**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ** проект

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ БОДАЙБИНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА БОДАЙБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г. г. Бодайбо № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке возмещения стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования в счет арендной платы

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание экспертное заключение Аппарата Губернатора Иркутской области и Правительства Иркутской области на муниципальный правовой акт от 09.10.2017 г. № 2089, руководствуясь ст. 34 Устава Бодайбинского муниципального образования, Дума Бодайбинского городского поселения,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке возмещения стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования в счет арендной платы, (прилагается).

2. Признать утратившим силу решение Думы Бодайбинского городского поселения от 01.03.2016 г. № 05-па «Об утверждении Положения о порядке зачета стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования в счет арендной платы».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Бодайбинские ведомости» и размещению на официальном сайте администрации Бодайбинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети интернет [www.uprava-bodaibo.ru](http://www.uprava-bodaibo.ru/).

4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

**Председатель Думы Бодайбинского Глава Бодайбинского**

**городского поселения муниципального образования**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.К. Ахтямова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Дубков**

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Бодайбинского

городского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_2018 г. №\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке возмещения стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых**

**улучшений недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Бодайбинского муниципального образования в счет арендной платы**

1. **Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бодайбинского муниципального образования и определяет условия проведения капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений арендуемого недвижимого имущества (здания, строения, помещения, не включенные в жилищный фонд), находящегося в муниципальной собственности, а также определяет порядок возмещения в счет арендной платы стоимости затрат арендатора на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений муниципального недвижимого имущества за счет собственных средств.

1.2. Настоящее Положение применяется в отношении имущества, указанного в пункте 1.1. находящегося в муниципальной казне Бодайбинского муниципального образования, переданного по договорам аренды (далее- объект аренды), юридическим и физическим лицам (далее- арендаторы) в течении срока действия договора аренды.

 1.3. Решение о возмещении стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендной платы принимает администрация Бодайбинского городского поселения (далее-администрация) на основании заключения комиссии по согласованию проведения капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений арендаторами объектов аренды, созданная правовым актом администрации Бодайбинского городского поселения (далее- Комиссия).

 1.4. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

**2. Порядок получения согласия на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, подлежащих возмещению**

2.1. Арендатором могут производиться работы, отнесенные на капитальный ремонт и (или) неотделимым улучшениям объекта аренды в соответствии с пунктом 3.10 Положения о порядке предоставления в аренду, безвозмездное пользование объектов, находящихся в муниципальной собственности Бодайбинского муниципального образования, утвержденного решением Думы Бодайбинского городского поселения от 21.06.2016 г. № 24-па.

2.2. Арендатор, произведший капитальный ремонт и неотделимые улучшения объекта аренды с согласия арендодателя – администрации имеет право на возмещение стоимости этих улучшений.

В случае, если арендатором произведены неотделимые улучшения объекта аренды, без согласия администрации, их стоимость возмещению не подлежит.

2.3. Для получения согласия на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, подлежащих возмещению их стоимости, арендатор обращается в администрацию с заявлением о разрешении проведения работ по капитальному ремонту и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, в котором указывает обоснование проведения капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, примерные виды и объемы работ, сроки их проведения.

2.4. В течении 10 рабочих дней с даты регистрации заявления в администрации Комиссия определяет необходимость проведения капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, подлежащих возмещению их стоимости. По результатам обследования Комиссия составляет акт визуального осмотра, отражающий фактическое состояние объекта аренды, объем и перечень видов работ по капитальному ремонту и (или) неотделимым улучшениям объекта аренды, подлежащих возмещению их стоимости.

2.5. Администрация копию акта визуального осмотра в течение 3-х рабочих дней направляет арендатору для ознакомления и дачи согласия на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, подлежащих возмещению их стоимости.

В случае согласия с объемом и видами работ по проведению капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды, арендатор представляет в администрацию:

- письменное согласие о проведении капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды;

- разрешительную документацию, в случае необходимости ее получения в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

- расчет сметной стоимости затрат на проведение капитального ремонта и необходимых улучшений объекта аренды (локальной сметы) и определения сроков проведения работ (составления плана-графика).

2.6. Администрация после получения от арендатора документов, предусмотренных пунктом 2.5. и их проверки готовит распоряжение администрации о даче согласия арендатору на проведение капитального ремонта и (или) необходимых улучшений объекта аренды, подлежащих возмещению их стоимости.

Копия распоряжения администрации направляется арендатору в течении 3-х рабочих дней.

1. **Порядок возмещения стоимости капитального ремонта и (или)**

**неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендной платы**

3.1. После проведения капитального ремонта и неотделимых улучшений объекта аренды, с согласия арендодателя, полученного в порядке, установленном разделом 2 настоящего положения, арендатор вправе обратиться в администрацию с заявлением о возмещении стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендной платы.

К заявлению прилагаются:

а) расчет сметной стоимости затрат на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды (локальная смета);

б) разрешение на ввод в эксплуатацию (в случае необходимости его получения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации);

в) техническая документация с указанием произведенных улучшений объекта аренды;

г) акт о приемки выполненных работ формы № КС-2, справка о стоимости выполненных работ и затрат формы № КС-3, дефектная ведомость;

д) копии платежных документов, подтверждающие затраты на выполнение работ.

Ответственность за достоверность представленных документов, а также фактическое выполнение объемов работ по капитальному ремонту и (или) неотделимых улучшений объекта аренды несет арендатор.

Заявление регистрируется в администрации поселения и передается на рассмотрение Комиссии в срок не позднее 1 рабочего дня.

3.2. В течении 10 рабочих дней с момента представления в администрацию заявления с документами, указанными в пункте 3.1. настоящего положения Комиссия осматривает объект и дает заключение о возмещении арендатору стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендных платежей в очередном финансовом году или об отказе в возмещении.

3.3. Основаниями для вынесения Комиссией заключения об отказе в возмещении арендатору стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендной платы являются:

а) уничтожение объекта аренды при проведении капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды;

б) проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в отсутствии разрешительной документации (в случае необходимости ее получения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);

в) выявления Комиссией несоответствия данных, указанных в представленных в соответствие с пунктом 3.1. настоящего Положения документах и произведенных арендатором работ по капитальному ремонту и (или) неотделимых улучшений объекта аренды.

3.4. На основании заключения Комиссии о возмещении арендатору стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендных платежей в очередном финансовом году или об отказе в возмещении, администрация, в течении 3-х рабочих дней, готовит распоряжение о возмещении (путем освобождения от арендной платы), (либо об отказе в возмещении) стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды.

Копия распоряжения направляется арендатору в течении 5-ти рабочих дней.

3.5. Расходы, связанные с оформлением документов на капитальный ремонт и (или) неотделимые улучшения объекта аренды, возлагаются на арендатора и возмещению не подлежат.

3.6. На основании распоряжения администрации о возмещении стоимости капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в счет арендной платы (без учета НДС), арендодателем оформляется дополнительное соглашение к договору аренды имущества, в котором предусматривается возмещение затрат арендатора на проведение капитального ремонта и (или) неотделимых улучшений объекта аренды в очередном и /или следующем за очередным финансовом году, согласно смете в счет арендных платежей будущих периодов, а также прописывается безвозмездная передача арендодателю по акту, после окончания срока действия договора, неотделимых улучшений объекта аренды, включенных в акт приемки выполненных работ и принятых к возмещению.

Подготовил

Главный специалист по вопросам

управления муниципальным имуществом

отдела по управлению муниципальным

имуществом и жилищно-социальным вопросам

Т.В. Шуб