

Утвержден  
решением Совета сельского поселения  
Старонадеждинский сельсовет  
муниципального района Благовещенский район  
Республики Башкортостан  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_

## ПОРЯДОК

согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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 отделимые и неотделимые улучшения, произведенные арендатором в ходе капитального ремонта объекта, являются собственностью сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан.

5. Для проведения капитального ремонта арендуемого объекта арендатор направляет в Администрацию сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан:

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) согласие республиканского органа исполнительной власти в области культуры в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Республики Башкортостан;

в) 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, Администрацией сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и территориальным органом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан – Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску проводится обследование объекта, составляется акт, отражающий фактическое состояние объекта.

Акт подписывается должностным лицом Администрации сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан и территориального органа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан – Комитета по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску, 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район

Республики Башкортостан 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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 экспертной организации, имеющей допуск саморегулируемой организации по соответствующим видам работ и аккредитованной Федеральной службой по аккредитации на право проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

б) смета (составленная в соответствии с Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 года № 15/1) с заключением о проверке достоверности сметной стоимости, выданным экспертной организацией, имеющей допуск саморегулируемой организации по соответствующим видам работ и аккредитованной Федеральной службы по аккредитации на право проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

в) план-график проведения капитального ремонта.

9. После представления документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, Администрацией сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан

совместно с территориальным органом Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан – Комитетом по управлению собственностью Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан по Благовещенскому району и городу Благовещенску 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 городского поселения город Благовещенск муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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) заключение республиканского органа исполнительной власти в области культуры о сохранении объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Республики Башкортостан в отношении такого объекта;

ж) 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 сельского поселения Старонадеждинский

сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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 подпунктах «б», «в» пункта 11 настоящего Порядка, запрашиваются Администрацией сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в органах, предоставляющих государственные и (или) муниципальные услуги, в иных государственных органах, органах местного самоуправления Республики Башкортостан либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления Республики Башкортостан организациях, участвующих в предоставлении государственных и (или) 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 сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан 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 подлежит возмещению, если иное не предусмотрено договором аренды.

17. Администрация сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан ведет реестр средств, направленных на проведение капитального ремонта объектов.

18. Затраты на капитальный ремонт объектов в счет арендной платы учитываются при разработке бюджетного задания по поступлениям в бюджет сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан, на очередной финансовый год и являются основанием для его уменьшения.

19. Арендатор вправе обжаловать отказ Администрации сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан в согласовании проведения капитального ремонта, а также отказ Администрации сельского поселения Старонадеждинский сельсовет муниципального района Благовещенский район Республики Башкортостан либо организации, за которой объект закреплен в установленном законодательством порядке (на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления), в возмещении затрат арендатора на капитальный ремонт в судебном порядке в соответствии с законодательством.