



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 мая 2016 г. № 107

О внесении изменений в постановление Правительства Рязанской области от 18 июля 2007 г. № 185 «Об утверждении Положения о порядке и условиях проведения арендаторами капитального ремонта и реконструкции арендуемого государственного имущества Рязанской области, о порядке и условиях зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение данных работ» (в редакции постановлений Правительства Рязанской области от 17.09.2008 № 209, от 18.03.2015 № 56)

Правительство Рязанской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление Правительства Рязанской области от 18 июля 2007 г. № 185 «Об утверждении Положения о порядке и условиях проведения арендаторами капитального ремонта и реконструкции арендуемого государственного имущества Рязанской области, о порядке и условиях зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение данных работ» следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о порядке и условиях проведения арендаторами капитального ремонта и реконструкции арендуемых ими объектов недвижимости, о порядке и условиях зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение данных работ»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение о порядке и условиях проведения арендаторами капитального ремонта и реконструкции арендуемых ими объектов недвижимости, о порядке и условиях зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение данных работ согласно приложению.»;

3) в пункте 2 слова «Д.В. Андреева» заменить словами «С.А. Самохина»;

4) приложение изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Вице-губернатор Рязанской области –
первый заместитель Председателя
Правительства Рязанской области

С.В. Филимонов



Приложение

к постановлению Правительства
Рязанской области

от 18.05.2016 № 107

«Приложение

к постановлению Правительства
Рязанской области

от 18.07.2007 № 185

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения арендаторами
капитального ремонта и реконструкции арендуемых ими
объектов недвижимости, о порядке и условиях зачета в счет
арендной платы суммы затрат на проведение данных работ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения арендаторами капитального ремонта и реконструкции арендуемых ими объектов недвижимости, указанных в статье 2 Закона Рязанской области от 25.10.2004 № 105-ОЗ «О порядке определения арендной платы за пользование государственным имуществом Рязанской области» (далее – Имущество), а также порядок и условия зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение данных работ.

Действие настоящего Положения не распространяется на правоотношения, возникающие при проведении капитального ремонта и реконструкции арендуемого государственного недвижимого имущества Рязанской области, отнесенного к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, являющегося зданием, строением, сооружением нежилого назначения, находящегося в неудовлетворительном состоянии.

2. Порядок и условия проведения арендатором капитального ремонта и реконструкции Имущества

2.1. Капитальный ремонт и (или) реконструкция Имущества проводятся арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности за свой счет на основании письменного согласия арендодателя на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества и дополнительного соглашения к договору аренды Имущества, указанного в пункте 2.5 настоящего Положения.

2.2. Капитальный ремонт и (или) реконструкция Имущества проводятся при соблюдении арендатором следующих условий:

- отсутствие задолженности по арендной плате и пени по договору аренды Имущества, в отношении которого планируется проведение капитального ремонта и (или) реконструкции;

- наличие заключения, составленного по итогам обследования технического состояния Имущества или комплексного обследования технического состояния Имущества в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» (далее – заключение о техническом состоянии);

- соответствие планируемых к проведению работ перечню, установленному Положением о проведении планово-предупредительного ремонта производственных зданий и сооружений МДС 13-14.2000 (приложение № 8 «Перечень работ по капитальному ремонту зданий и сооружений»), утвержденным постановлением Госстроя СССР от 29.12.1973 № 279 (далее – перечень работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции).

2.3. Для получения согласия на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества арендатор представляет арендодателю следующие документы:

- заявление о согласовании проведения капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества с указанием сроков их проведения;

- заключение о техническом состоянии;

- смету на выполнение капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества;

- задание, разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2.4. Арендодатель на основании представленных арендатором документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, в течение 30 рабочих дней, следующих за днем их представления, принимает одно из следующих решений:

- согласовать проведение капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества и направить арендатору для подписания дополнительное соглашение к договору аренды Имущества, указанное в пункте 2.5 настоящего Положения;

- отказать в согласовании проведения капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества.

Арендодатель уведомляет арендатора о принятии соответствующего решения не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем принятия решения.

В случае согласования проведения капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества одновременно с уведомлением арендатору направляется дополнительное соглашение, согласованное с уполномоченным органом по управлению и распоряжению государственной собственностью Рязанской области и подписанное арендодателем.

2.5. В дополнительном соглашении к договору аренды Имущества указываются сроки выполнения, перечень и объемы работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества. Дополнительное соглашение должно содержать условия зачета в счет арендной платы суммы затрат на проведение соответствующих работ в соответствии с настоящим Положением.

2.6. Основаниями для отказа в согласовании проведения капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества являются:

- документы, указанные в пункте 2.3 настоящего Положения, представлены не в полном объеме;

- наличие у арендатора задолженности по арендной плате и пени по договору аренды Имущества, в отношении которого планируется проведение капитального ремонта и (или) реконструкции;

- несоответствие работ, планируемых арендатором к проведению, перечню работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества;

- проведение арендатором работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества после наступления страхового случая, затраты на проведение которых подлежат компенсации страховой компанией, осуществляющей страховую защиту сдаваемого в аренду государственного имущества Рязанской области.

