

МОТИВИРОВАННОЕ РЕШЕНИЕ ОТ 13.02.2019

По разработке проекта постановления Администрации городского округа город Рыбинск «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 01.04.2015 № 927»

Проект постановления Администрации городского округа город Рыбинск «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 01.04.2015 № 927» разработан в целях приведения в соответствие муниципального нормативного правового акта о регулировании порядка согласования выполнения неотделимых улучшений арендуемых объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Рыбинск, положениям ст. 623 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статьей 623 Гражданского кодекса Российской Федерации урегулированы общие принципы осуществления арендатором неотделимых улучшений арендуемого имущества. Законодателем установлена зависимость возмещения арендатору стоимости произведенных неделимых улучшений от наличия согласия арендодателя на улучшение арендованного имущества.

В соответствии с нормами Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава городского округа город Рыбинск, Решения Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 26.07.2006 № 66 «О Положении о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа город Рыбинск», Администрацией городского округа город Рыбинск принято постановление от 01.04.2015 г. № 927 «О согласовании выполнения неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального недвижимого имущества» (вместе с «Положением о согласовании выполнения неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального недвижимого имущества»).

Для получения согласия на выполнение неотделимых улучшений объекта недвижимости арендатор должен представить в Департамент имущественных и земельных отношений, в том числе следующие документы:

- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) за Объект и земельный участок, на котором он расположен (при наличии договора аренды земельного участка);
- согласование органов государственного пожарного надзора;
- план-график проведения работ по выполнению неотделимых улучшений.

Фактически вышеперечисленные положения муниципального нормативного правового акта ограничивают круг лиц, осуществивших неотделимые улучшения арендуемых объектов муниципального недвижимого имущества и имеющих право возмещения стоимости произведенных

неделимых улучшений, предусмотренного положениям ст. 623 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Предоставление указанных документов препятствует реализации единого порядка зачета в счет арендной платы стоимости неотделимых улучшений объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Рыбинск.

Изменения, вносимые проектом постановления Администрации городского округа город Рыбинск «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа город Рыбинск от 01.04.2015 № 927» позволят повысить эффективность использования муниципального имущества.

И.о. директора Департамента
имущественных и земельных отношений



Н.А. Поткина