



КАРАР
«19» август 2021 й.

№ 47

РЕШЕНИЕ
«19» августа 2021 г.

О порядке согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды

В соответствии с постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23.09.2016 года №421 «Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта государственного нежилого фонда, находящегося в собственности Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды», Совет городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.
2. Данное решение вступает в силу с момента принятия и подлежит официальному обнародованию на информационных стендах здании администрации городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам, экономическому развитию, вопросам собственности, торговле, предпринимательству и иным видам услуг населению (Трушин Ю.А.)

И.о.Председателя Совета
городского поселения город Баймак
муниципального района Баймакский район
Республики Башкортостан



Ю.А.Трушин

Порядок
согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального
нежилого фонда, находящегося в собственности городского поселения город Баймак
муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, с дальнейшим
зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды

1. Настоящий Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды (далее – порядок) устанавливает процедуру согласования проведения капитального ремонта и зачета стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды и применяется в отношении объектов муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее - объект).

2. Решение о согласовании проведения капитального ремонта арендуемого объекта с дальнейшим зачетом стоимости затрат арендатора в счет будущих платежей по договору аренды принимается Администрацией ГП г. Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан (далее – Администрация) на основании соответствующего заявления арендатора.

3. Виды работ по капитальному ремонту объектов, затраты арендатора на проведение которых подлежат зачету в счет арендной платы, указаны в Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 624 (с последующими изменениями) (далее - перечень видов работ).

4. Стоимость отделочных работ, а также иных работ, не предусмотренных в перечне видов работ, а также расходы по составлению и согласованию проектно-сметной документации на капитальный ремонт не подлежат зачету в счет арендной платы.

Все отдельные и неотделимые улучшения, произведенные арендатором в ходе капитального ремонта объекта, являются муниципальной собственностью городского поселения город Баймак муниципального района Баймакский район Республики Башкортостан

5. Для проведения капитального ремонта арендуемого объекта арендатор направляет в Администрацию :

а) заявление о проведении капитального ремонта арендуемого объекта с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы с обоснованием необходимости его проведения. В случае, если арендуемое имущество закреплено на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием либо на праве оперативного управления за муниципальным учреждением, соответствующее заявление согласовывается с организацией, в ведении которой находится арендуемое имущество, и учредителем муниципального учреждения;

б) подписанный сторонами договора аренды документ, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате на дату обращения.

6. В течение 30 дней с момента регистрации заявления и документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего порядка, Администрации проводится обследование объекта, составляется акт, отражающий фактическое состояние объекта.

Акт подписывается должностным лицом Администрации, проводившим обследование, арендатором и организацией, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке.

По результатам рассмотрения обращения и представленных документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего порядка, а также по результатам обследования объекта Администрацией дается разрешение либо отказ в проведении капитального ремонта с зачетом стоимости затрат в счет арендной платы, о чем заявитель письменно уведомляется в пределах срока, установленного в абзаце первом настоящего пункта.

7. Основаниями для отказа в проведении капитального ремонта с зачетом стоимости затрат в счет арендной платы являются:

- а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 5 настоящего порядка;
- б) наличие акта обследования, отражающего удовлетворительное состояние объекта (капитальный ремонт не требуется), составленного с учетом ведомственных строительных норм ВСН 58-88 (р) и ВСН 53-86 (р).

8. С момента получения разрешения на проведение капитального ремонта арендуемого объекта арендатором в Администрацию либо в организацию, за которой имущество закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в течение 30 дней представляются следующие документы:

- а) проектная документация на проведение работ с положительным заключением организации, имеющей допуск саморегулируемой организации по соответствующим видам работ;
- б) смета (с заключением о проверке достоверности сметной стоимости, выданным организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации по соответствующим видам работ);
- в) план-график проведения капитального ремонта.

9. После представления документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка, Администрацией либо организацией, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), в течение 30 дней определяются виды работ и размер затрат, которые подлежат зачету в счет арендной платы по договору аренды.

