



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ**  
**ЧАЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ПЕРМСКОГО КРАЯ**

11.12.2015

№ 1451

**Об утверждении Положения о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чайковского муниципального района»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»;

1.2. Положение о комиссии по зачету в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район».

2. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Огни Камы» и разместить на официальном сайте администрации Чайковского муниципального района.

3. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района Елькину Л.А.

Глава муниципального района –  
глава администрации Чайковского  
муниципального района

  
Ю.Г. Востриков

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Чайковского муниципального района

от 11.12. 2015 № 1451

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов  
муниципального нежилого фонда муниципального образования  
«Чайковский муниципальный район»**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью установления порядка зачета в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений, произведенных арендатором за свой счет на арендуемом объекте нежилого фонда, находящемся в муниципальной собственности муниципального образования «Чайковский муниципальный район» (далее - арендуемый объект), арендодателем по которому выступает комитет по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района (далее - Комитет).

1.2. Настоящее Положение применяется в отношении муниципального недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной казне Чайковского муниципального района (далее - имущество казны), переданного по договорам аренды юридическим и физическим лицам (далее - арендаторы).

1.3. Затраты на производство неотделимых улучшений арендуемого объекта полностью или частично возмещаются арендатору в течение срока действия договора аренды путем их зачета в счет подлежащей уплате арендной платы за арендуемый объект.

1.4. Решение о применении в виде арендной платы стоимости затрат арендатора на проведение неотделимых улучшений арендуемого объекта принимает комиссия по зачету в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов (далее - Комиссия) на основании заявления арендатора по форме согласно приложению к настоящему Положению.

1.5. К зачету в счет арендной платы подлежат затраты арендатора на проведение неотделимых улучшений, включая:

- ремонт системы теплоснабжения и канализации (оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации);
- ремонт и замена полов, перекрытий полов;
- ремонт и замена перекрытий для отдельно стоящих зданий, встроенно-пристроенных помещений;
- ремонт фасада (ремонт и замена оконных блоков, дверных блоков входной группы, цокольной части стекол, козырьков, свесов);
- электромонтажные работы (установка электрощитов, электропроводки и силового кабеля при их полном отсутствии).

1.6. Стоимость отделочных, а также иных работ, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений,

работы по обеспечению дополнительным тепло-, энергоснабжением, технологическим оборудованием, ремонт и замена столярных изделий и т.п.), зачету в счет арендной платы не подлежат.

1.7. К зачету в виде арендной платы принимается стоимость затрат арендатора, не превышающая годовой размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с утвержденными ставками арендной платы.

1.8. На проведение арендатором работ по производству неотделимых улучшений арендуемого объекта требуется получение согласия арендодателя – Комитета, в размере и порядке определенном в соответствии с настоящим Положением.

## **II. Порядок получения арендатором согласия на проведение работ по производству неотделимых улучшений арендуемого объекта**

2.1. Для получения согласия на проведение работ по производству неотделимых улучшений арендуемого объекта с применением зачета стоимости затрат арендатора на эти цели в счет арендной платы арендатор представляет в Комитет следующие документы:

а) заявление с просьбой о разрешении ему производства неотделимых улучшений арендуемого объекта с применением зачета стоимости затрат на их проведение в счет арендной платы (далее - заявление);

б) акт технического обследования объекта, отражающий его фактическое состояние и обосновывающий необходимость проведения работ, подписанный представителем Комитета и согласованный с Муниципальным унитарным предприятием «Чайковское управление капитального строительства» (далее - акт технического обследования);

в) документ, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате;

г) проектно-сметную документацию (смету) на проведение работ по улучшению арендуемого объекта, а в случае ремонта инженерных сетей смета дополнительно согласовывается с соответствующей эксплуатационной организацией. Смета должна отражать объем и виды работ, разработанных на основе технического обследования объекта. При подготовке проектно-сметной документации (сметы) должны применяться нормы, нормативы, расценки и коэффициенты расчета, используемые при работах, финансируемых из бюджетных источников.