Арендатор вправе повторно подать документы в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения после устранения причин, послуживших основанием для отказа в согласовании проведения капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества.

2.7. Во время проведения арендатором капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества арендная плата, определенная договором аренды Имущества, оплачивается в полном объеме в установленные договором аренды Имущества сроки.

3. Порядок и условия зачета в счет арендной платы суммы затрат арендатора на проведение работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества

3.1. Затраты арендатора на проведение работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества с учетом НДС засчитываются полностью или частично в счет подлежащей уплате арендной платы за использование Имущества в соответствии с пунктами 3.7, 3.8 настоящего Положения.

3.2. Зачет в счет арендной платы суммы затрат арендатора на проведение работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества (далее – зачет) осуществляется при наличии следующих условий:

- отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате и пени по договору аренды Имущества, в отношении которого проведен капитальный ремонт и (или) реконструкция;

- проведение работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества, затраты по которым подлежат зачету, на основании:

 - письменного согласия арендодателя на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества;

 - дополнительного соглашения к договору аренды Имущества, указанного в пункте 2.5 настоящего Положения;

- соответствия работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества, затраты по которым подлежат зачету, перечню работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции;

- ввода Имущества в эксплуатацию в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3.3. Зачет производится в пределах срока действия договора аренды Имущества в счет подлежащей уплате арендной платы.

3.4. Арендатор в целях проведения зачета представляет арендодателю следующие документы:

- заявление о зачете;

- копию договора на проведение капитального ремонта и (или) реконструкции Имущества;

- копию акта выполненных работ;

- копию документов, подтверждающих оплату работ.

Копии документов представляются вместе с оригиналами для удостоверения их идентичности (о чем делается отметка лицом, осуществляющим прием документов) либо заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.5. Зачет осуществляется на основании дополнительного соглашения, указанного в пункте 3.9 настоящего Положения, и решения, указанного в абзаце втором пункта 3.7 настоящего Положения, принятого:

- постоянно действующей межведомственной комиссией по определению перечня и объемов работ по капитальному ремонту и реконструкции арендуемого государственного имущества Рязанской области, затраты на проведение которых подлежат зачету в счет арендной платы (далее – межведомственная комиссия) – в отношении Имущества, не закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо закрепленного на праве оперативного управления за государственными казенными учреждениями Рязанской области;

- постоянно действующей комиссией учреждения (предприятия) по определению перечня и объемов работ по капитальному ремонту и

реконструкции арендуемого государственного имущества Рязанской области, затраты на проведение которых подлежат зачету в счет арендной платы (далее – комиссия учреждения (предприятия) – в отношении Имущества, закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за государственными автономными учреждениями Рязанской области, государственными бюджетными учреждениями Рязанской области, государственными унитарными предприятиями Рязанской области, казенными предприятиями Рязанской области.

3.6. Состав межведомственной комиссии и порядок ее работы утверждаются распоряжением Правительства Рязанской области.

В состав комиссии учреждения (предприятия) входит представитель уполномоченного органа по управлению и распоряжению государственной собственностью Рязанской области. В случае капитального ремонта и (или) реконструкции при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия к работе комиссии учреждения (предприятия) привлекается представитель центрального исполнительного органа государственной власти Рязанской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия. Состав комиссии учреждения (предприятия) и порядок ее работы утверждаются приказом руководителя учреждения (предприятия).

3.7. Арендодатель передает документы, указанные в пункте 3.4 настоящего Положения, в срок не позднее 3 рабочих дней, следующих за днем их представления, для рассмотрения в межведомственную комиссию или комиссию учреждения (предприятия).

Межведомственная комиссия или комиссия учреждения (предприятия) рассматривает представленные документы в срок не позднее 15 рабочих дней, следующих за днем их представления в указанные комиссии, и принимает решение:

- о перечне и объеме работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества, затраты на проведение которых подлежат зачету, а также об утверждении суммы данных затрат;

- о перечне и объеме работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества, затраты на проведение которых не подлежат зачету, а также об отказе в утверждении суммы данных затрат. Решение должно содержать основания его принятия согласно пункту 3.8 настоящего Положения.

О принятом межведомственной комиссией или комиссией учреждения (предприятия) решении арендодатель уведомляет арендатора в письменной форме в срок не позднее 10 рабочих дней, следующих за днем принятия соответствующего решения.

3.8. Основаниями для принятия решения, указанного в абзаце четвертом пункта 3.7 настоящего Положения, являются:

- представление неполного перечня документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Положения;

- несоблюдение одного или нескольких условий, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения;

- проведение арендатором работ по капитальному ремонту и (или) реконструкции Имущества, связанных с перепланировкой помещений, устройством дополнительных дверных и оконных проемов, выполнением мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, дополнительного тепло-, энерго- и водоснабжения.

3.9. На основании решения межведомственной комиссии или комиссии учреждения (предприятия), указанного в абзаце третьем пункта 3.7 настоящего Положения, в срок не позднее 7 календарных дней, следующих за днем его принятия, арендодатель готовит дополнительное соглашение к договору аренды Имущества, содержащего положения о зачете и его сроках, и направляет (вручает) его арендатору.

Зачет производится с даты представления арендатором заявления о зачете.».