



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОАРМЕЙСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 26.04.2019 №169**

Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт арендуемого муниципального недвижимого имущества.

Руководствуясь Федеральным Законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями, руководствуясь Уставом муниципального района Красноармейский, Собрание представителей муниципального района Красноармейский РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок согласования проведения капитального ремонта и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт арендуемого муниципального недвижимого имущества, согласно приложения.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Знамя труда».

И.о. Главы муниципального района  
Красноармейский



Н.Ю. Зайцев

**Порядок согласования проведения капитального  
ремонта и компенсации затрат, произведенных арендатором  
на капитальный ремонт арендуемого муниципального  
недвижимого имущества**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок согласования проведения капитального ремонта и компенсации затрат, произведенных арендатором на капитальный ремонт арендуемого муниципального недвижимого имущества (далее - Порядок), определяет процедуры и условия получения арендатором муниципального недвижимого имущества (далее - Арендатор) согласования проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества, подтверждения его проведения и принятия решения о компенсации затрат Арендатора на капитальный ремонт арендуемого муниципального недвижимого имущества муниципального района Красноармейский Самарской области (далее - капитальный ремонт) путем уменьшения размера арендной платы в случаях, если договором аренды муниципального недвижимого имущества установлено, что проведение капитального ремонта арендуемого объекта является обязанностью Арендатора.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на проведение:

- работ по сохранению арендуемого объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- капитального ремонта в отношении линейных объектов.

1.3. Затратами на капитальный ремонт, подлежащими компенсации путем уменьшения размера арендной платы в соответствии с настоящим Порядком, являются затраты на:

- замену и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций;
- замену и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов;
- замену отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

1.4. В целях согласования проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества, принятия решения о компенсации затрат на капитальный ремонт администрация муниципального района Красноармейский

Самарской области принимает решение о создании комиссии по вопросам проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества (далее - Комиссия), которое оформляется распоряжением администрации муниципального района Красноармейский Самарской области.

В состав Комиссии включаются представители Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области (далее - Комитет), иных профильных структурных подразделений администрации муниципального района Красноармейский Самарской области и муниципальных предприятий или учреждений.

В распоряжении определяется состав комиссии, назначается председатель комиссии и его заместитель.

1.5. Комиссия является постоянно действующим органом.

1.6. Получение согласования проведения капитального ремонта в случаях, не связанных с последующим уменьшением размера арендной платы, также осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, за исключением проведения капитального ремонта без компенсации затрат Арендаторами недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (хозяйственного ведения).

1.7. В случае проведения капитального ремонта арендуемого муниципального недвижимого имущества без согласования проведения капитального ремонта компенсация затрат не производится.

1.8. Основаниями для принятия Комиссией решения об отказе в компенсации затрат на капитальный ремонт являются:

- несоблюдение Арендатором в процессе своей хозяйственной деятельности требований действующего договора аренды муниципального недвижимого имущества и (или) законодательства Российской Федерации, повлекших необходимость проведения капитального ремонта арендуемого объекта недвижимости;

- наличие у Арендатора задолженности по арендной плате на момент подачи заявления о предоставлении компенсации затрат на капитальный ремонт.

1.9. Согласование проведения капитального ремонта с последующей компенсацией затрат Арендатора недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), осуществляется в соответствии с настоящим Порядком, с учетом особенностей, установленных разделом 4, при условии, если договором аренды муниципального недвижимого имущества установлено, что получение такого согласования с последующей компенсацией затрат осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

## **2. Порядок согласования проведения капитального ремонта**

2.1. Для получения согласования проведения капитального ремонта Арендатор до начала работ по капитальному ремонту обращается в Комитет с

заявлением о согласовании проведения капитального ремонта (далее - заявление).  
К указанному заявлению прилагаются:

- акт технического осмотра объекта капитального строительства (документ, содержащий сведения о результатах обследования объекта капитального строительства, техническом состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования такого объекта и количественной оценке фактических показателей качества строительных конструкций и инженерного оборудования по состоянию на дату обследования, для определения состава, объемов и сроков работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства);

- проектная документация на проведение капитального ремонта объекта капитального строительства;

- дефектная ведомость;

- смета с указанием объема работ, предполагаемых к выполнению, и их ориентировочной стоимости;

- заключение о проверке достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства по форме, утвержденной Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.08.2009 N 354, выполненное уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий органом исполнительной власти муниципального района Красноармейский Самарской области или подведомственным этому органу муниципальным учреждением.

2.2. Комитет передает заявление Арендатора, а также документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, на рассмотрение Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

Комиссия рассматривает указанные документы в течение 20 рабочих дней со дня их поступления в Комиссию (председателю или заместителю председателя Комиссии).

2.3. Решение Комиссии о согласовании проведения капитального ремонта, в том числе о перечне работ, затраты на проведение которых подлежат возмещению путем уменьшения размера арендной платы, с указанием их стоимости или об отказе в согласовании проведения капитального ремонта принимается по результатам рассмотрения представленных Арендатором документов.

