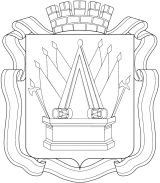
**Проект вносит**

**Глава города Тобольска**

**

**ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**От «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. № \_\_\_\_\_\_**

**О внесении изменений в положение**

**«О порядке передачи объектов муниципальной**

**собственности в аренду», утвержденное решением**

**городской Думы от 28.11.2006 г. № 274**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь ст. 24, 44 Устава города Тобольска, городская Дума **РЕШИЛА**:

1. Внести в Положение «О порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду», утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 №274 с изменениями, принятыми решениями городской Думы от 25.12.2007 №240, от 26.02.2008 №20, от 27.05.2008 №72, от 24.06.2008 №90, от 28.10.2008 №142, от 30.04.2009 №75, от 23.06.2009 №123, от 30.03.2010 №26, от 22.08.2011 №116, от 27.03.2012 №34, от 25.09.2012 №134, от 25.12.2012 №200, от 24.09.2013 [№125](consultantplus://offline/ref=F66055CCF5AD441244FBA21237E1452F8C0CA4CE780FE062CBBB221FD88F3EBDA656C8E5886003DFE60E90r2X0J), от 23.06.2015 №103, от 27.11.2015 №56, от 23.12.2015 №87, от 28.04.2016 №62, от 28.09.2016 №116, от 26.04.2017 №49, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.4 раздела 1 изложить в редакции: «Арендаторами объектов муниципальной собственности (далее по тексту - Арендатор) могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели.».

1.2. Пункт 3.1 раздела 3 изложить в редакции: «Заявка (далее по тексту раздела - Заявка) или письменное обращение на получение права аренды объекта муниципальной собственности подается в Комитет по управлению имуществом на имя председателя комитета. **Заявка должна содержать ИНН заявителя, наименование имущества, срок аренды, целевое назначение.**

При подаче Заявки заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность.».

1.3. Пункт 3.1.2 раздела 3 исключить.

1.4. В пункте 4.6 раздела 4 исключить слова: «, изменения и дополнения к ним».

1.5. Пункт 4.10.2 раздела 4 изложить в редакции: «За три месяца до окончания срока действия договора аренды Арендатор имеет право подать заявку на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор обязан провести сверку платежей с Арендодателем на дату окончания действия договора и передать имущество Арендодателю и Балансодержателю по акту приема-передачи.».

1.6. Пункт 9.2. раздела 9 изложить в редакции: «Капитальный ремонт арендуемых объектов производится согласно Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества, утвержденному постановлением Администрации города.».

1.7. Раздел 11 изложить в следующей редакции: «11. Страхование муниципального имущества, **переданного** в аренду

11.1. В целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду и гарантии возмещения убытков от возможных аварий инженерных систем коммуникаций, пожаров, а также причинения вреда третьими лицами, хищения, муниципальное **недвижимое** имущество подлежит страхованию **(за исключением объектов инженерной инфраструктуры, в том числе,** **сетей, сооружений, машин и оборудования, участвующих в технологических процессах газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или обеспечивающих проведение технологических процессов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения).**

11.2 **Муниципальное недвижимое имущество должно быть застраховано на сумму не ниже действительной стоимости (рыночной стоимости), определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

11.3. Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает Арендатор на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств.

11.4. Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает Арендодатель.

11.5. Арендатор **обязан в течение трех месяцев** с даты заключения договора аренды муниципального имущества заключить договор страхования и предоставить экземпляр договора страхования Арендодателю.».

1.8. Пункт 5.2 раздела I Приложения №1 изложить в редакции: «деятельность ломбардов, деятельность нотариусов, рекламная деятельность, оказание транспортных услуг, строительство, проектирование, услуги по обучению водителей транспортных средств, услуги по копированию, ламинированию, переплету документов, деятельность снабженческо-сбытовых организаций, деятельность гостиниц, страховая деятельность, деятельность туристических агентств, деятельность по осуществлению торговли через автоматы, торговля автотранспортными средствами, торговля ювелирными изделиями, изделиями из драгоценных металлов, ремонт и изготовление ювелирных изделий, деятельность баров, ресторанов, деятельность игровых залов, деятельность такси - 3,5;».

1.9. В пункте 5.4 раздела I Приложения №1 исключить слова: «производство строительных материалов,».

1.10. В пункте 5.7 раздела I Приложения №1 исключить слова: «услуги по производству товаров народного потребления, продуктов питания, хлебобулочных изделий, деятельность по переработке и хранению сельхозпродукции,».

1.11. Пункт 5.8. раздела I Приложения №1 изложить в редакции: «**производство строительных материалов, производство пищевых продуктов, напитков, производство сувениров, изделий народных художественных промыслов, пошив и ремонт одежды и текстильных изделий, ремонт обуви и прочих изделий из кожи, ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования**, деятельность по организации питания в детских кафе, зрелищно-развлекательная деятельность, **торговля фармацевтической продукцией, изделиями, применяемыми в медицинских целях**, торговля ортопедическими изделиями, ветеринарная деятельность – 1,0;».

1.11. Раздел I Приложения №1 дополнить пунктом 5.9.5 следующего содержания: «деятельность социально ориентированных некоммерческих организаций – 0,3;».