2.2. Комитет в течение 10 календарных дней проводит экспертизу представленных арендатором документов и при их соответствии требованиям пункта 2.1 настоящего Положения направляет в комиссию, которая в месячный срок рекомендует собственнику объекта – Комитету:

а) разрешить проведение работ по улучшению объекта согласно представленному графику работ с зачетом стоимости в счет арендной платы после их завершения;

б) отказать в проведении работ по производству неотделимых улучшений.

Решения Комиссии о выданных рекомендациях в отношении арендуемого объекта оформляются протоколом. После чего собственник объекта – Комитет в течение 10 календарных дней готовит письмо за подписью председателя комитета о принятом решении.

2.3. При несоответствии представленных арендатором документов требованиям настоящего Положения Комитет в течение 10 календарных дней направляет в его адрес письмо с указаниями и рекомендациями по их доработке.

### **III. Порядок принятия решения об утверждении размера фактических затрат на производство неотделимых улучшений арендуемого объекта**

3.1. Зачет стоимости работ по проведению неотделимых улучшений арендуемого объекта в счет арендной платы производится по окончании работ на основании следующих документов, представляемых арендатором в Комитет не позднее одного месяца с даты окончания работ:

- 1) локально – сметный расчет;
- 2) подписанный со всех сторон акт о приемке выполненных работ (форма КС-2);
- 3) документы, подтверждающие оплату затрат на выполнение работ;
- 4) справку о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС - 3).

3.2. В случае непредставления документов, подтверждающих выполнение работ арендатором, или представления документов позднее срока, установленного в пункте 3.1 настоящего Положения, арендатор лишается права на зачет понесенных затрат в счет арендной платы.

3.3. В случае увеличения в представленных документах суммы производственных затрат по сравнению с указанной в ранее согласованной проектно-сметной документации затраты сверх согласованной суммы в качестве арендной платы не засчитываются.

3.4. Зачет стоимости работ по проведению неотделимых улучшений арендуемого объекта в счет арендной платы производится однократно.

3.5. Решение о зачете стоимости неотделимых улучшений арендуемого объекта муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» оформляется распоряжением председателя комитета по управлению имуществом администрации Чайковского муниципального района не позднее 30 календарных дней с даты представления документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения.

Приложение:  
к Положению о порядке зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу разрешить проведение неотделимых улучшений арендуемого объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования "Чайковский муниципальный район", расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с применением в виде арендной платы по договору от \_\_\_\_\_, заключенному с \_\_\_\_\_,

(наименование арендодателя)

зачета стоимости затрат на производство неотделимых улучшений. При производстве неотделимых улучшений будут осуществлены следующие виды работ:

\_\_\_\_\_  
(наименование работ)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
С порядком и условиями осуществления зачета в счет арендной платы стоимости произведенных затрат арендатора на проведение неотделимых улучшений арендуемого им объекта недвижимого имущества ознакомлен и обязуюсь их выполнять.

Приложение:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Дата.

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Чайковского муниципального района  
от 11.12. 2015 № 1451

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по зачету в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район»**

### **I. Общие положения**

1.1. Положение о комиссии по зачету в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» (далее – Положение) устанавливает правовые основы и порядок работы данной комиссии.

1.2. В своей деятельности комиссия по зачету в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Чайковский муниципальный район» (далее – Комиссия) руководствуется законодательством Российской Федерации, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Чайковского муниципального района.

### **II. Основные цели**

Комиссия создается с целью зачета стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования "Чайковский муниципальный район" в счет арендной платы.

### **III. Порядок формирования работы комиссии**

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Чайковского муниципального района.

3.2. В состав комиссии входят: председатель, секретарь и члены комиссии.

3.3. Работой Комиссии руководит председатель Комиссии.

3.4. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости и считаются правомочными, если на них присутствовало не менее половины членов Комиссии.

3.5. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом.

3.6. Решения считаются принятыми, если за них проголосовало большинство членов Комиссии, участвующих в заседании.

3.7. Протокол заседания Комиссии подписывается председательствующим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии.