



**ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МИНИСТЕРСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

30.12.2025

№ 9874

г. Екатеринбург

Об утверждении Порядка согласования проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области и Порядка принятия решения об освобождении от арендной платы физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды государственным казенным имуществом Свердловской области и выполнивших в соответствии с условиями договоров аренды работы по его капитальному ремонту

Руководствуясь подпунктом 5 статьи 8 Областного закона от 10 апреля 1995 года № 9-ОЗ «Об управлении государственной собственностью Свердловской области», Указом Губернатора Свердловской области от 29.10.2025 № 426-УГ «О назначении на должность Кузнецова А.В.», подпунктом 3 пункта 5 и пунктом 5-1 постановления Правительства Свердловской области от 15.07.2008 № 716-ПП «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду зданий, строений и нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 26.07.2012 № 824-ПП «Об утверждении Положения, структуры и предельного лимита штатной численности Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить
 - 1) Порядок согласования проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области (прилагается);
 - 2) Порядок принятия решения об освобождении от арендной платы физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды государственным казенным имуществом Свердловской области и выполнивших в соответствии с условиями договоров аренды работы по его капитальному ремонту (прилагается).
2. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области Р.Г. Вахрамеева.

Заместитель Губернатора
Свердловской области – Министр

А.В. Кузнецов

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
по управлению государственным
имуществом Свердловской области
от 30.12.2025 № 9874
«Об утверждении Порядка
согласования проведения
капитального ремонта
государственного казенного
имущества Свердловской области
и Порядка принятия решения
об освобождении от арендной платы
физических или юридических лиц,
владеющих на праве аренды
государственным казенным
имуществом Свердловской области
и выполнивших в соответствии
с условиями договоров аренды
работы по его капитальному
ремонту»

ПОРЯДОК
согласования проведения капитального ремонта государственного
казенного имущества Свердловской области

1. Настоящий порядок устанавливает процедуру обращения физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды объектами недвижимого имущества (далее – арендатор), находящимися в государственной собственности Свердловской области, составляющими государственную казну Свердловской области (далее – государственное казенное имущество Свердловской области), за получением согласия на выполнение работ по капитальному ремонту указанного имущества.

Под согласованием понимается деятельность уполномоченного органа по управлению государственным казенным имуществом Свердловской области (далее – уполномоченный орган) в пределах его компетенции по предоставлению арендаторам согласия либо отказа в согласовании выполнения работ по капитальному ремонту государственного казенного имущества Свердловской области.

2. Настоящий порядок не применяется к договорам аренды:

1) жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области и входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Свердловской области;

2) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Свердловской области, арендная плата по которым установлена в соответствии с Положением о порядке установления и размере льготной арендной платы арендаторам объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Свердловской области, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение таких работ, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 18.07.2007 № 689-ПП «Об утверждении Положения о порядке установления и размере льготной арендной платы арендаторам объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Свердловской области, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение таких работ»;

3) государственного казенного имущества Свердловской области, по которым установлена льготная арендная плата в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления во владение и (или) пользование государственного имущества Свердловской области, включенного в перечень государственного имущества Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с федеральным законом, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 07.09.2023 № 654-ПП «Об обеспечении имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Свердловской области»;

4) государственного казенного имущества Свердловской области, по которым в соответствии с условиями договора аренды проведение капитального ремонта отнесено к обязанностям арендатора.

3. До начала проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области арендатор направляет в уполномоченный орган:

1) заявление о согласовании проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области с обоснованием необходимости его проведения (далее – заявление);

2) акт технического осмотра государственного казенного имущества Свердловской области, подготовленный индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий (далее – специализированная организация), содержащий сведения о результатах его обследования,

техническом состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования такого имущества и количественной оценке фактических показателей качества строительных конструкций и инженерного оборудования по состоянию на дату обследования, для определения состава, объемов и сроков работ по капитальному ремонту государственного казенного имущества Свердловской области (далее – акт технического осмотра);

3) дефектную ведомость, подготовленную специализированной организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете, по результатам обследования технического состояния государственного казенного имущества Свердловской области и содержащую перечень дефектов строительных конструкций и инженерного оборудования государственного казенного имущества Свердловской области с указанием качественных и количественных характеристик таких дефектов (далее – дефектная ведомость).

