



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2015

№ 734

г. Саранск

О внесении изменений в Порядок расчета арендной платы за пользование государственным имуществом

В соответствии со статьями 614, 616 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Республики Мордовия от 22 июля 1996 г. № 25-3 «Об управлении государственной собственностью Республики Мордовия» и в целях повышения эффективного управления, обеспечения сохранности государственного имущества Правительство Республики Мордовия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Порядок расчета арендной платы за пользование государственным имуществом, утвержденный постановлением Правительства Республики Мордовия от 18 мая 2009 г. № 217 «О Порядке расчета арендной платы за пользование государственным имуществом» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Республики Мордовия от 1 ноября 2010 г. № 423, от 6 октября 2014 г. № 502), следующие изменения:

1) наименование главы 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Порядок и условия изменения арендной платы»;

2) дополнить главой 5 следующего содержания:

«Глава 5. Порядок включения стоимости капитального ремонта арендуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной казне Республики Мордовия, в счет арендной платы, уменьшения арендной платы

18. Включение стоимости капитального ремонта, проведенного арендатором на арендуемом объекте недвижимого имущества, а также движимого имущества, составляющего единый комплекс с арендуемым объектом недвижимого имущества (далее – имущество), в счет арендной платы, направляемой в республиканский бюджет Республики Мордовия,

(далее – в счет арендной платы), осуществляется, если арендатор производит капитальный ремонт имущества за счет своих средств при нарушении арендодателем установленной договором аренды обязанности по производству капитального ремонта имущества в объемах и в сроки, установленные договором аренды или в случаях, вызванных неотложной необходимостью.

При этом стоимость работ, проведенных сверх объема, установленного договором аренды, включению в счет арендной платы не подлежит.

19. Стоимость работ по проведению капитального ремонта имущества, указанного в договоре аренды, подлежит включению в счет арендной платы.

Арендатор представляет арендодателю документальное обоснование стоимости работ, связанных с капитальным ремонтом имущества, указанное в подпункте 5 пункта 23 настоящего Порядка.

20. Для проведения капитального ремонта имущества, за исключением проведения капитального ремонта в связи с неотложной необходимостью, арендатор представляет на согласование в Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия следующие документы:

1) заявление о согласовании видов работ, связанных с капитальным ремонтом имущества;

2) акт технического обследования, отражающий фактическое состояние имущества и обосновывающий необходимость проведения работ, связанных с капитальным ремонтом;

3) проектно-сметную документацию на проведение капитального ремонта, разработанную на основе акта технического обследования с отражением состава и видов работ, согласованную с Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия;

4) заключение эксперта на предмет отнесения видов работ к капитальному ремонту, согласованное с Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия;

5) план-график проведения работ, связанных с капитальным ремонтом имущества.

В случае капитального ремонта инженерно-технических систем обеспечения проектно-сметная документация дополнительно согласовывается с соответствующей эксплуатационной организацией, а в случае проведения капитального ремонта с изменением внешнего архитектурного облика объекта – с органом архитектуры и градостроительства города, района.

В случае ремонта объекта культурного наследия проектно-сметная документация, план-график проведения работ дополнительно согласовываются с Министерством культуры и туризма Республики Мордовия.

Расходы по составлению акта технического обследования, заключения эксперта на предмет отнесения видов работ к капитальному ремонту,

составлению и согласованию проектно-сметной документации на капитальный ремонт и проведению ее государственной экспертизы при определении стоимости работ на проведение капитального ремонта, подлежащие включению в счет арендной платы, несет арендатор.

21. После проверки представленных документов Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия в тридцатидневный срок принимает одно из следующих решений:

1) заключить дополнительное соглашение к договору аренды, указав виды работ, связанные с капитальным ремонтом имущества;

2) отказать в согласовании видов работ, связанных с капитальным ремонтом имущества, в случае непредставления документов, указанных в пункте 20 настоящего Порядка.

22. Включение стоимости работ по проведению капитального ремонта имущества в счет арендной платы осуществляется путем установления на срок аренды минимального размера арендной платы.

Минимальный размер арендной платы в месяц определяется по формуле:

$Maп = Bс : Фсэ : 12$, где:

$Maп$ – минимальная арендная плата в месяц в рублях;

$Bс$ – восстановительная стоимость объекта в рублях;

$Фсэ$ – фактический срок эксплуатации объекта (лет).

23. Включение стоимости работ по проведению капитального ремонта имущества в счет арендной платы в случае, установленном в пункте 18 настоящего Порядка, производится по окончании арендатором работ и оформляется приказом Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия на основании представляемых арендатором в Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия следующих документов:

1) заявление о включении стоимости капитального ремонта арендуемого имущества в счет арендной платы;

2) договор на выполнение работ по капитальному ремонту объекта;

3) акт приемки объекта с полным перечнем выполненных работ, согласованный с Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия, а также с Министерством культуры и туризма Республики Мордовия в случае капитального ремонта объекта культурного наследия;

4) справка о стоимости выполненных работ, согласованная с Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия, а также с Министерством культуры и туризма Республики Мордовия в случае капитального ремонта объекта культурного наследия;

5) акт технического обследования, отражающий фактическое состояние имущества и обосновывающий необходимость проведения работ, связанных

с капитальным ремонтом;

6) заключение эксперта на предмет отнесения видов работ к капитальному ремонту, согласованное с Министерством строительства и архитектуры Республики Мордовия;

7) заверенные копии документов, подтверждающих затраты арендатора на проведение работ, связанных с капитальным ремонтом имущества;

На основании приказа Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия заключается дополнительное соглашение к договору аренды.

Арендатор вправе перенести окончание капитального ремонта на срок не более трех месяцев с последующим письменным уведомлением Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия и представлением измененного плана-графика.

24. Срок аренды, на период которого устанавливается минимальный размер годовой арендной платы за пользование объектами, находящимися в государственной казне Республики Мордовия, не может превышать срок, на который заключен договор аренды, определяется по формуле:

$$C_a = S_p : A_{пм}, \text{ где:}$$

C_a – срок аренды, на период которого устанавливается минимальный размер годовой арендной платы, месяцы;

S_p – стоимость затрат арендатора на производство ремонта арендуемых объектов и принимаемых к включению в счет арендной платы, рубли;

$A_{пм}$ – величина месячной арендной платы за пользование арендуемым объектом, определенная в соответствии с расчетом арендной платы, рублей в месяц.

25. Начало срока, указанного в пункте 24 настоящего Порядка, устанавливается приказом Государственного комитета имущественных и земельных отношений Республики Мордовия.

26. При нарушении арендодателем обязанности по производству капитального ремонта имущества арендатор вправе обратиться в Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия с заявлением об уменьшении арендной платы с приложением акта технического обследования, отражающего фактическое состояние имущества и обосновывающего необходимость проведения работ, связанных с ремонтом.

27. Уменьшение арендной платы осуществляется путем установления минимального размера арендной платы, рассчитанного в соответствии с пунктом 22 настоящего Порядка.

Арендная плата уменьшается на срок действия договора аренды, за исключением тех случаев, когда до момента истечения срока действия договора аренды арендодателем либо арендатором будет осуществлен

капитальный ремонт».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Республики Мордовия



В. Сушков