



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЖЕМЧУЖИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НИЖНЕГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 82 – П

31 июля 2023 года

с. Жемчужина

О внесении изменений в постановление администрации Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от 9 января 2023 года № 3-П

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 17.1, 19, 20, 21 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьями 14.1, 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 года № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», статьями 13, 21.1 Закона Республики Крым от 17 июля 2014 года № 30-ЗРК «О развитии малого и среднего предпринимательства в Республике Крым», с целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, администрация Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым от 9 января 2023 года № 3-П «Об утверждении Порядка распоряжения имуществом, включенным в Перечень муниципального имущества муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления,

а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Порядок) следующие изменения.

1.1. Раздел 3 Порядка изложить в новой редакции:

3. Условия предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, в аренду в рамках оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

3.1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Жемчужинское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее – Муниципальное образование) в аренду осуществляется при условии, если:

субъект малого и среднего предпринимательства, сведения о котором содержатся в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в статье 4 Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которой содержатся в Едином реестре организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, соответствует требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», зарегистрировано в качестве плательщика налога на профессиональный доход и (или) осуществляет свою деятельность на территории Муниципального образования.

3.2. Потенциальный арендатор должен соответствовать условиям, указанным в пункте 3.1 настоящего раздела, на дату подачи заявления на заключение договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования, а также в течение

всего периода действия договора аренды.

3.3. Договор аренды в отношении имущества (за исключением земельных участков), включенного в Перечень имущества Муниципального образования, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Перечень), заключается на следующих условиях:

а) срок действия договора аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования, включенного в Перечень, должен составлять не менее 5 (пяти) лет;

б) льготная ставка арендной платы по договору аренды за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в муниципальной собственности Муниципального образования, включенное в Перечень, устанавливается в следующих размерах:

в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы;

в) арендатор не вправе осуществлять переуступку прав пользования арендованным имуществом, передачу прав пользования им в залог и внесение прав пользования арендованным имуществом в уставный капитал любых других субъектов хозяйственной деятельности, передачу третьим лицам прав и обязанностей по договорам аренды имущества (перенаем), передачу имущества в субаренду;

г) арендатор обязан своевременно уведомлять арендодателя и Уполномоченный орган о его несоответствии условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования, в аренду, указанным в пункте 6.1 настоящего раздела.

3.4. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 3.3 настоящего раздела, не применяется, а арендная плата по договору аренды имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности Муниципального образования, подлежит оплате в полном 100% объеме в случаях:

а) досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора, а также в случае неисполнения арендатором условий договора аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды с даты передачи имущества в пользование до даты возврата имущества согласно акту приема-передачи подлежит уплате в полном 100% объеме;

б) наличия задолженности по арендной плате по договору аренды, непогашенных начисленных неустоек (штрафов, пеней) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период оплаты, установленный договором аренды.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном

100% объеме с даты образования такой задолженности;

в) нарушения арендатором подпункта «в» пункта 3.3 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты установления указанных фактов;

г) несоответствия арендатора условиям оказания имущественной поддержки в виде предоставления имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, в аренду, указанным в пункте 3.1 настоящего раздела.

В указанном случае арендная плата по договору аренды начисляется в полном 100% объеме с даты:

исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства (для субъектов малого и среднего предпринимательства);

исключения арендатора из Единого реестра организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства);

снятия с налогового учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»).

3.5. Арендодатель уведомляет арендатора, а в случае необходимости и Уполномоченный орган, об отмене применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 3.3 настоящего раздела, с указанием даты отмены такой льготы, письмом, которое направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

3.6. В случае отмены применения льготной ставки арендной платы, предусмотренной подпунктом «б» пункта 6.3 настоящего раздела, заключение дополнительного соглашения к договору аренды не требуется.

3.7. Льготная ставка арендной платы, предусмотренная подпунктом «б» пункта 3.3 настоящего раздела, в случае ее отмены по основаниям, указанным в пункте 3.4 настоящего раздела, не подлежит повторному применению, в том числе в случаях устранения нарушений, послуживших основанием для ее отмены, а также при заключении договора аренды на новый срок.

