**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РАЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АЛЬШЕЕВСКИЙ РАЙОН**

**РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН**

**КАРАР РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды**

Руководствуясь постановлением Правительства Республики Башкортостан от 23 сентября 2016г. N 421 Совет сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1000) согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район Республики Башкортостан, с дальнейшим зачетом стоимости затрат в счет арендной платы по договору аренды.

2. Обнародовать данное решение на информационном стенде в администрации сельского поселения Раевский сельсовет и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Глава сельского поселения М.А.Тимасов

с. Раевский

03 марта 2022 года

№ 183

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета сельского

поселения Раевский сельсовет

муниципального района

Альшеевский район

# от 03.03.2022г. № 183

# Порядок согласования проведения капитального ремонта арендуемого объекта муниципального нежилого фонда, находящегося в собственности сельского поселения Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский 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 Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский 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 Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский 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 Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский район (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](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=70097652&sub=10000) 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](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=70097652&sub=0) Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 624 (с последующими изменениями) (далее - Перечень видов работ).

4. Стоимость отделочных работ, а также иных работ, не предусмотренных в [Перечне](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=70097652&sub=10000) 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 Раевский сельсовет муниципального района Альшеевский 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) 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1005) настоящего Порядка, уполномоченным органом в области имущественных отношений (далее - уполномоченный орган), с привлечением с привлечением специализированных организаций (при необходимости) проводится обследование объекта, составляется акт, отражающий фактическое состояние объекта.

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

По результатам рассмотрения обращения и представленных документов, предусмотренных [пунктом 5](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1005) 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1006) 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1005) настоящего Порядка;

б) наличие акта обследования, отражающего удовлетворительное состояние объекта (капитальный ремонт не требуется), составленного с учетом ведомственных строительных норм [ВСН 58-88 (р)](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=2206626&sub=0) и [ВСН 53-86 (р)](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=3822763&sub=0).

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 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](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12035631&sub=0) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденной [постановлением](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=2223235&sub=0) государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 года N 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1008) 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1009) 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](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12017360&sub=1000) N КС-2, утвержденной [постановлением](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12017360&sub=0) Госкомстата России от 11 ноября 1999 года N 100);

г) справка о стоимости выполненных работ (составленная в соответствии с [унифицированной формой](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12017360&sub=2000) N КС-3, утвержденной [постановлением](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12017360&sub=0) Госкомстата России от 11 ноября 1999 года N 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, 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"](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1112), ["в" пункта 11](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1113) настоящего Порядка, запрашиваются Администрацией 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1011) настоящего Порядка;

б) представление документов позднее срока, установленного в [абзаце первом пункта 11](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1011) настоящего Порядка;

в) представление документов, не соответствующих требованиям, установленным [пунктом 11](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1011) 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1008) 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](file:///C:\Users\Priemnaya\Desktop\О%20согласовании%20капремонта%20арндуемых%20помещений.rtf#sub_1011) 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 подлежит возмещению, если иное не предусмотрено договором аренды.

17. Уполномоченный орган 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 Раевский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности сельского поселения Раевский сельсовет МР Альшеевский район Республики Башкортостан, на очередной финансовый год и являются основанием для его уменьшения.

19. Арендатор вправе обжаловать отказ Администрации в согласовании проведения капитального ремонта, а также отказ Администрации 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.