



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РЕШЕНИЕ**

Об утверждении Правил эксплуатации и содержания объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»

Принято Собранием депутатов

23.12.2021г.

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью муниципального образования «Аксайское городское поселение», руководствуясь Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», -

Собрание депутатов Аксайского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Правила эксплуатации и содержания объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», согласно приложения к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном интернет - сайте администрации Аксайского городского поселения gorod-aksay.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию по экономической политике, бюджету, финансам, налогам, муниципальной собственности, предпринимательству и инвестициям Собрания депутатов Аксайского городского поселения (С.Г.Шалай).

Председатель Собрания депутатов –
Глава Аксайского городского поселения

А.Ю. Щербаков

УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания депутатов
Аксайского городского поселения
от 23.12.2021 г. № 38

ПРАВИЛА
эксплуатации и содержания объектов нежилого фонда, находящихся в
муниципальной собственности муниципального образования
«Аксайское городское поселение»

Глава 1. Основные положения

Статья 1

Настоящие Правила эксплуатации и содержания объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее - Правила), определяют требования к эксплуатации и содержанию объектов нежилого фонда и являются обязательными для исполнения всеми пользователями муниципального имущества муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее - муниципальное имущество) на территории Аксайского городского поселения.

Статья 2

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

1) объекты нежилого фонда - это здания, строения, сооружения, а также нежилые помещения (включая встроенно-пристроенные), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», в том числе переданные физическим и юридическим лицам в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление и на иных правах, предусмотренных законом;

2) правообладатель - Администрация Аксайского городского поселения, орган Администрации Аксайского городского поселения, муниципальное казённое учреждение муниципального образования «Аксайское городское поселение», муниципальное бюджетное учреждение муниципального образования «Аксайское городское поселение», муниципальное автономное учреждение муниципального образования «Аксайское городское поселение», муниципальное унитарное предприятие муниципального образования «Аксайское городское поселение»;

3) арендатор - физическое или юридическое лицо, с которым заключен договор аренды муниципального имущества;

4) пользователь - физическое или юридическое лицо, с которым заключен договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

Статья 3

Правообладатели, арендаторы и пользователи муниципального имущества обязаны:

1) использовать муниципальное имущество по прямому назначению в соответствии с документами, подтверждающими право пользования;

2) использовать нежилые помещения в жилых домах, а также подсобные помещения и оборудование без ущемления жилищных, иных прав и свобод

других граждан;

3) бережно относиться к нежилому фонду;

4) выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные и противопожарные требования;

5) своевременно производить оплату аренды нежилых помещений, коммунальных и других видов услуг.

Статья 4

1. Объект нежилого фонда должен иметь технический паспорт.

2. Паспорт должен корректироваться по мере изменения экспликации объекта нежилого фонда правообладателем, арендатором или пользователем муниципального имущества.

3. Правообладатель обязан в двухнедельный срок со дня корректировки технического паспорта внести изменения в сведения об объекте нежилого фонда, имеющиеся в реестре муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», предоставив в отдел имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения документы, подтверждающие новые сведения об объекте нежилого фонда.

4. Арендаторы и пользователи муниципального имущества обязаны в двухнедельный срок со дня корректировки технического паспорта предоставить в отдел имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения его копию.

Статья 5

1. Переоборудование (переустройство, перепланировка) объектов нежилого фонда допускается производить только после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

2. Правообладатель, арендатор или пользователь, допустивший переоборудование (переустройство) объекта нежилого фонда без соответствующих разрешений в установленном порядке, обязан привести его в прежнее состояние.

Глава 2. Правила эксплуатации объектов нежилого фонда

Статья 6

Эксплуатация объектов нежилого фонда включает в себя комплекс работ, предусмотренный действующим законодательством, по обеспечению их нормального функционирования в течение установленного срока службы с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов.

Статья 7

В случае осуществления пользователем или арендатором переоборудования объекта нежилого фонда без согласия собственника по окончании договора аренды или безвозмездного пользования пользователь или арендатор уплачивает собственнику денежную сумму в размере стоимости восстановления объекта нежилого фонда в прежнем состоянии.

Статья 8

Правообладатель, арендатор и пользователь обязаны обеспечить беспрепятственный допуск к муниципальному имуществу:

- 1) представителей специализированных служб Аксайского городского поселения для технического обслуживания инженерных сетей и коммуникаций арендуемого недвижимого имущества, связанного с общей его эксплуатацией;
- 2) работников ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае возникновения аварийных ситуаций;
- 3) представителей отдела имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения, с целью проверки документации и контроля за состоянием и использованием недвижимого имущества.

Глава 3. Правила содержания объектов нежилого фонда

Статья 9

1. Правообладатель муниципального имущества обязан содержать его в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, обеспечить соблюдение условий и мер пожарной безопасности, своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонты.

2. Пользователь и арендатор муниципального имущества обязаны содержать его в исправном состоянии, пригодном для его надлежащей эксплуатации, обеспечить соблюдение условий и мер пожарной безопасности, за счет собственных средств своевременно осуществлять текущий и капитальный ремонты, обеспечивающие его сохранность и надлежащую эксплуатацию.

Статья 10

Пользователь и арендатор имеют право по согласованию с собственником муниципального имущества произвести за свой счет при наличии соответствующих разрешений переоборудование, реконструкцию, неотделимое улучшение муниципального имущества. Стоимость этих затрат им не возмещается.

Статья 11

Организация и планирование капитального и текущего ремонтов, а также подготовка объектов нежилого фонда к сезонной эксплуатации осуществляются правообладателем, арендатором и пользователем самостоятельно с соблюдением сроков и требований, предусмотренных действующим законодательством.

Глава 4. Органы, осуществляющие контроль за соблюдением Правил

Статья 12

Контроль за соблюдением Правил осуществляют:

- 1) отделом имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения;
- 2) органы Администрации Аксайского городского поселения в отношении подведомственных им учреждений;
- 3) иные контролирующие органы.

Статья 13

Периодичность осуществления контроля устанавливается руководителем органа, осуществляющего контроль, самостоятельно.

Председатель Собрания депутатов –
Глава Аксайского городского поселения

А.Ю. Щербаков