3.8. К социально значимым и приоритетным видам предпринимательской деятельности на территории Муниципального образования относятся следующие виды деятельности:

- реализация проектов в приоритетных направлениях развития науки, технологий и техники в Российской Федерации, по перечню критических технологий Российской Федерации, которые определены в соответствии с Указом Президента РФ от 07.07.2011 № 899 «Об утверждении приоритетных направлений развития науки, технологии и техники в Российской Федерации и перечня критических технологий в Российской Федерации»;

- развитие продуктовых линеек крупных компаний, работающих по направлениям национальной технологической инициативы;

- реализация проектов в сфере импортозамещения (в соответствии с

региональными планами по импортозамещению);

- производство, переработка или сбыт сельскохозяйственной продукции;
- иные установленные, государственными программами (подпрограммами) Республики Крым, муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности;
- новый бизнес по направлениям деятельности, по которым оказывается государственная и муниципальная поддержка;
- производство продовольственных и промышленных товаров, товаров народного потребления, лекарственных средств и изделий медицинского назначения;
- коммунальные и бытовые услуги населению;
- развитие народных художественных промыслов;
- строительство и реконструкция объектов социального назначения;
- предоставление организациями, образующими инфраструктуру поддержки, имущество во владение и (или) пользование субъектам, для которых предусмотрены льготы по арендной плате или иные льготы.»

1.2. Дополнить Порядок разделом 3.1. следующего содержания:

**«3.1. Порядок предоставления арендатору согласия арендодателя
на осуществление неотделимых улучшений
арендованного имущества**

3.1.1. Процедура предоставления Арендатору согласия Арендодателя на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (реконструкция, перепланировка, капитальный ремонт и иные неотделимые улучшения арендованного имущества) включает следующие этапы:

подача Арендатором заявления на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества (далее - заявление) и необходимых для его рассмотрения документов;

рассмотрение заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов;

принятие соответствующего решения по результатам рассмотрения заявления.

3.1.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатор подает Арендодателю следующие документы:

заявление о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества за счет собственных средств, в котором указывается вид выполненных работ - капитальный ремонт, реконструкция, реставрация и прочее;

акт технического состояния арендованного имущества (в том числе объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия), составленный не ранее семи календарных дней до дня подачи Арендатором заявления по результатам обследования объекта организацией, имеющей право осуществлять такое обследование, при этом актом подтверждается необходимость проведения ремонтно-восстановительных или строительных работ арендованного имущества;

описание предполагаемых улучшений;

справку о начисленных амортизационных отчислениях и их использовании (в случае если амортизационные отчисления начисляются Арендатором);

копию проектно-сметной документации;

копию дефектной ведомости;

копию положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, если их проведение предусмотрено действующим законодательством;

копию положительного заключения по результатам проверки сметной стоимости на соответствие сметным нормативам, при этом такое заключение должно быть предоставлено организацией, имеющей право на подготовку такого заключения;

план-график производства неотделимых улучшений арендованного имущества;

согласование проведения неотделимых улучшений арендованного имущества администрацией Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым;

Документы, предоставляемые в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

3.1.3. Арендодатель в течение тридцати календарных дней со дня получения заявления Арендатора и прилагаемых к нему документов рассматривает их, принимает решение о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в предоставлении такого согласования.

Согласование или отказ Арендодателя в согласовании неотделимых улучшений арендованного имущества предоставляется Арендатору в форме постановления.

Согласование Арендодателем неотделимых улучшений арендованного имущества должно содержать объем, сроки и стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества.

3.1.4. Если Арендодателем имущества является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение и такой Арендодатель намерен принять решение о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества, то в течение семи календарных дней с даты поступления заявления Арендодатель направляет в уполномоченный орган следующие документы:

заявление о согласовании принятия решения о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества;

информацию о целесообразности проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушения Арендатором иных условий договора аренды;

копии документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

проект решения о даче согласия на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

Вышеуказанные документы рассматриваются уполномоченным органом в течение пятнадцати календарных дней с даты их поступления, по результатам рассмотрения которых принимается решение о согласовании проекта решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в таком согласовании.

Решение уполномоченного органа оформляется в виде письма, которое направляется Арендодателю в течение пятнадцати календарных дней с даты поступления заявления и прилагаемых к нему документов, при этом предоставленные в уполномоченный орган документы Арендодателю не возвращаются.

В течение семи календарных дней с даты получения письма уполномоченного органа о согласовании или об отказе в согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендодатель по результатам рассмотрения заявления Арендатора принимает соответствующее решение.

Заверенную надлежащим образом копию решения по результатам рассмотрения заявления Арендатора о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества Арендодатель направляет Арендатору и уполномоченному органу в течение трех календарных дней с момента его принятия.

3.1.5. Арендодатель отказывает Арендатору в согласовании осуществления неотделимых улучшений арендованного имущества в случаях:

непредставления Арендатором документов, указанных в пункте 2 настоящего раздела;

если предусмотренные в проектно-сметной документации ремонтные работы не относятся к неотделимым улучшениям;

наличия у Арендатора на момент подачи заявления задолженности по арендной плате перед Арендодателем, а также наличия иных нарушений условий договора аренды Арендатором;

предоставления отрицательного заключения по результатам государственной экспертизы проектной документации и результатам инженерных изысканий;

предоставления отрицательного заключения по результатам проверки соответствия сметной стоимости;

принятия уполномоченным органом решения об отказе в согласовании решения Арендодателя о даче согласия Арендатору на осуществление неотделимых улучшений арендованного имущества.