1.12. Раздел III Приложения №1 изложить в редакции: «Данная методика расчета арендной платы распространяется на трубопроводы газоснабжения, здания, сети, сооружения, машины и оборудование, участвующие в технологических процессах газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или обеспечивающие проведение технологических процессов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.

Арендная плата за пользование объектами инженерной инфраструктуры устанавливается как по отдельным объектам, так и по имущественному комплексу в целом.

Размер арендной платы, в том числе начальная цена торгов, за передаваемые в аренду объекты инженерной инфраструктуры, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование объектами, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Размер арендной платы подлежит корректировке в случае исключения (выбытия, списания) отдельного объекта из перечня объектов инженерной инфраструктуры, переданных в аренду.

Перерасчет арендной платы производится путем уменьшения установленной арендной платы на размер рыночной стоимости арендной платы исключаемого объекта с учетом коэффициента инфляции.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Тобольская правда" и разместить в сети Интернет на официальном сайте Тобольской городской Думы (www.dumatobolsk.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по правовому обеспечению местного самоуправления и молодежной политике Е.И. Шанина).

**Глава города Тобольска В.В. Мазур**

**Председатель городской Думы А.А. Ходосевич**

**Подписи согласования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Должность** | **Замечания** | **Подпись, дата** | **Ф.И.О.** |
| Заместитель Главы города, председатель комитета финансов |  |  | И.А. Нефидов |
| Председатель комитета по управлению имуществом администрации города |  |  | Л.А. Девятнин |
| Председатель комитета экономики администрации города |  |  | С.А. Новоселов |
| Юридический комитет администрации города |  |  |  |
| Заместитель Главы города,  управляющий делами |  |  | Е.Ю. Миленина |

Ольга Сергеевна Репина

🕾 8 (3456) 24-45-72

**СПРАВКА**

**к проекту решения о внесении изменений в положение «О порядке**

**передачи объектов муниципальной собственности в аренду», утвержденное**

**решением городской Думы от 28.11.2006 г. № 274**

Нормативно-правовыми актами, регулирующими данный проект решения, являются:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
3. Устав города Тобольска.

**Председатель комитета**

**по управлению имуществом Л.А. Девятнин**

Ольга Сергеевна Репина

🕾 8 (3456) 24-45-72

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения о внесении изменений в положение «О порядке**

**передачи объектов муниципальной собственности в аренду», утвержденное**

**решением городской Думы от 28.11.2006 г. № 274**

Проект решения вносится в целях совершенствования нормативной правовой базы, устанавливающей порядок определения размера арендной платы.

Изменения в пункт 1.4 раздела 1 предлагается внести с целью приведения в соответствие действующему законодательству.

Изменения пункта 3.1. и исключение пункта 3.1.2 раздела 3 вызваны изменениями федерального законодательства. Сведения о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях, отвечающих условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, вносятся в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства и являются общедоступными. Ведение реестра СМСП осуществляется Федеральной налоговой службой. Федеральным законом № 209-ФЗ от 24.07.2007 установлена норма, не допускающая требовать у субъектов малого и среднего предпринимательства представления документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций…».

Пункты 4.6. и 4.10.2 раздела 4 корректируются в целях уточнения действующих норм.

Изменения пункта 9.2 раздела 9 предлагаются в связи с утверждением нового Положения «О порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на пользователя обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества» (постановление Администрации города от 17.03.2017 № 22).

Изменениями в разделе 11 предлагается осуществлять страхование недвижимого имущества. Кроме того, устанавливается страховая стоимость имущества (в размере рыночной стоимости). Увеличен срок для заключения арендатором договора страхования в связи с необходимостью определения рыночной стоимости объектов, подлежащих страхованию.

В пункт 5.2. раздела I приложения № 1 предлагается включить деятельность по осуществлению торговли через автоматы. В настоящее время при расчете арендной платы по данному виду деятельности применяется коэффициент 2,4 и арендная плата за 1 кв.м. арендуемой площади в месяц составляет 244,85 руб. При установлении коэффициента 3,5 размер арендной платы в месяц составит 446,35 руб.

Из пункта 5.4 и 5.7 раздела I приложения № 1 исключаются виды экономической деятельности, связанные с производством. В целях оказания поддержки местным производителям и уменьшения арендных платежей для хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по производству товаров, материалов, продуктов питания, соответствующие виды деятельности включены в пункт 5.8. Применяемый коэффициент снижается с 2,5 в пункте 5.4 и 1,5 в пункте 5.7 - до 1,0.

Дополнение раздела I приложения № 1 пунктом 5.9.5 предусматривает понижающий коэффициент для социально ориентированных некоммерческих организаций.

Изменениями раздела III приложения № 1 в целях совершенствования методики определения арендной платы за пользование объектами инженерной инфраструктуры предлагается определять размер арендной платы по результатам рыночной оценки стоимости арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2

Заключение о результатах оценки регулирующего воздействия проекта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности получено.

Реализация внесенного проекта решения не требует материальных затрат.

Отсутствуют правовые акты, подлежащие признанию утратившими силу, приостановлению или принятию в связи с принятием данного проекта решения.

**Председатель комитета**

**по управлению имуществом Л.А. Девятнин**

Репина Ольга Сергеевна

🕾 8 (3456) 24-45-72