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению") администрация городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл **п о с т а н о в л я е т :**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества, расположенного на территории городского округа «Город Козьмодемьянск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью

4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения иных работ (далее - Порядок).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа "Город Козьмодемьянск" А.Е. Файзулину.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Мэр города Козьмодемьянска

М.С. Козлов

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ВКЛЮЧЕННОГО
В ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК»,
СВОБОДНОГО ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ПРАВА
ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ, ПРАВА ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ,
А ТАКЖЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА), ПРЕДУСМОТРЕННОГО ЧАСТЬЮ 4 СТАТЬИ 18
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24 ИЮЛЯ 2007 Г. N 209-ФЗ "О РАЗВИТИИ
МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ", ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ КОТОРОГО ТРЕБУЕТ
ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ЛИБО ПРОВЕДЕНИЯ ИНЫХ РАБОТ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 209-ФЗ), Федеральным [законом](#) от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Решением собрания депутатов муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» № 351 от 04 июня 2008г и устанавливает особенности предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", имеющим право на имущественную поддержку и соответствующим требованиям Федерального [закона](#) N 209-ФЗ, в аренду муниципального недвижимого имущества городского округа «Город Козьмодемьянск», техническое состояние которого требует проведения капитального ремонта, реконструкции либо проведения работ, указанных в [подпункте "б"](#) настоящего пункта (далее - проведение ремонтных, строительных и иных работ), и включенного в [перечень](#) муниципального имущества, расположенного на территории городского округа «Город Козьмодемьянск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл от 30.06.2021г. N 287, с внесенными изменениями (далее соответственно - перечень, муниципальное недвижимое имущество), а именно:

а) недвижимое имущество, требующее проведения реконструкции или капитального ремонта;

б) недвижимое имущество, которое не используется в течение двух и более лет в связи с невозможностью использования по назначению (переоборудование, дооснащение и осуществление работ по текущему ремонту, указанных в приложении к настоящему Порядку, в целях приведения имущества в пригодное для эксплуатации состояние).

2. Отнесение недвижимого имущества к имуществу, указанному в [подпунктах "а" и "б" пункта 1](#) настоящего Порядка, осуществляется на основании решения комиссии, которая образуется и действует на основании положения, утверждаемого приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл (далее - комиссия).

В состав комиссии включаются:

представители Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл - 2 человека;

представители отдела архитектуры, градостроительства и по ГО, и ЧС - 2 человека;

представители иных ведомств (при необходимости и по согласованию);

независимые специалисты, эксперты (при необходимости);

руководитель (директор) учреждения или предприятия, при рассмотрении муниципального недвижимого имущества, закрепленного за учреждениями или предприятиями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

Решение о включении недвижимого имущества в перечень и об отнесении его к объектам капитального строительства, требующим проведения реконструкции, принимается комиссией с учетом заключения отдела архитектуры, градостроительства и по ГО, и ЧС о признании данного имущества подлежащим реконструкции по результатам обследования его фактического состояния и (или) территории, на которой расположен такой объект капитального строительства.

3. Имущество, указанное в [подпунктах "а" и "б" пункта 1](#) настоящего Порядка, предоставляется в пользование по договорам аренды путем проведения торгов в соответствии с [приказом](#) Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. 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 конкурсов".

4. Проведение ремонтных, строительных и иных работ осуществляется арендатором только после их согласования комиссией.

Заявление о необходимости проведения работ в отношении сданного в аренду муниципального недвижимого имущества с приложением обоснования стоимости проведения работ и иной документации, в том числе сметной, проектной, направляется арендатором в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл для рассмотрения комиссией.

5. В отношении имущества, указанного в [подпунктах "а" и "б" пункта 1](#) настоящего Порядка, после проведения ремонтных, строительных и иных работ для приведения муниципального недвижимого имущества в пригодное для эксплуатации состояние и принятия комиссией законченных работ начисление арендных платежей в последующих периодах не производится соразмерно сумме понесенных арендатором расходов на проведение указанных работ.

6. Минимальный срок, на который заключается договор аренды муниципального недвижимого имущества, должен составлять не менее 5 лет, при этом срок действия договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права владения и (или) пользования.

В случае если на дату окончания срока действия договора аренды муниципального недвижимого имущества у арендатора еще имеется право на начисление арендных платежей в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка, договор аренды пролонгируется

по заявлению арендатора на соответствующий период соразмерно оставшейся сумме понесенных арендатором расходов по проведению ремонтных, строительных и иных работ для приведения муниципального недвижимого имущества в пригодное для эксплуатации состояние.

Понесенные арендатором расходы, кроме установления периода начисления арендных платежей соразмерно понесенным арендатором расходам, в том числе в случае уменьшения срока аренды муниципального недвижимого имущества, компенсации не подлежат.

7. В отношении имущества, указанного в подпунктах "а" и "б" пункта 1 настоящего Порядка, не применяется льготная ставка арендной платы, установленная пунктом 2 Положения о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск», утвержденного постановлением Решением собрания депутатов муниципального образования «Городской округ «Город Козьмодемьянск» от 19 ноября 2008 г. N 380.

