**ВНИМАНИЮ АРЕНДАТОРОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА.**

**Порядок возмещения расходов по произведенным неотделимым изменениям (улучшениям) арендуемого муниципального имущества**

Нередко, арендуя то или иное муниципальное имущество, арендатор планирует отремонтировать или изменить его в соответствии со своими предпочтениями и потребностями осуществляемой им деятельности. При этом, осуществляя ремонт и улучшая арендованное имущество, арендатор не должен забывать о том, что безусловного права на возмещение понесенных расходов у него нет. Условия, при которых арендатор может потребовать возмещения своих расходов на ремонт с арендодателя, сформулированы в Гражданском кодексе РФ и Положении об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования город Новороссийск», утвержденном решением городской Думы муниципального образования город Новороссийск от 29 октября 2018 года № 345.

Для получения согласия на производство неотделимых улучшений арендатор направляет в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск:

а) рабочий проект (смета), выполненный специализированной организацией;

 б) дефектную ведомость (или акт осмотра), согласованную с отраслевым органом и МБУ «Управление технического надзора и ценообразования»;

 в) заключение отраслевого органа о целесообразности производства неотделимых изменений (улучшений) имущества, с указанием объема и стоимости работ.

По результатам рассмотрения документов, управление в течение 7 дней с момента получения заявления осуществляет подготовку постановления администрации муниципального образования город Новороссийск о согласии на проведение неотделимых изменений (улучшений) имущества, с указанием вида работ и их стоимости.

В случае несогласия на проведение неотделимых изменений (улучшений) имущества управление направляет арендатору письменный мотивированный отказ.

Порядок оформления (приемки) результата работ.

После окончания производства неотделимых изменений (улучшений) имущества, арендатор оформляет акт приемки выполненных работ и представляет в управление финансовые документы, подтверждающие произведенные расходы. Приемка выполненных работ осуществляется с обязательным участием представителя управления, отраслевого органа, управления строительства муниципального образования город Новороссийск.

Для подтверждения суммы понесенных расходов на производство неотделимых изменений (улучшений) имущества, арендатор обязан предоставить в Управление следующие подлинные документы:

а) дефектную ведомость;

б) проектно-сметную документацию;

в) акты приемки выполненных работ;

г) договор подряда или трудовое соглашение (предоставляется копия).

д) заключение МБУ «Управление технического надзора и ценообразования».

Документы для подтверждения суммы расходов должны быть выполнены в соответствии с утвержденными действующим законодательством формами.

Ответственность за достоверность проектно-сметной документации на ремонтные работы, соответствие объемов, указанных в актах приемки выполненных работ, фактическим объемам несет арендатор.

По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов, при наличии законных оснований управление:

а) подписывает акт приемки выполненных работ, вносит корректировки в стоимость имущества в реестр муниципальной собственности;

б) готовит и выдает арендатору распоряжение о возмещении стоимости произведенных неотделимых улучшений, с указанием суммы, подлежащей возмещению;

в) выдает арендатору письмо об отказе в возмещении расходов по произведенным неотделимым изменениям (улучшениям) арендуемого муниципального имущества.

Арендатору возмещается стоимость неотделимых изменений (улучшений) арендованного имущества после прекращения договора аренды из городского бюджета, если иное не установлено договором аренды.

Стоимость неотделимых изменений (улучшений) арендованного имущества, возмещению не подлежит в следующих случаях:

- досрочного расторжения договора аренды по вине Арендатора;

- производства неотделимых улучшений в отсутствии постановления администрации муниципального образования город Новороссийск о согласовании проведения неотделимых изменений (улучшений);

- если объем фактически выполненных работ не соответствует проектно-сметной документации;

- качество выполненных работ и (или) использованные при их выполнении материалов не соответствуют предъявляемым к ним требованиям (нарушены нормы СНиП и (или) др. нормы).

Для возмещения затрат понесенных на производство работ по неотделимым улучшениям арендованного муниципального имущества, арендатору необходимо обратиться в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова,6, каб. 201, тел. (8617) 67-12-45 с заявлением о возмещении данных затрат.