**Р Е Ш Е Н И Е**

**СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

**ИЧАЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**ПЯТОГО СОЗЫВА**

от 22.02.2013г. № 77

с. К е м л я

Об утверждении порядка зачета

стоимости капитального ремонта

арендуемых объектов нежилого фонда,

находящихся в муниципальной собственности

Ичалковского муниципального района

 Республики Мордовия, в счет арендной платы

В соответствии с Уставом Ичалковского муниципального района Республики Мордовия и в целях повышения эффективности использования, обеспечения сохранности муниципального имущества Ичалковского муниципального района Республики Мордовия Совет депутатов Ичалковского муниципального района Республики Мордовия **решил**:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#Par37) зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, в счет арендной платы.

2. Определить, что принятие постановления Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, предусмотренного [подпунктом "а" пункта 4](#Par61) Порядка зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, в счет арендной платы, не требуется, в случае если до дня вступления в силу настоящего решения Администрацией Ичалковского муниципального района Республики Мордовия (должностными лицами) разрешено (согласовано) проведение работ по капитальному ремонту арендуемого объекта, находящегося в муниципальной собственности.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в районной газете «Вестник».

Председатель Совета депутатов

Ичалковского муниципального района

Республики Мордовия Л.П. Кузнецова

Утвержден

решением Совета депутатов

Ичалковского муниципального

района Республики Мордовия

от 22.02.2013г. № 77

Порядок

 зачета стоимости капитального ремонта арендуемых объектов

нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности

Ичалковского муниципального района Республики Мордовия,

в счет арендной платы

1. Настоящий Порядок (далее - Порядок) разработан в целях улучшения технического состояния арендуемых объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, (далее - объект) и определяет порядок зачета в счет арендной платы, перечисляемой арендатором в бюджет Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, (далее - в счет арендной платы) стоимости капитального ремонта (далее - ремонт), проведенного арендатором на арендуемом объекте, в случаях, если:

а) проведение ремонта с зачетом стоимости работ в счет арендной платы предусмотрено договором аренды или дополнительным соглашением к договору аренды;

б) арендатор произвел ремонт объекта за счет своих средств при нарушении арендодателем обязательства по производству ремонта объекта в объемах и в сроки, установленные договором аренды. При этом стоимость работ, проведенных сверх объема, установленного договором аренды, зачету не подлежит.

2. Зачету в счет арендной платы подлежат затраты арендатора:

а) на проведение ремонта;

б) на устранение неисправностей всех изношенных элементов объекта, восстановление или замену их (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий;

в) на оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям.

Стоимость отделочных, а также иных работ, осуществление которых связано со специфическими потребностями арендатора, в том числе необоснованное использование дорогостоящих отделочных и иных материалов и изделий, превышающих среднерыночную стоимость, установленную в Республике Мордовия в соответствующем квартале на аналогичные материалы, работы по обеспечению дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, технологическим оборудованием, не подлежит зачету в счет арендной платы.

3. Для проведения ремонта объекта с применением зачета затрат арендатора в счет арендной платы в случае, предусмотренном в [подпункте "а" пункта 1](#Par48) настоящего Порядка, арендатор представляет в Администрацию Ичалковского муниципального района Республики Мордовия следующие документы:

а) заявление о разрешении проведения ремонта объекта с зачетом затрат на его проведение в счет арендной платы, копию договора аренды, акта приема-передачи объекта;

б) акт технического обследования (дефектный акт), отражающий фактическое состояние объекта и обосновывающий необходимость проведения работ, подписанный уполномоченными представителями арендодателя и арендатора;

в) смету затрат на проведение ремонта, разработанную на основе акта технического обследования объекта с отражением состава и видов работ. Смета должна быть согласована с уполномоченными представителями арендодателя, структурным подразделением Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия осуществляющим контроль за правильным применением норм, нормативов, расценок и коэффициентов, используемых в сметной документации, при работах, финансируемых из бюджета Ичалковского муниципального района Республики Мордовия. В случае ремонта инженерных сетей смета дополнительно согласовывается с соответствующей эксплуатационной службой, а в случае проведения капитального ремонта с изменением внешнего архитектурного облика объекта - с уполномоченным структурным подразделением Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, осуществляющим контроль в области градостроительства и архитектуры;

г) план-график проведения работ, подписанный уполномоченными представителями арендодателя и арендатора.

4. После проверки представленных документов Администрация Ичалковского муниципального района Республики Мордовия в тридцатидневный срок принимает одно из следующих решений:

а) об утверждении сметы затрат на проведение ремонта, плана-графика проведения ремонтных работ и разрешении проведения ремонта объекта. Разрешение оформляется постановлением Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия;

б) об отказе в разрешении на проведение ремонта или принятии к зачету в счет арендной платы стоимости работ в случае:

- ненадлежащего выполнения арендатором своих обязанностей, предусмотренных договором аренды объекта;

- необходимости использования объекта для размещения органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений.

5. Зачет стоимости работ по проведению ремонта объекта в счет арендной платы осуществляется установлением на срок аренды, предусмотренный [пунктами 10](#Par86), [11](#Par91) настоящего Порядка, минимального размера арендной платы.

Минимальный размер арендной платы в месяц определяется по формуле:

Мап = Бс : Фсэ : 12, где

Мап - минимальная арендная плата в месяц в руб.;

Бс - балансовая (восстановительная) стоимость объекта в руб.;

Фсэ - фактический срок эксплуатации объекта (лет).

6. Зачет стоимости работ по проведению ремонта объекта в счет арендной платы производится по окончании арендатором работ и оформляется постановлением Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия на основании представляемых арендатором в Администрацию Ичалковского муниципального района Республики Мордовия в срок не позднее тридцати дней с даты окончания работ, установленной планом-графиком проведения работ, следующих документов:

а) акта приемки выполненных работ, проверенного структурным подразделением Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, осуществляющим контроль за правильным применением норм, нормативов, расценок и коэффициентов, используемых в сметной документации, при работах, финансируемых из бюджета Ичалковского муниципального района Республики Мордовия и, подписанного уполномоченными представителями арендодателя и арендатора. На основании постановления Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия заключается договор аренды или дополнительное соглашение к договору аренды с условиями проведения зачета стоимости работ в счет арендной платы;

б) платежных документов, подтверждающих затраты на выполненные работы и приобретение строительных материалов.

При условии предварительного согласования с Администрацией Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, но не позднее, чем за месяц до окончания работ в соответствии с планом-графиком, арендатор вправе перенести окончание капитального ремонта на срок не более трех месяцев.

7. В случае непредставления документов, указанных в [пункте 8](#Par77) настоящего Положения, арендатор лишается права на зачет понесенных затрат в счет арендной платы.

8. Минимальный размер арендной платы за пользование объектом устанавливается на срок действия договора аренды. При условии продления срока действия договора аренды минимальный размер арендной платы устанавливается на срок не более чем пять лет.

9. Начало срока зачета стоимости работ по проведению ремонта объекта в счет арендной платы, на который устанавливается минимальный размер арендной платы, определяемый согласно [пункту 7](#Par69) настоящего Порядка, устанавливается условиями договора аренды или дополнительного соглашения к договору аренды в соответствии с датой принятия постановления Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия.

10. В случае отказа арендатора по истечении срока действия договора аренды объекта от продления срока аренды объекта, в котором производятся или произведены работы, стоимость затрат на их осуществление в соответствующей части возмещению не подлежит.

11.Произведенные арендатором улучшения объекта становятся собственностью арендодателя.