



**Администрация города
Липецка**

Советская ул., д. 5, г. Липецк, 398001
Телефоны: 23-96-27; 22-51-15
E-mail: munitcom@lipetskcity.ru

Председателю Липецкого городского
Совета депутатов
Фрай Е.В.

10.07.2024 3412-01-01-12

На № _____ от _____

Уважаемая Евгения Валерьевна!

Просим Вас внести для рассмотрения в Липецком городском Совете депутатов проект изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом», принятое решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.11.2005 №158.

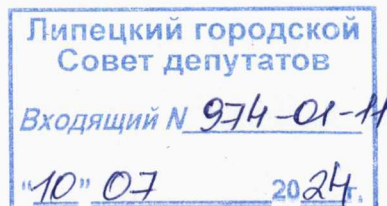
Докладчик по данному вопросу - начальник управления имущественных и земельных отношений администрации города Липецка В.С. Андреева.

- Приложение: 1. Проект изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 2 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с внесением изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 1 л. в 1 экз.

Глава города Липецка

Р.Н. Ченцов

Андреева Вера Серафимовна
Микрюкова Юлия Владимировна
8(4742)23-91-76



**Изменения
в Положение «О сделках с муниципальным имуществом»**

Статья 1

Внести в «Положение о сделках с муниципальным имуществом», принятое решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.11.2005 № 158 (в редакции решений Липецкого городского Совета депутатов от 28.12.2005 № 218, от 07.02.2006 № 258, от 21.03.2006 № 274, от 18.07.2006 № 372, от 28.11.2006 № 464, от 26.12.2006 № 507, от 03.04.2007 № 536, от 21.08.2007 № 622, от 29.11.2007 № 704, от 21.10.2008 № 914, от 22.01.2009 № 977, от 31.03.2009 № 1007, от 30.06.2009 № 1110, от 02.03.2010 № 1243, от 27.05.2010 № 41, от 25.11.2010 № 158, от 27.01.2011 № 217, от 26.07.2011 № 312, от 25.10.2011 № 349, от 27.11.2012 № 555, от 19.12.2013 № 762, от 27.10.2015 № 18, от 20.12.2016 № 317, от 25.04.2017 № 378, от 28.02.2018 № 613 от 29.10.2019 № 995, от 26.01.2021 № 62, от 27.12.2022 № 446) («Огни Липецка», 2005, 23 ноября; 2006, 25 января; «Липецкая газета», 2006, 17 февраля; 2006, 28 марта; 2006, 21 июля; «Огни Липецка», 2006, 20 декабря; «Липецкая газета», 2006, 29 декабря; «Огни Липецка», 2007, 20 апреля, 05 сентября, 14 декабря; 2008, 01 ноября; «Липецкая газета», 2009, 14 февраля, 15 мая, 18 июля; 2010, 06 марта, 09 июня, 18 декабря; 2011, 02 февраля, 06 августа, 17 ноября; 2012, 08 декабря; 2013, 28 декабря; 2015, 07 ноября; 2017, 11 января, 12 мая, 2018, 06 марта, 2019, 02 ноября, 2021, 27 января, 2022, 28 декабря) следующие изменения:

- 1) в главе 3:
 - а) абзац четырнадцатый пункта 4.3. изложить в следующей редакции:
«- договор или проект договора аренды, акт сверки расчетов по платежам за аренду муниципального недвижимого имущества.»;
 - б) пункт 5 изложить в следующей редакции:
«5. Договоры аренды заключаются на срок до 5 лет в порядке, установленном настоящим Положением.»;
 - в) абзац второй пункта 10 изложить в следующей редакции:
«К заявлению юридического лица прилагаются учредительные документы (копия, оригинал - для сверки);»;
 - г) пункты 11 и 12 признать утратившими силу;
- 2) в главе 5:
 - а) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:
"- областные казенные учреждения.";
 - б) абзац шестой пункта 6 изложить в следующей редакции:
«- обязательства по поддержанию переданного в безвозмездное пользование имущества в исправном состоянии, проведению текущего и

капитального ремонта, по его содержанию лежат на ссудополучателе, за исключением имущества, переданного органам местного самоуправления, отраслевым органам администрации, а также медицинским организациям в образовательных организациях для осуществления медицинской деятельности в целях оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся;»;

3) приложение 1 изложить в следующей редакции:

«Приложение 1
к Положению о сделках
с муниципальным имуществом

Перечень объектов недвижимого имущества,
предлагаемого для сдачи в аренду, площадью свыше 100 кв.м.

п / п	Адрес	Тип помещения (здания)	Общая площадь помещения (здания)	Площадь, предлагаемая для сдачи в аренду	Предполагаемый арендатор	Вид деятельности арендатор	Предполагаемый срок договора	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9

м.п.

Руководитель Ф.И.О.

подпись

исполнитель

тел.»;

4) пункты 5, 9 приложения 2 признать утратившими силу.

Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава города Липецка

Р.И.Ченцов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом»

Внесение изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» (далее – Положение) обусловлено следующим.

