

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЯКУТСК»

**ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

О внесении изменений в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «город Якутск», утвержденный решением Якутской городской Думы от 26 мая 2011 года РЯГД-34-6

Принят решением
Якутской городской Думы
от _____ 2024 г. № РЯГД-__ -

1. Внести в Положение о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Якутск», утвержденный решением Якутской городской Думы от 26 мая 2011 года РЯГД-34-6 следующие изменения:

1.1. дополнить п. 4.5. двумя абзацами в следующей редакции:

В случае проведения перепланировки помещений во время капитального ремонта арендатору необходимо получить согласование Уполномоченного органа на проведение перепланировочных работ.

Все отделимые или отделимые улучшения, произведенные арендатором в ходе капитального ремонта муниципального имущества, являются собственностью городского округа «город Якутск».

1.2. Дополнить разделом 5 «Порядок освобождения от арендной платы арендаторов объектов муниципального нежилого фонда на период проведения капитального ремонта» следующего содержания:

5.1 Под капитальным ремонтом в соответствии с настоящим Порядком предусматривается ремонт объекта муниципального нежилого фонда в целом (или отдельных конструктивных элементов) с целью восстановления его

ресурса (несущей способности, функции), с заменой, при необходимости, этих конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

5.2. Арендатор освобождается от арендной платы:

1) в случае предоставления в аренду муниципального имущества, требующего капитального ремонта. В данном случае с арендатором заключается договор аренды с условиями, закрепляющими отношения сторон на нормативный срок проведения капитального ремонта. При необходимости разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации срок освобождения от арендной платы увеличивается до пяти месяцев;

2) в случае необходимости проведения капитального ремонта уже арендуемого помещения:

а) если проводимый ремонт препятствует осуществлению арендатором деятельности, указанной в договоре аренды, с арендатором заключается дополнительное соглашение;

б) если ремонтные работы не препятствуют использованию объекта аренды в целом или его части по назначению, указанному в заключенном договоре аренды, освобождение производится на срок не более 5 (пяти) месяцев на время проведения ремонтных работ.

При проведении арендатором капитального ремонта на объекте муниципального нежилого фонда сметной стоимостью на сумму, превышающую размер годовой арендной платы в два раза и выше, освобождение производится на срок не более одного года при условии предоставления документов, указанных в пункте 5.4.

5.3. Обращение арендатора об освобождении от арендной платы на период проведения ремонтных работ рассматривается в течение одного месяца. Уполномоченный орган, при участии арендатора, осуществляет обследование объекта, составляет и подписывает акт технического обследования и заключение о необходимости проведения капитального ремонта муниципального имущества с видами и объемами работ.

5.4. После получения письменного согласования на проведение ремонтных работ с освобождением от арендной платы, арендатор в месячный срок представляет в Уполномоченный орган дефектную ведомость видов и объемов работ, проектно-сметную документацию, нормативную продолжительность капитального ремонта, фотографии объекта до проведения ремонта. Нормативная продолжительность капитального ремонта определяется проектной организацией при разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт и включается в состав технико-экономических показателей проектов ремонта.

Уполномоченный орган в течении десяти рабочих дней направляет проектно-сметную документацию для согласования стоимости проводимых работ в Департамент экономики и стратегического планирования Окружной администрации города Якутска.

5.5. Освобождение от арендной платы осуществляется на основании распоряжения Уполномоченного органа с указанием срока освобождения согласно решению комиссии по обеспечению поступления доходов от сдачи в аренду муниципального недвижимого имущества.

5.6. После окончания срока капитального ремонта арендатор обязан представить в Уполномоченный орган договоры подряда, подписанные акты приемки выполненных работ формы КС-2 и КС-3 и платежные документы с отметкой об оплате, подтверждающие объемы и стоимость выполненного капитального ремонта муниципального имущества.

5.7. До принятия распоряжения Уполномоченного органа об освобождении от арендной платы арендатор оплачивает установленную арендную плату в полном объеме.

5.8. На период проведения капитального ремонта арендатор не освобождается от обязанности по оплате коммунальных услуг.

5.9. Контроль за проведением ремонтных работ и оформлением соответствующих документов осуществляется Уполномоченным органом.

2. Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
городского округа «город Якутск»

г. Якутск, _____ 2024 г.
№ _____-НПА