



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ
КУЙБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 12 » 12. 2018

№ 682

пгт. Куйбышево

«Об утверждении «Порядка предоставления арендатору имущества муниципального образования Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым согласия арендодателя на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, целью эффективного и рационального использования имущества Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить «Порядок предоставления арендатору имущества муниципального образования Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым согласия арендодателя на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества» (приложение 1).

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения его на официальном сайте Куйбышевского сельского поселения.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
сельского поселения



Л.В.Щодрак

**ПОРЯДОК
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АРЕНДАТОРУ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ СОГЛАСИЯ
АРЕНДОДАТЕЛЯ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ
АРЕНДОВАННОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения по выполнению арендаторами муниципального имущества работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов недвижимого имущества, переданных в аренду администрацией Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

2. Затраты арендатора муниципального имущества по проведению его капитального ремонта (стоимость произведенных в результате капитального ремонта неотделимых улучшений арендуемого имущества) могут быть полностью или частично компенсированы арендатору в течение срока действия договора аренды путем их зачета в счет подлежащих уплате арендных платежей на условиях, определенных настоящим Порядком, за исключением случаев, предусмотренных договорами.

3. Обязанность арендатора произвести за свой счет капитальный ремонт и (или) реконструкцию арендуемого имущества с последующим зачетом затрат на капитальный ремонт в свет арендной платы может быть предусмотрена в договоре аренды имущества или в дополнительном соглашении к договору аренды имущества.

4. К зачёту в виде арендной платы принимается стоимость следующих видов работ:

- работы по капитальному ремонту в соответствии с Перечнем работ по капитальному ремонту, определённом действующим законодательством;

- оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, телефонизации, электроснабжения, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м;

Зачету в счет платы по договору аренды не подлежат:

- затраты на отделочные работы,

- затраты на работы по капитальному ремонту, связанные со специфическими потребностями арендатора,

- стоимость работ по обеспечению дополнительным тепло-, энерго- и водоснабжением;

- стоимость технологического оборудования,

- затраты на благоустройство, озеленение прилегающей территории,

- стоимость охранной сигнализации (включая стоимость работ по установке металлических дверей, решеток).

5. Процедура предоставления арендатору согласия арендодателя имущества администрации Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым на осуществление неотделимых улучшений (реконструкция, перепланировка, переоборудование, капитальный ремонт и т.п.) арендованного имущества включает следующие этапы: подача заявления и пакета документов арендатором; рассмотрение заявления и документации арендатора; принятие соответствующего решения.

6. Для рассмотрения вопроса о предоставлении согласия арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного муниципального имущества Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, арендатор подает арендодателю следующие документы:

- заявление о согласовании производства неотделимых улучшений (указывается вид - капитальный ремонт, реконструкция и т.д.) арендуемого имущества за счет собственных средств;

- информацию о целесообразности осуществления улучшений арендованного

имущества (Данная информация предоставляется в случае аренды имущественного комплекса, здания или сооружения);

справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются арендатором);

копию проектно-сметной документации;

копию дефектной ведомости;

копию положительного заключения о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, в случае, если проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии с законодательством;

план - график производства ремонтных работ;

соответствующее согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия);

в случае изменения в результате проведения неотделимых улучшений арендованного имущества внешнего архитектурного облика объекта аренды (здания, в котором расположен объект аренды) соответствующее согласование органа муниципальной власти Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

7. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 6 данного Порядка, арендодатель в течении семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

8. Арендодатель в течение тридцати дней со дня получения заявления и полного пакета документов рассматривает поступившие от арендатора документы, принимает решение о даче согласия/отказе на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Согласие/отказ на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется в форме письма арендодателя арендатору.

9. Арендодатель отказывает арендатору в предоставлении согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, в следующих случаях:

предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 6 данного Порядка;

наличие у арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате.

10. После осуществления разрешенных арендатору неотделимых улучшений, арендатор в месячный срок направляет арендодателю следующие документы:

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных с арендодателем;

копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию документа, подтверждающего проведение торгов в соответствии с законодательством с учетом организационно-правовой формы арендатора;

копию договора подряда (контракта);

копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств арендатора с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение

строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае производства перепланировки помещения).

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются подписью уполномоченного лица и печатью (при наличии) арендатора.

11. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 10, арендодатель в течение семи рабочих дней возвращает документы без их рассмотрения арендатору для дооформления.

12. После дооформления документов арендатор вправе повторно обратиться к арендодателю в течение двух месяцев со дня окончания работ, но в пределах действия договора аренды.

13. Арендодатель в течение тридцати дней со дня поступления полного пакета документов рассматривает представленные арендатором документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, и принимает решение об установлении арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы. Условием для принятия арендодателем решения о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений является проведение арендатором отбора подрядной организации для производства неотделимых улучшений путем проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом организационно-правовой формы арендатора.

14. Уменьшение арендной платы, установленной за муниципальное имущество Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, на сумму произведенных затрат арендатора на производство неотделимых улучшений, осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$ФП = СЗ / АП$, где:

ФП - фактический период (в месяцах), на который арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ - сумма затрат арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

АП - сумма арендной платы за месяц в котором начаты ремонтные работы (месяц с которого начинается возмещение затрат). После окончания периода возмещения указанных затрат, осуществляется пересчет данного периода с учетом индексов потребительских цен, установленных органом статистики в Республике Крым применяемых при расчете арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на производство неотделимых улучшений возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат арендатора на производство неотделимых улучшений не может превышать:

срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

- не более одного года.

Если расчетный период возмещения затрат превышает:

срок со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды - он устанавливается на период со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

- один год - он устанавливается на уровне одного года.

15. Основаниями для отказа в возмещении затрат являются (указываются в дополнительном соглашении к договору аренды):

выполнение ремонтно-строительных работ с нарушением строительных норм и правил;

несоответствие стоимости работ согласованной проектно-сметной документации, уточненной после подписания акта о приемке выполненных работ;

несоответствие объемов и сроков проведения работ требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации по обеспечению бесперебойного и качественного предоставления населению коммунальных услуг.

16. В случае, если датой окончания работ не является последний день месяца, арендатор вносит за этот месяц арендную плату в размере месячной арендной платы, установленной в договоре аренды, а возмещение стоимости затрат арендатора начинается с первого числа следующего месяца.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ФЕДЕРАЛЬНОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ УЧАСТИЮ
АДМИНИСТРАЦИЯ
КУБАНСКО-ВЕСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Администрация Кубанско-Веского сельского поселения
исполняет постановление администрации муниципального района
Кубанский район Республики Крым от 23.07.2016 № 14-09/16
задачи исполнения, возложенной на администрацию
муниципального района Кубанский район Республики Крым
исполнением государственного задания

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2016 № 341-ФЗ «Об
экономической деятельности субъектов Российской Федерации в Республике
Крым», Федеральным законом от 23.07.2016 № 14-09/16 задачи
исполнения. Указом главы администрации Кубанского
района Республики Крым от 23.07.2016 № 14-09/16
исполнению и государственному исполнению муниципалитета Кубанского
района Республики Крым от 23.07.2016 № 14-09/16
исполнению Кубанского сельского поселения муниципального района
Кубанский район Республики Крым.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Утвердить в качестве арендатора муниципального имущества
муниципального района Кубанский район Республики Крым
Белогорский район Республики Крым, указав адрес места
исполнения государственного задания, государственного задания
(приложение).

2. Обнародовать постановление, действующий закон, регламентирующий
обязательные условия предоставления коммунальных услуг населению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Глава администрации
сельского поселения



Handwritten signature

А.И.Иванов