3.1.6. В течение тридцати календарных дней со дня получения согласия на проведение неотделимых улучшений Арендатор представляет Арендодателю и уполномоченному органу график выполнения работ, подписанный заказчиком и подрядчиком.

3.1.7. После осуществления согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества Арендатор в течение шестидесяти календарных дней направляет Арендодателю (Балансодержателю) следующие документы:

заявление о приеме неотделимых улучшений и затрат на их производство;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование проведенных улучшений арендованного имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы;

заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

справку о стоимости выполненных работ и затрат, составленную по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

акты о приемке выполненных работ, составленные по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию договора подряда;

копии платежных документов, подтверждающих затраты Арендатора на выполненные работы по улучшению арендованного имущества;

акты на скрытые работы;

копии технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки, реконструкции);

научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, предоставленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

В случае представления ненадлежащим образом оформленных документов или не всех документов, предусмотренных настоящим пунктом, Арендодатель (Балансодержатель) в течение семи рабочих дней возвращает Арендатору указанные документы для дооформления.

3.1.8. Для рассмотрения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений Арендатор в течение тридцати календарных дней после приемки выполненных работ направляет в уполномоченный орган следующие документы (в том числе в электронном виде (скан-копии)):

заявление о возмещении затрат на производство неотделимых улучшений, согласованных Арендодателем (далее - заявление о возмещении затрат);

копию справки о стоимости выполненных работ и затрат, составленной по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-3);

копию акта о приемке выполненных работ, составленного по форме, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11 ноября 1999 года № 100 (форма КС-2);

копию документа, подтверждающего проведение торгов, в соответствии с требованиями действующего законодательства, независимо от организационно-правовой формы Арендатора;

информацию о наличии (отсутствии) у Арендатора задолженности по арендной плате перед Арендодателем на момент подачи заявления, а также о наличии (отсутствии) нарушений Арендатором иных условий договора аренды;

копию договора подряда (контракта);

копии платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполненные работы;

аудиторское заключение, подтверждающее финансирование осуществленных улучшений арендованного имущества за счет средств Арендатора, с расшифровкой по периодам освоения со ссылкой на подтверждающие документы, а также заключение строительно-технической экспертизы, подтверждающее соответствие фактически выполненных неотделимых улучшений представленным актам о приемке выполненных работ;

копию технических и кадастровых планов объекта недвижимости (в случае осуществления перепланировки или реконструкции);

копию решения Арендодателя о согласовании проведения неотделимых улучшений арендованного имущества;

копию акта ввода в эксплуатацию объекта (в случае проведения реконструкции арендованного имущества);

научный отчет, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы 2 (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия);

акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составленный согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25 июня 2015 года № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы» (в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия).

Документы должны быть прошиты, пронумерованы и заверены печатью (при наличии), документы, представленные в копиях, заверяются надлежащим образом Арендатором или уполномоченным им лицом.

3.1.9. В случае предоставления ненадлежащим образом оформленных документов или не в полном объеме, предусмотренных пунктом 3.1.8 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат возвращает его Арендатору без рассмотрения.

3.1.10. Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня предоставления надлежащим образом оформленных документов, перечень которых установлен пунктом 3.1.8 настоящего раздела, рассматривает вопрос о необходимости передачи заявления на рассмотрение Комиссии по рассмотрению вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений и об установлении Арендатору периода, на который ему производится уменьшение арендной платы (далее - Комиссия).

3.1.11. Вопрос о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, не выносится на рассмотрение Комиссии в случаях:

если основанием для проведения Арендатором неотделимых улучшений арендованного имущества послужило ненадлежащее исполнение им условий договора аренды по сохранению и содержанию такого имущества;

наличия у Арендатора задолженности по арендной плате на момент подачи заявления о возмещении затрат, а также наличия иных нарушений условий договора аренды;

предоставления Арендатором документов, необходимых для возмещения затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, с нарушением срока, установленного пунктом 3.1.9 настоящего раздела;

непредставления Арендатором или нарушения сроков представления графика выполнения работ, подписанного заказчиком и подрядчиком;

нарушения сроков, предусмотренных графиком выполнения работ, подписанным заказчиком и подрядчиком;

наличия отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества (в случае, если Арендатор повторно обращается за возмещением таких затрат).

3.1.12. В течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления о возмещении затрат в случаях, установленных пунктом 3.1.11 настоящего раздела, уполномоченный орган уведомляет Арендатора и Арендодателя (Балансодержателя) об отсутствии оснований для передачи заявления на рассмотрение Комиссии.