Комиссия проводит осмотр арендуемого муниципального недвижимого имущества и проверку перечня работ по проведению капитального ремонта.

2.4. Комитет в срок не позднее 5 календарных дней со дня принятия Комиссией решения, указанного в п. 2.3 настоящего Порядка, письменно извещает Арендатора о результатах рассмотрения заявления.

### **3. Порядок принятия решения о компенсации затрат на капитальный ремонт**

3.1. Рассмотрение вопроса о компенсации затрат на капитальный ремонт путем уменьшения размера арендной платы осуществляется на основании

представленных Арендатором в Комитет следующих документов:

- заявления о компенсации затрат на капитальный ремонт путем уменьшения размера арендной платы;
- договора подряда - в случае проведения работ по капитальному ремонту подрядной организацией;
- актов приемки выполненных работ (формы КС-2, КС-3) - в случае проведения работ по капитальному ремонту подрядной организацией;
- платежных документов, подтверждающих затраты на выполненные работы.

3.2. Непредставление Арендатором документов, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, является основанием для возврата Комитетом заявления Арендатору с указанием причин возврата. В случае если заявление и представленные документы соответствуют требованиям настоящего Порядка, Комитет передает заявление с приложенными документами на рассмотрение Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

3.3. Комиссия рассматривает представленные документы в течение 20 рабочих дней со дня их поступления.

3.4. Комиссия по результатам рассмотрения представленных Арендатором документов и осмотра арендуемого объекта принимает решение о компенсации затрат на капитальный ремонт или об отказе в компенсации затрат на капитальный ремонт.

Решение о компенсации затрат на капитальный ремонт принимается в пределах перечня и стоимости работ, согласованных в соответствии с п. 2.3 настоящего Порядка.

3.5. В течение 5 рабочих дней со дня принятия Комиссией решения о компенсации затрат на капитальный ремонт Комитет подготавливает проект дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы на 100% в связи с проведением капитального ремонта арендуемого объекта на период до полной их компенсации в течение срока действия договора аренды и направляет его Арендатору.

3.6. Комитет направляет обращение в собрание представителей на снижение доходной части бюджета.

3.6. В случае принятия Комиссией решения об отказе в компенсации затрат на капитальный ремонт Комитет не позднее 5 календарных дней со дня принятия Комиссией решения письменно извещает Арендатора о результате рассмотрения заявления с указанием причин отказа.

3.7. В случае проведения несогласованного капитального ремонта, комиссия вправе отказать в компенсации затрат на капитальный ремонт.

3.8. При расторжении или прекращении договора аренды сумма затрат Арендатора на капитальный ремонт, не компенсированная путем уменьшения арендной платы, возмещению не подлежит.

#### **4. Особенности согласования капитального ремонта и компенсации затрат, произведенных Арендатором на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (хозяйственного ведения)**

4.1. Муниципальное предприятие или муниципальное учреждение (далее - муниципальная организация) для получения согласования проведения капитального ремонта Арендатором недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), с последующей компенсацией затрат, до начала проведения работ обращается в отраслевое структурное подразделение администрации муниципального района Красноармейский Самарской области, курирующее указанную муниципальную организацию (далее - куратор), с заявлением о согласовании проведения Арендатором капитального ремонта (далее - заявление). К такому заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, а также заверенные в установленном порядке копии:

- договора аренды со всеми дополнительными соглашениями;
- приказа Комитета по управлению муниципальным имуществом Красноармейского района Самарской области о согласовании сдачи в аренду муниципальной организацией объекта недвижимости;
- документов, подтверждающих выполнение арендатором обязательств по оплате арендной платы.

4.2. Куратор направляет на рассмотрение Комиссии заявление муниципальной организации, а также документы, указанные в пунктах 2.1 и 4.1 настоящего Порядка, в течение 5 рабочих дней со дня их поступления.

4.3. Рассмотрение Комиссией вопроса о согласовании проведения капитального ремонта осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 2.2 и 2.3 настоящего Порядка.

4.4. Рассмотрение Комиссией вопроса о компенсации затрат на капитальный ремонт путем уменьшения размера арендной платы осуществляется на основании предоставленных муниципальной организацией куратору документов, указанных в пункте 3.1, в порядке, установленном пунктами 3.2 - 3.5 настоящего Порядка.

4.5. Принятые решения направляются Комиссией Куратору в течение 2 рабочих дней со дня их подписания.

Куратор извещает муниципальную организацию о принятых решениях Комиссии в течение 3 рабочих дней со дня их получения.

4.6. На основании решения Комиссии о компенсации затрат на капитальный ремонт муниципальная организация в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного решения подготавливает проект дополнительного соглашения к договору аренды муниципального имущества о компенсации затрат путем уменьшения размера арендной платы на 100% в связи с проведением капитального ремонта арендуемого объекта на период до полной их компенсации в течение срока действия договора аренды и направляет его Арендатору.