



**МИНИМУЩЕСТВО КБР ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНИМУЩЕСТВО КБР)
П Р И К А З**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫМРЭ
МЫЛЪКУМРЭ Я ІУЭХУХЭМКІЭ И МИНИСТЕРСТВЭ
У Н А Ф Э**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЖЕРЛЕ ЭМ
ЫРЫСХЫ ЖАНЫ БЛА МИНИМУЩЕСТВО КБРСУ
Б У Й Р У К Ъ**

23.11.23

№ 99

г. Нальчик

**Об утверждении Положения о порядке зачета в счет арендной
платы стоимости затрат арендатора на капитальный ремонт
(реконструкцию) арендуемого имущества, находящегося в
государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики**

В соответствии со статьей 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Кабардино-Балкарской Республики от 21.06.2001 № 70-РЗ «Об управлении государственной собственностью Кабардино-Балкарской Республики», приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке зачета в счет арендной платы стоимости затрат арендатора на капитальный ремонт (реконструкцию) арендуемого недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики, согласно приложению.

2. Отделу организации и проведения торгов (З.А. Черкесова) обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики.

3. Отделу управления и распоряжения государственной собственностью (З.М. Макоева) обеспечить опубликование настоящего приказа в газете «Официальная Кабардино-Балкария».

4. Настоящий приказ вступает в силу после признания утратившим силу постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 14.09.2006 № 254-ПП «О методике расчета арендной платы за временное владение и пользование нежилыми помещениями, находящимися в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр земельных
и имущественных отношений
Кабардино-Балкарской Республики

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' followed by a dot, enclosed within a circular flourish.

А.Д. Тохов

Утвержден приказом
Министерства земельных
и имущественных отношений
Кабардино-Балкарской Республики
от « 23 » 11 2023 г. № 99

**Положение
о порядке зачета в счет арендной платы стоимости затрат
арендатора на капитальный ремонт (реконструкцию) арендуемого
имущества, находящегося в государственной собственности
Кабардино-Балкарской Республики**

I. Общие положения

1.1. Положение о порядке зачета в счет арендной платы стоимости затрат арендатора на капитальный ремонт (реконструкцию) арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики (далее - Положение), определяет процедуру и условия получения арендатором согласия на проведение работ по ремонту (реконструкции) арендуемого имущества, находящегося в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики (далее - имущество), арендодателем по которому выступает Министерство земельных и имущественных отношений Кабардино-Балкарской Республики (далее - Министерство) и зачета средств за выполненный капитальный ремонт арендуемого имущества.

1.2. Зачету подлежат затраты арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту арендуемого имущества в связи с неудовлетворительным техническим состоянием, а также на проведение реконструкции арендуемого имущества.

**II. Получение арендатором согласия на проведение работ
по капитальному ремонту (реконструкции) арендуемого имущества**

2.1. Для получения согласия на проведение капитального ремонта либо реконструкции арендуемого объекта арендатор представляет в Министерство следующие документы:

- заявление в произвольной форме о разрешении ему производства работ по капитальному ремонту либо реконструкции арендуемого имущества с приложением фотографий (далее - заявление);
- локально-сметный расчет (смета) на выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции арендуемого имущества, выполненная организацией, осуществляющей свою деятельность в соответствии с действующим законодательством;
- план-график.

2.2. Основаниями для принятия решения об отказе согласования проведения капитального ремонта (реконструкции) арендуемого имущества являются:

1) представление арендатором неполного перечня документов, указанных в пункте 2.1. настоящего Положения;

2) наличие у арендатора на момент подачи заявления о согласовании проведения капитального ремонта (реконструкции) задолженности в республиканский бюджет Кабардино-Балкарской Республики по арендным платежам.

2.3. В случае необходимости зачета стоимости затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции возмещение затрат осуществляется путем уменьшения арендной платы, установленной за арендуемое имущество в соответствии с настоящим Положением, на сумму произведенных затрат или части затрат. При этом максимальный период уменьшения арендной платы для зачета стоимости расходов арендатора не превышает 3 лет, а размер арендной платы на период возмещения затрат составляет не менее 30% от ставки, определенной в соответствии с настоящим Положением.

2.3.1. Объем затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции подлежащих зачету, определяется независимым оценщиком.

2.3.2. По истечении срока проведения выполнения работ по капитальному ремонту либо реконструкции, определенного договором аренды, организация, проводившая оценку размера стоимости неотделимых улучшений, подтверждает объем выполненных работ. Соответствующее заключение представляется арендатором в Министерство.

2.3.3. Зачет стоимости капитального ремонта, реконструкции в счет арендной платы между арендодателем и арендатором оформляется дополнительным соглашением к действующему договору аренды после завершения соответствующих работ.

В случае нарушения условий, определенных договором аренды, по объемам и срокам выполнения работ по капитальному ремонту, реконструкции, арендатор обязан оплатить полную стоимость арендной платы с момента заключения договора аренды.