



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Сургута
№ 01-11-1351/18-0
от 08.02.2018



На № 18-02-223/18 от 06.02.2018

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет подготовленные по информации аппарата Думы города на проект решения Думы города по вопросу «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»:

- таблицу поправок к проекту решения;
- согласование департамента архитектуры и градостроительства, оформленное продолжением к листу согласования проекта решения.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52 20 90

Дума № 18-01-264/18-0
от 09.02.2018



Таблица поправок по замечаниям аппарата Думы города
к проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным
имуществом, расположенным на территории города»

№ п/п	Редакция текста проекта решения	Поправка, предлагаемая аппаратом Думы города	Предложения Администрации города
1	1. Расчет арендной платы за один квадратный метр нежилых помещений в месяц без учета НДС производится по формуле:	В первом предложении пункта 1 приложения к решению после слов «Расчет арендной платы» дополнить слова «за пользование недвижимыми объектами осуществляется», слово «производится» исключить.	Согласиться. Первое предложение пункта 1 приложения к решению изложить в следующей редакции: «1. Расчет арендной платы за пользование недвижимыми объектами, за исключением недвижимых объектов, указанных в пункте 10 приложения к решению, осуществляется за один квадратный метр нежилых помещений в месяц без учета НДС по формуле:»
2	В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, для осуществления ими видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при	В абзаце 7 пункта 1 приложения к решению слова «применяются следующие коэффициенты:» заменить словами «применяются следующие значения коэффициента Кд:».	Согласиться. Абзац 7 пункта 1 приложения к решению изложить в следующей редакции: «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями, для осуществления ими

	расчете арендной платы применяются следующие коэффициенты:		видов деятельности, указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяются следующие значения коэффициента Кд:»
3	- при значении Кд ниже 1 - применяется коэффициент 1;	В абзаце 8 пункта 1 приложения к решению слово «ниже» заменить словом «меньше».	Согласиться. Абзац 8 пункта 1 приложения к решению изложить в следующей редакции: «- при значении Кд меньше 1 - применяется коэффициент 1;»
4	- при значении Кд выше 1 - применяется коэффициент, указанный в приложении 3.	В абзаце 9 пункта 1 приложения к решению слово «выше» заменить словом «больше».	Согласиться. Абзац 8 пункта 1 приложения к решению изложить в следующей редакции: «- при значении Кд больше 1 - применяется коэффициент, указанный в приложении 3».
5	В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями для осуществления ими видов деятельности, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы	В абзаце 10 пункта 1 приложения к решению слова «применяется коэффициент-3» заменить словами «применяется коэффициент Кд равный 3».	Согласиться. Абзац 10 пункта 1 приложения к решению изложить в следующей редакции: «В случае передачи муниципального имущества физическим лицам, юридическим лицам, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческими организациями для осуществления ими видов деятельности, не указанных в приложении 3 к Методике, при расчете арендной платы применяется коэффициент

	применяется коэффициент – 3.		Кд равный 3».
6	Договоры субаренды могут быть заключены только с согласия собственника имущества.	Предпоследний абзац пункта 4 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Договоры субаренды могут быть заключены только с письменного согласия Администрации города».	Предпоследний абзац пункта 4 приложения к решению изложить в следующей редакции: «Договоры субаренды могут быть заключены только с письменного согласия уполномоченного структурного подразделения Администрации города».
7	11. Расчет размера годовой арендной платы за пользование недвижимыми объектами, оборудованием и прочим имуществом, входящим в состав банно-прачечных комбинатов, производится по следующей формуле: $A = Ц1 \times Ka / 100 \times Kд, \text{ где:}$ A - годовая арендная плата (рублей); Ц1 - балансовая стоимость недвижимых объектов, оборудования и прочего имущества (рублей); Ka - арендный процент (Таблица 1); Kд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади (приложение 3 к Методике).	В пункте 11 приложения к решению предлагаем установить значения (размеры) коэффициентов Ka и Kд , поскольку речь идет о конкретном виде деятельности – банно-прачечные комбинаты.	Пункт 11 приложения к решению исключить.