4. Срок рассмотрения заявления не должен превышать 60 календарных дней со дня регистрации заявления уполномоченным органом.

5. По результатам рассмотрения заявления, акта технического осмотра и дефектной ведомости уполномоченный орган в пределах срока, указанного в пункте 4 настоящего порядка, направляет в адрес арендатора уведомление о согласовании проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области в случае подтверждения в акте технического осмотра необходимости его проведения либо об отказе в согласовании проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области при наличии в акте технического осмотра сведений, отражающих удовлетворительное состояние объекта (отсутствует необходимость в проведении капитального ремонта).

Уведомление о согласовании проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области или отказ в согласовании проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области оформляется в виде письма Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

6. При наличии задолженности арендатора по договору аренды на день подачи заявления уполномоченный орган возвращает заявление без рассмотрения в течение 7 календарных дней со дня регистрации.

УТВЕРЖДЕН

приказом Министерства
по управлению государственным
имуществом Свердловской области
от 30.12.2025 № 9844
«Об утверждении Порядка
согласования проведения
капитального ремонта
государственного казенного
имущества Свердловской области
и Порядка принятия решения
об освобождении от арендной платы
физических или юридических лиц,
владеющих на праве аренды
государственным казенным
имуществом Свердловской области
и выполнивших в соответствии
с условиями договоров аренды
работы по его капитальному
ремонту»

ПОРЯДОК

**принятия решения об освобождении от арендной платы
физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды
государственным казенным имуществом Свердловской области
и выполнивших в соответствии с условиями договоров аренды работы
по его капитальному ремонту**

1. Настоящий порядок устанавливает порядок принятия решения об освобождении от арендной платы физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды объектами недвижимого имущества (далее – арендатор), находящимися в государственной собственности Свердловской области, составляющими государственную казну Свердловской области (далее – государственное казенное имущество Свердловской области), и выполнивших в соответствии с условиями договора аренды государственного казенного имущества Свердловской области (далее – договор аренды) работы по капитальному ремонту указанного имущества.

2. Настоящий порядок не применяется к договорам аренды:

1) жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области и входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в государственной собственности Свердловской области;

2) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Свердловской области, арендная плата

по которым установлена в соответствии с Положением о порядке установления и размере льготной арендной платы арендаторам объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Свердловской области, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение таких работ, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 18.07.2007 № 689-ПП «Об утверждении Положения о порядке установления и размере льготной арендной платы арендаторам объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности Свердловской области, вложившим свои средства в работы по их сохранению и обеспечившим выполнение таких работ»;

3) государственного казенного имущества Свердловской области, по которым установлена льготная арендная плата в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления во владение и (или) пользование государственного имущества Свердловской области, включенного в перечень государственного имущества Свердловской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), которое используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с федеральным законом, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 07.09.2023 № 654-ПП «Об обеспечении имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Свердловской области»;

4) государственного казенного имущества Свердловской области, по которым в соответствии с условиями договора аренды проведение капитального ремонта отнесено к обязанностям арендатора.

3. Виды работ по капитальному ремонту государственного казенного имущества Свердловской области, в отношении которых уполномоченным органом по управлению государственным казенным имуществом Свердловской области (далее – уполномоченный орган) может быть принято решение об освобождении от арендной платы физических или юридических лиц, владеющих на праве аренды государственным казенным имуществом Свердловской области и выполнивших в соответствии с условиями договоров аренды работы по его капитальному ремонту, указаны в Перечне видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденном приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624

«Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», а также в Перечне работ по замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, выполнение которых может осуществляться при осуществлении капитального ремонта зданий, сооружений, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений».

4. В течение 30 календарных дней со дня получения уведомления о согласовании проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области арендатором в уполномоченный орган представляются следующие документы:

1) проектная документация на проведение работ, включающая раздел «Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства», с положительным заключением экспертной организации, имеющей допуск саморегулируемой организации по соответствующим видам работ и аккредитованной Федеральной службой по аккредитации на право проведения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а в случае если сметная стоимость капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области превышает 10 млн. рублей – заключение государственной экспертизы;

2) план-график проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области, подписанный арендатором, содержащий информацию о сроке начала проведения капитального ремонта (начальный срок), сроке окончания проведения капитального ремонта (конечный срок), о сроках завершения отдельных этапов проведения капитального ремонта (промежуточные сроки).