3.1.13. После устранения недостатков, послуживших основанием для невнесения вопроса о возмещении затрат Арендатора на производство разрешенных неотделимых улучшений арендованного имущества на рассмотрение Комиссии, в пределах срока действия договора аренды и не позднее четырех месяцев со дня окончания работ Арендатор вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о возмещении затрат.

3.1.14. В случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 3.1.11 настоящего раздела, уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о возмещении затрат осуществляет подготовку проекта постановления об утверждении состава Комиссии.

В состав Комиссии подлежат включению:

представитель Арендодателя (Балансодержателя);

представитель органа местного самоуправления по имущественным и земельным отношениям (с согласия);

представитель Уполномоченного органа;

представитель органа местного самоуправления, уполномоченного в сфере финансовой, бюджетной и налоговой политики;

представитель органа местного самоуправления, уполномоченного в сфере строительства и архитектуры;

представитель исполнительного органа Республики Крым, уполномоченного на осуществление регионального государственного строительного надзора за соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым;

представитель органа охраны объектов культурного наследия (в случае аренды объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия);

3.1.15. В течение десяти рабочих дней со дня принятия решения об утверждении состава Комиссии уполномоченный орган направляет членам

Комиссии заявление о возмещении затрат с прилагаемыми к нему документами на рассмотрение.

3.1.16. На основании представленных уполномоченным органом документов Комиссия в течение тридцати календарных дней принимает одно из следующих решений:

о недостаточности представленных документов для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, и необходимости запросить дополнительные документы, а в определенных случаях - необходимости проведения экспертизы;

о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем, и (или) об установлении периода, на который Арендатору производится уменьшение арендной платы;

об отказе в возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества.

3.1.17. Основаниями для отказа в возмещении затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества являются:

наличие у Арендатора на дату заседания Комиссии задолженности по арендной плате;

несоблюдение условий, предусмотренных договором аренды.

3.1.18. В случае необходимости, на основании решения Комиссии, Арендатор по запросу уполномоченного органа должен представить дополнительные документы для решения вопроса о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества, согласованных Арендодателем.

3.1.19. Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

3.1.20. На основании решения Комиссии уполномоченный орган в течение пятнадцати рабочих дней со дня его получения осуществляет подготовку проекта постановления о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества или об отказе в возмещении затрат Арендатора на производство согласованных неотделимых улучшений арендованного имущества.

3.1.21. В течение десяти рабочих дней со дня вступления в силу постановления о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта соглашения о возмещении стоимости затрат на производство неотделимых улучшений арендованного имущества и направляет его Арендатору для подписания.

3.1.22. Уменьшение арендной платы, установленной за пользование имуществом, на сумму произведенных затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений осуществляется путем прекращения обязанности по уплате арендной платы на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

$$\text{ФП} = \text{СЗ} / \text{АП}, \text{ где:}$$

ФП - фактический период (в месяцах), на который Арендатор освобождается от арендной платы;

СЗ - сумма затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с согласованной проектно-сметной документацией;

АП - сумма арендной платы за месяц, в котором начаты ремонтные работы (месяц, с которого начинается возмещение затрат). В случае изменения размера арендной платы (в том числе на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым) в период возмещения указанных затрат после его окончания осуществляется пересчет данного периода с учетом изменения размера арендной платы.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты Арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества возмещаются ему без учета налога на добавленную стоимость.

Период возмещения затрат Арендатора на производство неотделимых улучшений арендованного имущества не может превышать:

срока со дня начала ремонтных работ до окончания срока действия договора аренды;

семи лет - при проведении неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества;

семи лет - в случае проведения неотделимых улучшений в отношении арендованного имущества, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия.

При расторжении договора аренды по инициативе любой из сторон договора не компенсированная Арендатору сумма затрат возмещению не подлежит.

3.1.23. В случае если датой окончания работ не является последний день месяца, Арендатор вносит за этот месяц арендную плату в размере месячной арендной платы, установленной в договоре аренды, а возмещение стоимости затрат Арендатора начинается с первого числа следующего месяца».

2. Настоящее постановление подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Нижнегорского района (nijno.rk.gov.ru) в разделе «Районная власть», «Муниципальные образования района», подраздел «Жемчужинский сельский совет», на информационном стенде администрации Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым по адресу: Нижнегорский район, с. Жемчужина, ул. Школьная, 2 и в сетевом издании «Официальный сайт Жемчужинского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым» в сети Интернет (<http://жемчужинское-сп.рф>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Председатель Жемчужинского
сельского совета – глава администрации
Жемчужинского сельского поселения

С.И. Чупиков

