

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

*Внеочередное заседание*

**РЕШЕНИЕ № 468**

**28 мая 2020 года**

***О внесении изменений в Положение о Передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденное Решением Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 года № 459 (в редакции от 19.12.2013 года № 179, от 20.04.2017 года № 91,***

***от 25.05.2017 года № 110, от 24.08.2017 года № 132, от 24.05.2018 года № 235, от 05.12.2019 года № 430)***

Принимая во внимание экспертное заключение Государственно – правового департамента Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области от 10.03.2020 года № 202-ЭЗ по результатам правовой экспертизы Решения Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 года № 459 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ» (в редакции от 19.12.2013 года № 179, от 20.04.2017 года № 91, от 25.05.2017 года № 110, от 24.08.2017 года № 132, от 24.05.2018 года № 235, от 05.12.2019 года № 430), с целью приведения Положения о передаче в аренду муниципального имущества в соответствие с федеральными и муниципальными правовыми актами, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Уставом муниципального образования «Каменский городской округ», Положением «О Порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденным Решением Думы Каменского городского округа от 25.02.2010 года № 240 (в редакции от 08.12.2011 года № 445, от 15.11.2012 года № 55, от 16.02.2017 года № 57, от 25.05.2017 года № 108), **Дума Каменского городского округа**

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести в Положение о передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденное Решением Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 года № 459 (в редакции от 19.12.2013 года № 179, от 20.04.2017 года № 91, от 25.05.2017 года № 110, от 24.08.2017 года №132, от 24.05.2018 года № 235, от 05.12.2019 года № 430) (далее Положение) следующие изменения:

1.1 Изложить раздел I «Общие положения» в новой редакции:

«1.1 Положение о передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – Положение) определяет основные принципы и единые правила передачи в аренду муниципального имущества, обязательные для исполнения всеми организациями, независимо от организационно – правовых форм и форм собственности, физическими лицами, а также отраслевыми функциональными органами Администрации муниципального образования «Каменский городской округ».

Настоящее Положение не распространяется на объекты муниципального жилищного фонда муниципального образования "Каменский городской округ", а также на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

1.2. Арендаторами муниципального имущества муниципального образования "Каменский городской округ" могут выступать любые заинтересованные физические и юридические лица.

1.3. Арендодателями муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением выступают:

1.3.1. Муниципальные унитарные предприятия муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – муниципальные унитарные предприятия) в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника имущества. В отношении движимого имущества – самостоятельно, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством»;

1.3.2. Казенные учреждения муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – муниципальные учреждения) в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления с согласия собственника передаваемого имущества»;

1.3.3. Автономные учреждения муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – муниципальные учреждения) в отношении недвижимого имущества и особо ценного имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества – с согласия собственника, в отношении остального имущества, находящегося у него на праве оперативного управления, вправе распоряжаться самостоятельно, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством»;

1.3.4. Бюджетные учреждения муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – муниципальные учреждения) в отношении недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними собственником или приобретенного бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества – с согласия собственника, в отношении остального имущества, находящегося на праве оперативного управления, вправе распоряжаться самостоятельно, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством».

1.3.5. Комитет по управлению имуществом в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования "Каменский городской округ".

(п. 1.3 в ред. [Решения](consultantplus://offline/ref=9F57A31D410124E7EB1D184A75DC75B1EAA2CD260AA64888E27DA3B0934F5C8ED4E0276E0F5FDAF1EBBEA6F6C47EBA0FACA6E2FF09D18D32CF0CAFC0n1e7C) Думы Каменского городского округа от 24.08.2017 N 132)

1.4. Передача муниципального имущества при заключении договора аренды может быть осуществлена только по результатам торгов на право заключения таких договоров за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.5 При расчете арендной платы за нежилые здания (помещения), в случаях заключения договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, а также в случаях, предусмотренных законодательством, арендная плата рассчитывается в соответствии с Приложением № 1 Методики расчета размера арендной платы, в которой указана базовая ставка арендной платы за один квадратный метр общей площади недвижимого имущества находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Каменский городской округ».

Базовая ставка устанавливается Решением Думы Каменского городского округа и подлежит изменению не чаще одного раза в год с учетом коэффициента инфляции, в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2018 года № 459-ФЗ «О федеральном бюджете»;

1.2 Пункт 2.3 Положения изложить в следующей редакции: «2.3. В целях организации и проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества организатор конкурса или аукциона принимает решение о создании комиссии по проведению конкурсов или аукционов (далее – Комиссия), определяет состав и порядок работы комиссии, назначает председателя. Состав и порядок работы Комиссии утверждается постановлением Главы Муниципального образования «Каменский городской округ».

1.3 Пункт 4.1 Положения изложить в следующей редакции: «4.1 Расчет арендной платы по договорам аренды муниципального имущества осуществляется на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (с учётом особенностей, указанных в п.п. 4.1.1 настоящего положения).