8. Обязательными для включения в договор аренды являются следующие условия:

а) обязательство арендатора по проведению ремонтных, строительных и иных работ для приведения муниципального недвижимого имущества в пригодное для эксплуатации состояние;

б) по итогам завершения ремонтных, строительных и иных работ в отношении предоставленного в аренду муниципального недвижимого имущества арендодателем осуществляется актуализация размера арендной платы путем проведения оценки рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Рыночная стоимость арендной платы, установленная независимым оценщиком после завершения ремонтных, строительных и иных работ, не подлежит пересмотру, если размер арендной платы муниципального недвижимого имущества меньше установленного по результатам торгов;

в) улучшения арендованного муниципального недвижимого имущества, как делимые, так и неделимые, произведенные арендатором и согласованные комиссией в соответствии с [пунктом 4](#) настоящего Порядка, являются муниципальной собственностью городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл.

9. Для арендатора в соответствии с настоящим Порядком устанавливаются следующие сроки проведения ремонтных, строительных и иных работ:

а) для проведения работ по переоборудованию, дооснащению и текущему ремонту, указанных в [подпункте "б" пункта 1](#) настоящего Порядка, - не более одного года;

б) для проведения капитального ремонта - не более двух лет;

в) для проведения реконструкции - не более трех лет.

10. Срок проведения ремонтных, строительных и иных работ может быть изменен в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

11. В период проведения ремонтных, строительных и иных работ эксплуатация муниципального недвижимого имущества не допускается.

12. Размер ежемесячной арендной платы за предоставленное муниципальное недвижимое имущество с даты заключения договора аренды до даты завершения

ремонтных, строительных и иных работ устанавливается на льготных условиях и составляет 100 рублей за один объект муниципального недвижимого имущества.

13. Документами, подтверждающими право на неначисление арендных платежей соразмерно понесенным арендатором затратам на проведение ремонтных, строительных и иных работ арендуемого муниципального недвижимого имущества, являются документы, указанные в [пункте 4](#) настоящего Порядка, а также договоры подряда, акты выполненных работ, счета на оплату, документы, подтверждающие оплату и иные документы, имеющие отношение к факту проведения и завершения указанных работ.

14. Заявление арендатора о неначислении арендных платежей соразмерно понесенным арендатором затратам на проведение ремонтных, строительных и иных работ для приведения в пригодное для эксплуатации состояние арендуемого муниципального недвижимого имущества с приложением документов, указанных в [пункте 13](#) настоящего Порядка, направляется арендатором в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Козьмодемьянск» Республики Марий Эл для рассмотрения комиссией.

Приложение
к Порядку
предоставления в аренду
недвижимого имущества,
включенного в перечень
муниципального имущества
расположенного на территории
городского округа «Город Козьмодемьянск»,
, свободного от прав третьих лиц
(за исключением права хозяйственного ведения,
права оперативного управления,
а также имущественных прав субъектов
малого и среднего предпринимательства),
предусмотренного частью 4 статьи 18
Федерального закона от 24 июля 2007г. № 209-ФЗ
«О развитии малого и среднего предпринимательства
в Российской Федерации»,,
техническое состояние которого
требует проведения капитального
ремонта, реконструкции либо
проведения иных работ

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, КОТОРОЕ
НЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ В ТЕЧЕНИЕ ДВУХ И БОЛЕЕ ЛЕТ В СВЯЗИ
С НЕВОЗМОЖНОСТЬЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПО НАЗНАЧЕНИЮ**

Конструктивный элемент	Наименование видов работ
2	3
<p>Фундаменты и стены подвальных помещений</p>	<p>Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.</p> <p>Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен.</p> <p>Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений.</p> <p>Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).</p> <p>Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступеней под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов.</p> <p>Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков.</p> <p>Замена отдельных участков отмосток по периметру зданий.</p>
<p>Стены</p>	<p>Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв. метров.</p> <p>Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и</p>

панелей.

Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.

Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

Постановка на раствор отдельных выпавших камней.

Утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях.

Перекрытия

Временное крепление перекрытий.

Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок).

Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.

Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков прогонов, лежней, мауэрлатов и обрешетки.

Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и прочие места проходов через кровлю, стояков, стоек и т.д.

Частичная замена рулонного ковра.

Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.

Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров.

Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.

Лестницы, балконы, крыльца, подступенков. Замена отдельных ступеней, проступей,

зонты, козырьки над входами в здание, балконами верхних этажей. Частичная замена и укрепление металлических перил, балконных решеток, экранов балконов и лоджий.

Частичная замена элементов деревянных лестниц.

Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит.

Восстановление гидроизоляции полов и оцинкованных свесов балконных плит, заделка покрытий крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.

Полы

Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах с полной сменой покрытия.

. Центральное отопление	<p>Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры.</p> <p>Установка (при необходимости) воздушных кранов.</p> <p>Утепление труб, приборов, расширительных баков, вантузов.</p> <p>Перекладка обмуровки котлов, дутьевых каналов, боровов дымовых труб (в котельной).</p> <p>Смена отдельных секций у чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, колосников.</p> <p>Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.</p> <p>Восстановление разрушенной тепловой изоляции.</p>
. Вентиляция	<p>Смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробок, шахт, камер, воздухопроводов.</p> <p>Замена вентиляторов, воздушных клапанов и другого оборудования.</p> <p>Ремонт и наладка систем автоматического пожаротушения, дымоудаления.</p>
. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (системы, расположенные в здании, помещении)	<p>Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.</p> <p>Замена внутренних пожарных кранов.</p> <p>Ремонт и замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.</p> <p>Ремонт или замена регулирующей арматуры.</p> <p>Замена контрольно-измерительных приборов.</p>
0. Электротехнические слаботочные устройства	<p>Замена неисправных участков электрической сети и здания, а также устройство новых.</p> <p>Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.</p> <p>Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств.</p> <p>Замена приборов учета.</p> <p>Восстановление цепей заземления.</p> <p>Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>
