

Таблица поправок

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-IV ДГ
«Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

№ п/ п	Текст проекта решения	Замечания Аппарата Думы города	Предложения Администрации города
1.	Предлагается внести изменения, дополнив приложение к решению пунктами следующего содержания: «13. Ежегодно с 01 января производится перерасчет базовых ставок арендной платы за один квадратный метр в месяц (приложение 2 к методике расчета арендной платы) с учетом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за последний календарный год. Ежегодно до 20 января базовые ставки, с учетом перерасчета, публикуются в официальном печатном издании и размещаются на официальном интернет-сайте Администрации города. 14. Арендная плата по договорам, заключаемым на новый срок, определяется на основании оценки	1.1. Дополнить приложение к проекту решения Думы города пунктами следующего содержания: - «1. Абзацы 1-5 приложения к решению Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» изложить в редакции: «1. Расчёт стоимости арендной платы одного квадратного метра нежилых помещений в месяц, без учета НДС, производится по формуле: $A = C_{\text{гг}} \times K_{\text{оц}} \times K_{\text{кат}} \times K_{\text{п}}, \text{ где}$ A - стоимость арендной платы одного квадратного метра общей площади нежилых помещений в месяц (рублей), без учета НДС;	Принимается при исключении из предложения: «$C_{\text{гг}}$ - базовая ставка стоимости арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц (рублей), действующая в предыдущем календарном году (приложение 2 к методике)» слов: «приложение 2 к методике»

платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц на 2014 год».

- «3. Приложение 6 к приложению к решению Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» - исключить»;

1.2. «4. Абзац 2 приложения к проекту решения Думы города изложить в редакции «14. Ежегодно с 01 января производится перерасчет базовых ставок стоимости арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц (приложение 2 к методике расчета арендной платы) с учетом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за последний календарный год».

1.3. «5. Абзац 3 приложения к проекту решения Думы города изложить в редакции «Ежегодно до 31 января базовые ставки стоимости арендной платы за один квадратный

	метр общей площади нежилых помещений в месяц, с учетом перерасчета, публикуются в официальном печатном издании и размещаются на официальном интернет-сайте Администрации города». 1.4. Проект решения Думы города дополнить пунктом следующего содержания: «Пункт 1 приложения к настоящему решению вступает в силу с 01.01.2015». 1. В целях приведения положений проекта решения Думы города в соответствие с положениями, установленными Федеральным законом от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», представляется целесообразным: - В абзаце 4 приложения к проекту решения Думы города слова «14. Арендная плата по договорам, заключаемым на новый срок, определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества» заменить словами «15. Размер арендной платы по	
--	--	--

		перезаключаемым на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договорам аренды муниципального имущества определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества».	
2.		В связи с тем, что размер арендной платы, определенный на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества, будет значительно выше размера арендной платы, рассчитываемого в соответствии с действующей методикой расчета арендной платы, требует пояснений целесообразность установления положения, предусматривающего дополнительное применение к размеру арендной платы, определенной на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества, индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за последний календарный год.	В соответствии с действующими нормами антимонопольного законодательства (ч. 9 ст. 17.1 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции») перезаключение договоров аренды на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством РФ, при соблюдении следующих условий: 1. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в РФ;

			2. Минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора. При этом ни одним нормативным актом не регламентировано изменение арендной платы на протяжении периода действия такого договора. Исходя из целесообразности расходования денежных средств муниципального образования, на проведение ежегодной оценки, а также того, что арендная плата, определенная по результатам оценки, не будет актуальна на протяжении всего срока действия долгосрочного договора аренды, предлагаем учитывать изменения рынка путем применения индекса потребительских цен.
	«15. При определении арендной платы на основании оценки рыночной	Требуются пояснения положения абзаца 5 приложения к	Принимается. При перезаключении договоров

стоимости к следующим категориям арендаторов применяются коэффициенты:		проекту решения Думы города, устанавливающие применение понижающих коэффициентов при определении арендной платы на основании оценки рыночной стоимости имущества только к двум из шести имеющихся категорий арендаторов.	на новый срок считаем возможным принятие понижающих коэффициентов для всех категорий арендаторов, указанных в приложении 4 к действующей Методике расчета арендной платы, при определении арендной платы на основании рыночной стоимости.
Категория арендатора	Коэффициент		
Субъект малого и среднего предпринимательства	0,9		
Некоммерческие организации, не осуществляющие предпринимательскую деятельность	0,4		
»			

Директор департамента
имущественных и земельных отношений

В.Д. Ключков

Начальник правового управления

А.Г. Лазарев

Дробяк Оксана Владимировна
тел. (3462)52-83-23