8	16. Проведение текущего и капитального ремонта арендуемого имущества осуществляется силами и за счёт средств арендатора. 17. В целях создания условий для улучшения эксплуатационных показателей муниципального имущества (части помещений, отдельно стоящих зданий, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений) арендатор вправе провести капитальный ремонт и (или) реконструкцию муниципального имущества, относящихся к неотделимым улучшениям муниципального имущества, с последующим уменьшением арендной платы по договорам аренды в порядке, определенном приложением 5 к Методике».	Пункты 16 и 17 приложения к решению привести в соответствие со статьей 15.1 «Порядок проведения текущего ремонта, капитального ремонта, реконструкции муниципального имущества, переданного в аренду», изложенной в проекте решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».	Согласиться. Пункты 16 и 17 приложения к решению изложить в следующей редакции: «16. Проведение текущего и капитального ремонта арендуемого имущества осуществляется силами и за счёт средств арендатора. 17. В целях создания условий для улучшения эксплуатационных показателей муниципального имущества (в том числе части помещений, отдельно стоящих зданий, пристроенных, встроенно-пристроенных помещений) арендатор вправе провести капитальный ремонт и (или) реконструкцию муниципального имущества с возможностью последующего уменьшения арендной платы по договорам в порядке, определенном приложением 5 к Методике».
9	14. Прочие виды деятельности, не указанные выше	Строку 14 приложения 3 к Методике дополнить словами «в настоящем приложении».	Согласиться. Строку 14 приложения 3 к Методике изложить в следующей редакции: «Прочие виды деятельности, не указанные выше в настоящем приложении».
10	8 Прочее (не указанное выше)	Строку 8 приложения 4 к Методике изложить в следующей редакции «Прочие виды	Строку 8 приложения 4 к Методике изложить в следующей редакции: «Прочее (не указанное выше в настоящем

		деятельности, не указанные выше в настоящем приложении».	приложении)».
11	4. Настоящий порядок устанавливает критерии, в соответствии с которыми, арендаторами может быть произведен капитальный ремонт или реконструкция, относящиеся к неотделимым улучшениям муниципального имущества, с последующим уменьшением арендной платы по договорам аренды.	В части 4 статьи 1 приложения 5 к методике исключить слова «относящиеся к неотделимым улучшениям».	Согласиться. Часть 4 статьи 1 приложения 5 к Методике изложить в следующей редакции: «4. Настоящий порядок устанавливает критерии, в соответствии с которыми, арендаторами может быть произведен капитальный ремонт или реконструкция муниципального имущества, с последующим уменьшением арендной платы по договорам аренды
12	7.1. Под улучшениями понимаются работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики объекта, то есть улучшения связаны с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием основного средства.	В части 7.1. статьи 1 приложения 5 к методике после слов «Под улучшениями» дополнить словами «эксплуатационных показателей арендуемого муниципального имущества».	Согласиться. «Часть 7.1. статьи 1 приложения 5 к методике изложить в следующей редакции: «7.1. Под улучшениями эксплуатационных показателей арендуемого муниципального имущества понимаются работы капитального характера, которые повышают (изменяют) качественные характеристики объекта, то есть улучшения связаны с модернизацией, реконструкцией, достройкой, дооборудованием основного средства».
13	3. По результатам обследования муниципального недвижимого имущества комиссией, в этот же день, подписывается комиссионный	Первый абзац части 3 статьи 5 приложения 5 к методике дополнить словами «о соответствии выполненным работ	Согласиться. Первый абзац части 3 статьи 5 приложения 5 к методике изложить в следующей редакции: «3. По результатам

	акт, в котором делается вывод о произведенном капитальном ремонте муниципального недвижимого имущества, о выполненных работах и их стоимости.	комиссионному акту, составленному на основании части 3 статьи 2 настоящего порядка».	обследования муниципального недвижимого имущества комиссией, в этот же день, подписывается комиссионный акт, в котором делается вывод о произведенном капитальном ремонте муниципального недвижимого имущества, о выполненных работах и их стоимости, о соответствии выполненных работ комиссионному акту, составленному на основании части 3 статьи 2 настоящего порядка».
14	3. По результатам обследования муниципального недвижимого имущества комиссией, в этот же день, подписывается комиссионный акт, в котором делается вывод о завершении работ по реконструкции муниципального недвижимого имущества, о выполненных работах и их стоимости.	Первый абзац части 3 статьи 6 приложения 5 к методике дополнить словами «о соответствии выполненных работ комиссионному акту, составленному на основании части 3 статьи 2 настоящего порядка».	Согласиться. Первый абзац части 3 статьи 6 приложения 5 к методике изложить в следующей редакции: «3. По результатам обследования муниципального недвижимого имущества комиссией, в этот же день, подписывается комиссионный акт, в котором делается вывод о завершении работ по реконструкции муниципального недвижимого имущества, о выполненных работах и их стоимости, о соответствии выполненных работ комиссионному акту, составленному на основании части 3 статьи 2 настоящего порядка».
15	Отсутствует	Дополнить статью 7 приложения 5 к методике пунктом 7.4. следующего содержания: «7.4. Выполненный капитальный	Согласиться. Дополнить статью 7 приложения 5 к методике пунктом 7.4. следующего содержания:

		ремонт или реконструкция имущества не соответствуют комиссионному акту, составленному на основании части 3 статьи 2 настоящего порядка»,	«7.4. Выполненный капитальный ремонт или реконструкция имущества не соответствуют комиссионному акту, составленному на основании части 3 статьи 2 настоящего порядка.»
16	8. На период проведения капитального ремонта (реконструкции) арендатору по его заявлению предоставляется Комитетом отсрочка внесения арендной платы, на нормативный период проведения капитального ремонта или реконструкции, но не более чем на 6 (шесть) месяцев. По истечении периода отсрочки внесения арендной платы производится начисление отсроченных и текущих арендных платежей, без начисления пени. Отсрочка оформляется дополнительным соглашением к договору аренды на основании приказа Комитета.	Из содержания части 8 статьи 7 приложения 5 к методике не представляется возможным сделать однозначный вывод о том будет ли производиться начисление отсроченных платежей с учетом уменьшения арендной платы или нет. Предлагаем сделать необходимые уточнения по тексту проекта.	Часть 8 статьи 7 приложения 5 к методике изложить в следующей редакции: «8. На период проведения капитального ремонта (реконструкции) арендатору по его заявлению предоставляется Комитетом отсрочка внесения арендной платы, на нормативный период проведения капитального ремонта или реконструкции, но не более чем на 6 (шесть) месяцев. Отсрочка оформляется дополнительным соглашением к договору аренды на основании приказа Комитета. По истечении периода отсрочки внесения арендной платы производится начисление отсроченных и текущих арендных платежей, без начисления пени в следующем порядке: 8.1. В случае принятия решения об уменьшении размера арендной платы в соответствии с пунктами 2, 3, 4 статьи 7 настоящего порядка, начисление отсроченных арендных платежей производится с учетом уменьшения

			арендной платы в зависимости от принятого решения. Оплата суммы отсроченных платежей производится арендатором равными долями в течение срока, не превышающего период ранее предоставленной отсрочки. 8.2. В случае отказа арендатору в уменьшении арендной платы, по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 7 настоящего порядка начисление отсроченных арендных платежей производится в полном объеме в соответствии с договором аренды. Оплата суммы отсроченных платежей производится арендатором единовременным платежом в сроки, установленные договором аренды муниципального имущества».
--	--	--	--

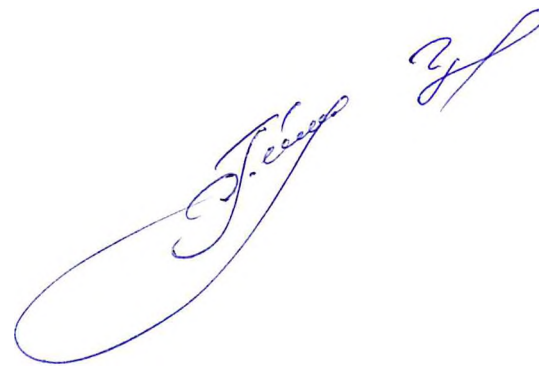
Начальник правового управления

Председатель комитета по управлению имуществом

Емельянова Римма Гареевна
(3462) 52-83-25

И.В. Гордеева

С.М. Пешков




Продолжение листа согласования проекта решения Думы города по вопросу «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом, расположенным на территории города»

Согласовано:

Должность, Ф.И.О.	Подпись (возможные замечания)	Время визирования документа	
		Дата вх. « ____ . ____ . ____ »	Дата исх. « <u>06.09.2018</u> »
Директор департамента архитектуры и градостроительства А.В. Усов			

Ускова Валентина Васильевна
52-20-90



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Главе города
В.Н. Шувалову

**Дума № 19-02-223/18-0
от 06.02.2018**



На № 01-11-1027/18-0 от 31.01.2018

Уважаемый Вадим Николаевич!

Направляю Вам копию информации к проекту решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» согласно приложению.

Приложение на 2 л. в 1 экз.

Председатель Думы

Н.А. Красноярова

Т.В. Ракитина
тел. (3462) 528164