5. В течение 30 календарных дней со дня поступления документов, указанных в пункте 4 настоящего порядка, уполномоченным органом в адрес арендатора направляется уведомление об утверждении видов работ и размера затрат, которые учитываются при определении размера арендной платы, от внесения которой арендатор освобождается (далее – уведомление об утверждении видов работ и размера затрат) и проект дополнительного соглашения к договору аренды, в котором содержатся следующие условия:

1) арендатор имеет право на освобождение от арендной платы путем ее уменьшения на стоимость выполненных арендатором работ по капитальному ремонту государственного казенного имущества Свердловской области, подтвержденной арендатором представленными документами (пункт 6 настоящего порядка), но не более размера, указанного в уведомлении об утверждении видов работ и размера затрат;

2) стоимость работ, не указанных в уведомлении об утверждении видов работ и размера затрат или в утвержденной проектно-сметной документации,

а также расходы по составлению и согласованию проектно-сметной документации на капитальный ремонт государственного казенного имущества Свердловской области не подлежат учету при освобождении от арендной платы;

3) в период проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области и до принятия уполномоченным органом решения об освобождении от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту арендатором ежемесячно вносится арендная плата в соответствии с условиями договора аренды;

4) работы по проведению капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области должны быть проведены в сроки, предусмотренные планом-графиком проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области.

Уведомление об утверждении видов работ и размера затрат оформляется в виде письма Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

6. Арендатор не позднее 90 календарных дней со дня окончания работ, установленных планом-графиком проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области, представляет в уполномоченный орган заявление об освобождении от арендной платы в размере стоимости выполненных работ с приложением копий следующих документов:

1) договор о выполнении работ по капитальному ремонту государственного казенного имущества Свердловской области;

2) разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

3) акт приемки объекта с полным перечнем выполненных работ (составленный в соответствии с унифицированной формой № КС-2, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»);

4) справка о стоимости выполненных работ (составленная в соответствии с унифицированной формой № КС-3, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации по статистике от 11.11.1999 № 100 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ»);

5) платежные документы, подтверждающие оплату выполненных работ по капитальному ремонту государственного казенного имущества Свердловской области (платежных поручений с отметкой банковского учреждения, товарных чеков, накладных и иных документов);

6) технический план объекта.

7. В течение 20 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 6 настоящего порядка, уполномоченным органом принимается решение об освобождении арендатора от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту либо направляется отказ в освобождении от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту.

Решение об освобождении арендатора от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту оформляется в виде приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Отказ в освобождении от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту оформляется в виде письма Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области.

8. Основаниями для отказа в освобождении от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту являются:

1) непредставление документов, указанных в пункте 6 настоящего порядка;

2) нарушение срока представления документов, указанного в части первой пункта 6 настоящего порядка;

3) отсутствие подписанного дополнительного соглашения к договору аренды, указанного в части 1 пункта 5 настоящего порядка;

4) наличие у арендатора задолженности по уплате в доход областного бюджета платежей, предусмотренных договором аренды;

5) проведение капитального ремонта является следствием несоблюдения арендатором обязательств по договору аренды;

6) несоблюдение сроков, установленных планом-графиком проведения капитального ремонта государственного казенного имущества Свердловской области, произошедшее по вине арендатора.

9. В течение 10 календарных дней со дня принятия уполномоченным органом решения об освобождении арендатора от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту уполномоченный орган направляет арендатору:

1) копию решения об освобождении арендатора от арендной платы в связи с проведением работ по капитальному ремонту;

2) проект дополнительного соглашения к договору аренды с приложением расчета арендной платы и графика внесения арендной платы по договору аренды.

10. Срок, на который допускается освобождение от арендной платы по договору аренды, определяется путем уменьшения арендной платы пропорционально размеру понесенных арендатором затрат на проведение капитального ремонта арендуемого здания, строения или нежилого помещения, но не может превышать 5 лет, и определяется по следующей формуле:

$S = CZA / AP$, где

CZA – сумма затрат арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого здания, строения или нежилого помещения (рублей);

АП – годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды (руб./год).

11. В случае досрочного расторжения договора аренды арендная плата (ее часть), от которой арендатор освобожден в соответствии с условиями настоящего порядка, возмещению не подлежит.