****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**муниципального образования**

**«Городское поселение Воскресенск»**

**Воскресенского муниципального района**

**Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

**от \_\_30.11.2018 г.\_№ \_522/77\_**

**О внесении изменений в Положение о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области**

Во исполнение представления Контрольно-счетной палаты городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области от 10.04.2018 г., в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях исправления технической ошибки,

Совет депутатов муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области, утвержденное решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области от 22.09.2017 г. № 368/56 , следующие изменения:
	1. наименование Приложения №1 «Порядок расчета арендной платы за недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения) (список изменяющих документов)» читать в новой редакции «Порядок расчета арендной платы за недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения)»;
	2. в Приложении №1 «Порядок расчета арендной платы за недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения)»:
		1. вместо слов «ул. Докторовская» читать «ул. Докторова»;
		2. в Приложении №1 «Порядок расчета арендной платы за недвижимое имущество (здания, сооружения, нежилые помещения)» раздел «Проведение капитального ремонта Арендуемого муниципального недвижимого имущества» изложить в новой редакции:

«1. Капитальный ремонт переданного в аренду муниципального недвижимого имущества: нежилых помещений, зданий, сооружений и иных объектов (далее по тексту - арендованный объект) производится его балансодержателем в установленном порядке за счет собственных средств, если иное не предусмотрено законом или договором аренды либо дополнительным соглашением к нему.

Арендатор производит капитальный ремонт арендованного объекта за свой счет, если это оговорено в договоре аренды.

При проведении капитального ремонта в целом здания либо мест общего пользования здания, в котором расположен арендуемый объект, арендатор этого объекта принимает долевое участие в финансировании ремонта пропорционально арендуемой площади, если это оговорено в договоре аренды.

2. По характеру организации капитальный ремонт разделяется на плановый (комплексный и выборочный) и неплановый (аварийный).

При комплексном капитальном ремонте производится восстановление всех изношенных конструктивных элементов здания (сооружения), сетей, систем, устройств и инженерного оборудования.

При выборочном капитальном ремонте проводится смена или ремонт отдельных конструктивных элементов, частей здания, отдельных участков систем, сетей, коммуникаций и устройств инженерного оборудования, вышедшего из строя.

Неплановый (аварийный) ремонт выполняется для ликвидации последствий пожаров, внезапных аварий, повреждений конструкций и элементов здания, оборудования, сетей и коммуникаций, вызванных стихийными бедствиями, экстремальными условиями и ситуациями.

Периодичность комплексного капитального ремонта устанавливается 30 лет для всех типов зданий, минимальные сроки между выборочными капитальными ремонтами - 5 лет.

3. Капитальный ремонт арендованного объекта должен производиться арендатором по согласованию с арендодателем в срок, установленный договором аренды или дополнительным соглашением к нему, и не должен превышать одного года.

Арендатору, осуществляющему капитальный ремонт арендованного объекта, на срок проведения ремонта, но не более одного года устанавливается понижающий коэффициент в размере 0,5 к ставке арендной платы по договору.

4. После согласования и утверждения проектно-сметной документации между арендодателем и арендатором оформляется дополнительное соглашение к договору аренды, являющееся неотъемлемой частью договора, где должны быть указаны сроки начала и окончания работ по капитальному ремонту, порядок оплаты и приема выполненных работ, ответственность сторон и другие условия, обеспечивающие исполнение обязательств сторонами по договору.

5. По окончании капитального ремонта арендуемого объекта арендатор при участии подрядной организации, производившей ремонт, сдает, а арендодатель принимает выполненную работу по акту формы № ОС-3 и утверждает его.

6. Решение о необходимости проведения капитального ремонта каждого конкретного арендованного объекта принимает комиссия, созданная администрацией городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области из представителей арендодателя и арендатора помещения. При необходимости в состав комиссии могут привлекаться специалисты эксплуатирующих предприятий ЖКХ и управляющих организаций.

7. В случае если работы по проведению капитального ремонта арендуемого объекта были возложены на арендатора и им выполнены, то он вправе потребовать возмещения ему стоимости капитального ремонта или уменьшения арендной платы на сумму документально подтвержденных расходов, понесенных им в связи с ремонтом.

8. Возмещение стоимости капитального ремонта или уменьшение арендной платы на сумму расходов, понесенных арендатором в связи с проведением капитального ремонта арендованного объекта, осуществляется на основании распоряжения администрации городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области при наличии утвержденного арендодателем акта приемки выполненных работ.

До принятия указанного распоряжения арендатор уплачивает арендную плату в полном размере в соответствии с договором аренды.

9. Стоимость работ по капитальному ремонту арендованного объекта, произведенных арендатором без согласия арендодателя, а также с нарушением порядка, установленного законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, возмещению не подлежит.»

2. Заместителю начальника управления по социальной политике – начальнику организационного отдела администрации городского поселения Воскресенск Москалевой Е.Е. опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании, распространяемом на территории городского поселения Воскресенск, и на официальном сайте Городского поселения Воскресенск.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по экономическому развитию и управлению муниципальной собственностью Щетинину М.И. и первого заместителя руководителя администрации городского поселения Воскресенск Кривоногова М.Г.

Глава городского поселения Воскресенск А.С. Владович