СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УГУТ
СУРГУТСКОГО РАЙОНА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

РЕШЕНИЕ

«17» мая 2017 года № 188
с. Угут

О внесении изменений в решение Совета
депутатов сельского поселения Угут от 02.11.2015 № 90
«Об утверждении Порядка управления и распоряжения
имуществом, находящимся в собственности муниципального
образования сельское поселение Угут»

В целях приведения нормативно-правового акта в соответствие:

Совет депутатов сельского поселения Угут решил:

1. В решение Совета депутатов сельского поселения Угут от 02.11.2015 № 90 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Угут», внести следующие изменения:

1) Дополнить приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Угут статьей 10.1, следующего содержания:

«10.1. Порядок проведения взаиморасчетов по договору аренды при проведении капитального ремонта и реконструкции муниципального имущества.

1. В целях создания условий для улучшения эксплуатационных показателей муниципального имущества (помещений, отдельно стоящих зданий, пристроенных помещений и т.д.) арендаторами может быть проведен капитальный ремонт и (или) реконструкция муниципального имущества, относящиеся к неотделимым улучшениям муниципального имущества, с последующим уменьшением арендной платы по договорам аренды.

2. Решение о проведении арендатором капитального ремонта, реконструкции муниципального имущества переданного в аренду, принимается Администрацией. Арендатор осуществляет капитальный ремонт, реконструкцию муниципального имущества на основании письменного разрешения Администрации.

3. Под капитальным ремонтом муниципального имущества, применительно к настоящему Порядку, понимается замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких 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.

4. Под реконструкцией муниципального имущества, применительно к настоящему Порядку, понимается изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства.

5. В перечень видов работ, относящихся к капитальному ремонту или реконструкции, для проведения взаиморасчетов по договорам аренды, включаются:

- ремонт и замена электропроводки и силового кабеля, автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения;
- замена электросчетчиков и пультов распределительных коробок;
- ремонт и замена труб, задвижек, вентилей, замена радиаторов;
- замена инженерного оборудования (раковины, унитазы, смывные бачки, ванны, кухонные мойки, душевые поддоны);
- ремонт и замена системы вентиляции;
- ремонт и замена дверных и оконных блоков;
- ремонт и замена полов;
- ремонт и замена перекрытий;
- ремонт крыш для отдельно стоящих зданий и пристроенных помещений;
- частичная перекладка или усиление фундамента под наружные и внутренние стены;
- усиление или ремонт каменных стен с частичной перекладкой;
- ремонт фасада здания (восстановление штукатурки, облицовка фасада здания;
- ремонт или замена перегородок, лестниц;
- ремонт крыльца обособленного входа.

6. Объем работ капитального ремонта должен быть таким, чтобы после его проведения муниципальное имущество полностью удовлетворяло всем эксплуатационным требованиям.

7. Периодичность проведения капитального ремонта устанавливается кратной 6 годам и 9 годам для вновь возведенных объектов капитального строительства.

8. Арендная плата не подлежит уменьшению в случае проведения арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции без согласования с Администрацией.

9. Затраты по ремонтным работам определяются проектно-сметной и исполнительной документацией, прошедшей государственную экспертизу.

10. Оплата налога на добавленную стоимость на выполненный объем работ по капитальному ремонту, реконструкции муниципального имущества производится за счет средств арендатора.

11. Для определения необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального имущества арендатор создает комиссию, в состав которой входят представители Администрации, арендатора, представители организаций, осуществляющих управление или оказание услуг и по содержанию и ремонту имущества, либо индивидуального предпринимателя или юридического лица, осуществляющего строительство зданий (инженерных сооружений).

Необходимость проведения работ подтверждается актом комиссии, создаваемой арендатором в соответствии с первым абзацем настоящего пункта Порядка.

Комиссия составляет дефектную ведомость с указанием видов и объемов работ, утверждает, скрепляет печатью (при наличии печати) и возвращает ее арендатору для составления проектно-сметной документации.

При проведении арендатором мероприятий, направленных на выполнение предписаний надзорных органов, энергоснабжающих организаций, подтверждение актом комиссии необходимости выполнения соответствующих работ не требуется.

12. Администрация выдает арендатору письменное согласование на производство ремонтных работ с последующим уменьшением арендной платы или мотивированный отказ (при несоответствии периодичности проведения ремонтных работ срокам, указанным в пункте 7 настоящего раздела Порядка, а также в случаях, указанных в третьем абзаце пункта 15 настоящего раздела Порядка) после предоставления арендатором необходимой документации:

- при производстве капитального ремонта - акта о необходимости проведения капитального ремонта, дефектной ведомости;

- при реконструкции - предписаний контролирующих служб о необходимости проведения работ (при их наличии), заявления арендатора с обоснованием необходимости реконструкции.

13. Производство работ по капитальному ремонту осуществляется в соответствии с проектно-сметной документацией, подписанной заказчиком, подрядчиком и скрепленной печатями сторон (при наличии печати).

В случае, если виды работ по капитальному ремонту, реконструкции объектов капитального строительства относятся к видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, к проектно-сметной документации прилагается копия свидетельства саморегулируемой организации о допуске индивидуального предпринимателя или юридического лица, выполняющего работы по капитальному ремонту, о допуске к таким видам работ.

14. По окончании ремонтных работ арендатор представляет в Администрацию:

- разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в случаях, когда требуется получение разрешения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ);

- акт приемки выполненных работ, исполнительную документацию (дефектную ведомость, локально-сметный расчет, прошедший экспертизу) и документы, подтверждающие его затраты (расчет стоимости материалов, товарные накладные, счета-фактуры, справки о стоимости выполненных работ);

- технический план и кадастровый паспорт объекта (в случае изменения параметров объекта).

15. Администрация отказывает арендатору в уменьшении арендной платы, если:

- капитальный ремонт и реконструкция имущества выполнены без согласования с Администрацией;

- необходимость выполнения капитального ремонта или реконструкции муниципального имущества не связана с физическим износом конструктивных

элементов, изменением функционального назначения или технических характеристик муниципального имущества.

16. После предоставления арендатором в Администрацию документов, указанных в пункте 14 настоящего раздела Порядка, Администрация заключает с арендатором соглашение к договору аренды об уменьшении размера арендной платы на сумму понесенных арендатором расходов по улучшению арендуемого муниципального имущества, но не более 50% годовой арендной платы.

В случае, если объектом договора аренды является несколько муниципальных помещений (зданий), уменьшение арендной платы по договору осуществляется в отношении того муниципального имущества, улучшение которого (капитальный ремонт, реконструкция) произведено арендатором.

17. Налог на добавленную стоимость (НДС) на сумму, по которой произведено уменьшение арендных платежей согласно пункту 16 настоящего раздела Порядка, подлежит уплате арендатором в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.

18. На период проведения ремонтных работ арендатору по его заявлению предоставляется уполномоченным органом отсрочка внесения арендной платы, но не более чем на 6 месяцев. По истечении периода отсрочки внесения арендной платы производится начисление отсроченных и текущих арендных платежей, без начисления пени. Отсрочка оформляется постановлением администрации сельского поселения Угут».

2. Настоящее решение обнародовать и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Угут.

3. Настоящее решение вступает в силу после обнародования.

4. Контроль за выполнением решения возложить на главу сельского поселения Угут.

Глава сельского поселения Угут А.Н. Огородный