По результатам рассмотрения представленных документов Администрацией либо организацией, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), в пределах срока, установленного в абзаце первом настоящего пункта, оформляется дополнительное соглашение к договору аренды.

10. В период проведения капитального ремонта арендуемого объекта и до зачета стоимости фактических затрат в счет арендной платы, арендатором ежемесячно вносится арендная плата в соответствии с расчетами годовой арендной платы по договору аренды.

11. Арендатор не позднее 30 дней с даты окончания работ, установленных планом-графиком, представляет в Администрацию либо организацию, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), заявление о зачете стоимости затрат в счет арендной платы.

К заявлению о зачете стоимости затрат в счет арендной платы прилагаются следующие документы:

- а) договор на выполнение работ по капитальному ремонту объекта;
- б) разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию (в случаях, предусмотренных законодательством);
- в) акт приемки объекта с полным перечнем выполненных работ (составленный в соответствии с унифицированной формой № КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100);
- г) справка о стоимости выполненных работ (составленная в соответствии с унифицированной формой № КС-3, утвержденной постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100);

- д) заверенные копии документов, подтверждающих фактические затраты на выполнение капитального ремонта (платежных поручений с отметкой банковского учреждения, товарных чеков, накладных и т.п.);
- е) обновленная техническая документация на арендуемый объект либо справка организации, осуществляющей учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости (в случае проведения перепланировок помещений во время капитального ремонта).

В течение 15 рабочих дней с момента регистрации заявления и документов Администрацией либо организацией, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), принимается решение о зачете либо об отказе в зачете стоимости работ по проведению капитального ремонта объекта в счет арендной платы, о чем заявитель письменно уведомляется в пределах срока, предусмотренного настоящим абзацем.

12. Документы, указанные в подпункте «б», пункта 11 настоящего Порядка, запрашиваются Администрацией в учреждениях, предоставляющих муниципальные услуги, в иных учреждениях, участвующих в предоставлении муниципальных услуг, в распоряжении которых находятся указанные документы, если они не представлены заявителем по собственной инициативе.

13. Основаниями для отказа в зачете стоимости затрат в счет арендной платы являются:

- а) непредставление документов, предусмотренных пунктом 11 настоящего порядка;
- б) представление документов позднее срока, установленного в абзаце первом пункта 11 настоящего порядка;
- в) представление документов, не соответствующих требованиям, установленным пунктом 11 настоящего порядка.

14. В случае увеличения в представленных документах суммы произведенных затрат по сравнению с суммой, указанной в ранее представленной смете и дополнительном соглашении к договору аренды, в течение 30 дней стороны договора аренды вправе оформить соответствующие изменения к дополнительному соглашению при условии представления арендатором документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего порядка, и иных обоснований увеличения затрат.

15. Зачет средств, направленных на проведение капитального ремонта, осуществляется в сумме, указанной в дополнительном соглашении к договору аренды, без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды начинается с даты регистрации документов, предусмотренных пунктом 11 настоящего порядка, в Администрации либо в организации, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления). Период возмещения затрат арендатора на проведение капитального ремонта не может быть более 2 лет.

16. Зачтенная в счет арендной платы сумма, не направленная на погашение начисленной арендной платы, в связи с прекращением договорных отношений не подлежит возмещению, если иное не предусмотрено договором аренды.

17. Администрация ведет реестр средств, направленных на проведение капитального ремонта объектов.

18. Арендатор вправе обжаловать отказ Администрации в согласовании проведения капитального ремонта, а также отказ Администрации либо организации, за которой объект закреплен (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), в судебном порядке в соответствии с законодательством.

19. Арендатор вправе обжаловать отказ Администрации в согласовании проведения капитального ремонта, а также отказ Администрации либо организации, за которой объект закреплен (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), в судебном порядке в соответствии с законодательством.