

**«КОЗЬМОДЕМЬЯНСК
ХАЛА» ХАЛА ОКРУГЫН
АДМИНИСТРАЦИН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КОЗЬМОДЕМЬЯНСК»**

ПОСТАНОВЛЕНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «26» 04 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 :**

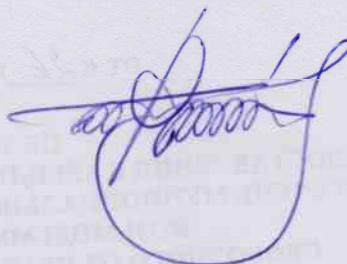
1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления в аренду недвижимого имущества, включенного в перечень муниципального имущества, расположенного на территории городского округа «Город Козьмодемьянск», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, 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 опубликования.

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, 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 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. № 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 неначисление 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 неначисления 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 отдельные, так и неотделимые, 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 муниципального недвижимого 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. Устранение местных деформаций путем перекладки и усиления стен. Восстановление отдельных гидроизоляционных участков стен подвальных помещений. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное). Смена отдельных участков ленточных, столбчатых фундаментов или ступней под деревянными зданиями, зданий со стенами из прочих материалов. Устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков. 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. 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,
зонты, козырьки
над входами в
здание, балконами
верхних этажей

Замена отдельных ступеней, проступей,

подступенков.

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>