Расчет арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключенных в соответствии с [пунктом 8 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=9F57A31D410124E7EB1D185C76B02BBBE8A8962B00A144DDBF21A5E7CC1F5ADB94A021394B12DCA4BAFAF3FBC070F05EEEEDEDFD0DnCe6C) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», осуществляется на основании отчета об оценке муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности»;

1.4 Дополнить пункт 4.1 Положения подпунктом 4.1.1 следующего содержания: «4.1.1. При расчете арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключенным:

- в соответствии с действующим законодательством до вступления в силу [статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=9F57A31D410124E7EB1D185C76B02BBBE8A8962B00A144DDBF21A5E7CC1F5ADB94A0213B4C1BD2F9E2B5F2A78620E35CEDEDEFFB12CD8D35nDe8C) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» и перезаключенными в связи с истечением срока действия договора на новый срок до 02.07.2008 г.

- в случае передачи в аренду муниципального имущества субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектам МСП, муниципальным учреждениям и муниципальным унитарным предприятиям во исполнение закона о развитии МСП и закона об НКО в целях поддержки указанных лиц;

- без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006 года.

В вышеуказанных случаях, размер арендной платы может определяться, в том числе, без учета оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации в соответствии с Методикой расчета размера арендной платы, согласно приложению № 1 к настоящему Положению, при расчете арендной платы за нежилые здания (помещения) либо Методикой расчета размера арендной платы, согласно приложению № 2 к настоящему Положению, при расчете арендной платы за движимое имущество, либо Методикой расчета размера арендной платы, согласно приложению № 3 к настоящему Положению, при расчете арендной платы за сооружения.

1.5 Внести изменение в Приложение № 1 к Положению изложив его наименование в следующей редакции: «Методика расчета размера арендной платы за нежилые здания (помещения)»;

1.6 Внести изменения в Приложение № 2 к Положению изложив его наименование в следующей редакции: «Методика расчета размера арендной платы за движимое имущество».

1.7 Дополнить Положение Приложением № 3 «Методика расчета размера арендной платы за сооружения», изложив его в соответствии с приложением к настоящему Решению.

1.8 В Методике расчета размера арендной платы за недвижимое имущество, являющейся Приложением № 1 к Положению, раздел «К3 - Коэффициент типа деятельности арендатора» дополнить абзацем следующего содержания: «Ресурсоснабжающие организации, осуществляющие деятельность на территории Каменского городского округа». Определить величину коэффициента К3 «Ресурсоснабжающие организации, осуществляющие деятельность на территории Каменского городского округа» равным 0,5.

В Методике расчета размера арендной платы за движимое имущество, являющейся Приложением № 2 к Положению, раздел «К2 - Коэффициент вида деятельности арендатора» дополнить абзацем следующего содержания: «Ресурсоснабжающие организации, осуществляющие деятельность на территории Каменского городского округа». Определить величину коэффициента К2 «Ресурсоснабжающие организации, осуществляющие деятельность на территории Каменского городского округа» равным 0,5.

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

3.Опубликовать настоящее Решение в газете «Пламя», разместить в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Каменский городской округ» http://kamensk-adm.ru и на официальном сайте Думы муниципального образования «Каменский городской округ» http://kamensk-duma.ru.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянный Комитет Думы Каменского городского округа по экономической политике, бюджету и налогам (Лисицина Г.Т.).

Председатель Думы Каменского городского округа В.И. Чемезов

Глава Каменского городского округа С.А. Белоусов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  К Решению Думы от 21.05.2020 года № 468  «О внесении изменений в Положение о Передаче в аренду муниципального имущества Муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденное Решением Думы Каменского городского округа от 26.01.2012 года № 459 (в редакции от 19.12.2013 года № 179, от 20.04.2017 года№ 91, от 25.05.2017 года № 110 от 24.08.2017 года № 132, от 24.05.2018 года № 235, от 05.12.2019 года № 430)» |

Приложение № 3

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА СООРУЖЕНИЯ**

1. Годовой размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по формуле:

Апл = Ам x К1 x К2

Где:

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

К1 - коэффициент износа;

К2 - коэффициент вида деятельности арендатора.

2. По полностью с амортизированным основным фондам арендная плата определяется так же, исходя из суммы амортизации.

К1 - КОЭФФИЦИЕНТ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ФОНДОВ

Износ, в процентах от балансовой стоимости:

|  |  |
| --- | --- |
| 0 - 10% | К1 = 2 |
| 11 - 20% | К1 = 1,8 |
| 21 - 30% | К1 = 1,6 |
| 31 - 40% | К1 = 1,4 |
| 41 - 50% | К2 = 1,2 |
| 51 - 60% | К1 = 1 |
| 61 - 70% | К1 = 0,8 |
| 71 - 80% | К1 = 0,6 |
| 81 - 90% | К1 = 0,4 |
| 91 - 100% | К1 = 0,2 |

**К2 - КОЭФФИЦИЕНТ ВИДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АРЕНДАТОРА**

|  |  |
| --- | --- |
| Некоммерческие (бюджетные) организации, оказание услуг по бытовому обслуживанию населения, организации ЖКХ, производство товаров народного потребления и продуктов питания первой необходимости, оказание услуг для инвалидов и пенсионеров, проведение работ по воспитанию и обучению детей и молодежи, общественные и религиозные организации, средства массовой информации, проведение спортивных, оздоровительных, культурно-массовых мероприятий для населения  Прочая коммерческая деятельность  Ресурсоснабжающие организации, осуществляющие деятельность на территории Каменского городского округа | К2 = 1  К2 = 2  К2=0,5 |