



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

РОСИМУЩЕСТВО

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА
В КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ)

ул. Ленина, д. 80а, г. Киров обл., 610000
Тел. (8332) 35-42-20, факс (8332) 35-42-20

e-mail: tu43@rosim.ru
http://www.tu43.rosim.ru

Руководителю
Федерального
государственного учреждения

(по списку)

28.04.2015 № 05-2476
На № _____ от _____

О направлении информации



В связи с многочисленными обращениями федеральных организаций по вопросам заключения договоров о формировании фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и уплате взносов на капитальный ремонт Территориальное управление Росимущества в Кировской области (далее – Территориальное управление) сообщает следующее.

В силу ст. 216 ГК РФ право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками имущества наряду с правом собственности.

Таким образом, право оперативного управления и право хозяйственного ведения относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками имущества, и включают в себя полномочия пользования и владения имуществом в объеме, аналогичном правам собственника, с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

Согласно судебной практике (определение ВАС РФ от 18.11.2013 № ВАС-15788/13, постановление Федерального Арбитражного Суда Восточно-Сибирского округа от 01.04.2014 по делу № А78-2196/2013, постановление Федерального Арбитражного Суда Московского округа от 08.04.2014 по делу № А40-47823/13-105-462), собственник имущества, закрепив помещения в многоквартирном доме на вещном праве за государственными предприятиями, учреждениями, фактически

возложило на них обязанности по его содержанию, в том числе по капитальному ремонту.

Учитывая, что предприятия и учреждения являются юридическими лицами, они выступают стороной по договору о формировании фонда капитального ремонта и организации проведения капитального ремонта.

Росимущество, как собственник государственного имущества, осуществляет обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт и заключению договоров о формировании фонда и организации капитального ремонта в многоквартирных домах только в отношении объектов казны Российской Федерации.

Взносы на капитальный ремонт являются обязательным платежом, порядок оплаты которого регулируется Жилищным кодексом Российской Федерации.

В этой связи действие Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не распространяется на отношения по уплате взносов на капитальный ремонт при заключении договора с региональным оператором.

Данная позиция изложена в письме Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 14.04.2015 № ИБ-07/14536, направленном в территориальные органы Росимущества.

Дополнительно сообщаем, что письмом Минстроя России от 07.07.2014 № 12315-АЧ/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с реализацией законодательства Российской Федерации по вопросам организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» изложена позиция Минстроя России по актуальным вопросам функционирования региональных систем капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и деятельности региональных операторов.

Врио руководителя



Т.Н. Поготовко