В пункт 4.3 главы 3 Положения, регулирующий порядок предоставления льгот (муниципальной преференции) по решению Липецкого городского Совета депутатов, предлагается внести изменения, в соответствии с которыми вопрос предоставления льгот может быть рассмотрен при условии предоставления арендатором муниципального имущества договора либо проекта договора аренды муниципального имущества.

Также в главу 3, приложение 2 Положения вносятся изменения, устанавливающие, что в отношении муниципального имущества договоры аренды могут заключаться на срок до 5 лет.

При принятии данной редакции исключается возможность заключения договоров аренды сроком от 5 до 20 лет в отношении имущества, входящего в состав муниципальной казны.

В настоящее время действует 7 таких договоров сроком до 2026 года. Перезаключение действующих договоров на новый срок так же, как и заключение договоров аренды на таких же условиях в отношении других объектов, является нецелесообразным ввиду следующего.

В соответствии с действующей редакцией запрещено вносить арендуемое имущество в План приватизации, а сумма рассчитанной арендной платы является фиксированной в течение всего срока договора.

Таким образом, предлагаемая редакция будет способствовать наиболее эффективному использованию муниципального казенного имущества (снимаются дополнительные ограничения при необходимости принятия решения о реализации имущества, а расчет арендной платы будет наиболее экономически обоснованным).

Кроме того, вносятся следующие изменения в главу 5 Положения.

В соответствии с частью 3 статьи 41 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» при оказании первичной медико-санитарной помощи обучающимся в образовательной организации эта образовательная организация обязана предоставить безвозмездно медицинской организации помещение, соответствующее условиям и требованиям для оказания указанной помощи.

В соответствии с Положением ссудополучателем по договорам безвозмездного пользования в том числе могут быть медицинские организации в образовательных организациях для осуществления медицинской деятельности в целях оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся.

Согласно Положению обязательства по поддержанию переданного в безвозмездное пользование имущества в исправном состоянии, проведению текущего и капитального ремонта, по его содержанию лежат на

ссудополучателе (за исключением имущества, переданного органам местного самоуправления и отраслевым органам администрации).

В свою очередь, Порядком оказания медицинской помощи несовершеннолетним, в том числе в период обучения и воспитания в образовательных организациях, утвержденным приказом Минздрава России от 05.11.2013 № 822н, предусмотрено, что помещения, предоставляемые образовательной организацией, должны соответствовать установленным санитарно-эпидемиологическим нормам, правилам и установленным требованиям для осуществления медицинской деятельности. Оснащение помещения медицинского блока мебелью, оргтехникой и медицинскими изделиями осуществляется образовательной организацией.

Согласно общим правилам статьи 695 ГК РФ расходы по содержанию вещи, включая осуществление текущего и капитального ремонта, ложатся на ссудополучателя. Однако положения данной статьи являются диспозитивными, и иное может быть предусмотрено договором безвозмездного пользования.

В связи с чем, настоящим проектом предлагается внести в пункт 6 главы 5 Положения соответствующие изменения, предусматривающие в случае заключения договоров безвозмездного пользования между медицинскими и образовательными организациями, возложение обязательств по поддержанию переданного имущества в исправном состоянии, проведению текущего, капитального ремонта и по его содержанию на ссудодателя.

Также, проектом предлагается расширить круг ссудополучателей по договорам безвозмездного пользования муниципального имущества, за счет областных казенных учреждений.

В администрацию города Липецка поступило обращение Правительства Липецкой области по вопросу размещения на условиях безвозмездного пользования ОКУ «Центр бухгалтерского учета в сфере здравоохранения» и ОКУ «Центр бухгалтерского учета в сфере социальной политики» в муниципальных помещениях по адресу: г. Липецк, ул. Московская, д. 77 (здание закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «ГЭТ»).

Действующие муниципальные правовые акты не предполагают использование муниципального имущества областными учреждениями на безвозмездной основе.

В свою очередь, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» допускает заключение без торгов договоров безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества с государственными и муниципальными учреждениями.

Областные казенные учреждения - это некоммерческие организации, обеспечивающие реализацию полномочий органов государственной власти. В соответствии с действующим законодательством такие учреждения финансируются из соответствующего бюджета на основании бюджетной сметы. В случае использования муниципального имущества на возмездной

основе арендная палата за использование областными казенными учреждениями поступает в бюджет города.

Таким образом, предоставление муниципального имущества областным казенным учреждениям по договору безвозмездного пользования не противоречит действующему законодательству и будет способствовать созданию условий для стабильного и бесперебойного обслуживания учреждений здравоохранения и социальной политики, в том числе, расположенных на территории города Липецка.

Необходимо отметить, что в настоящее время в отношении муниципальных нежилых помещений действует 4 договора аренды с ОКУ «Управление по материально-техническому обеспечению деятельности мировых судей Липецкой области». В случае заключения договоров безвозмездного пользования на указанные помещения выпадающий доход бюджета составит 3,9 млн. руб. в год, который планируется восполнить за счет заключения новых договоров аренды в отношении свободных казенных нежилых помещений.

Также в приложении 2 Положения исключается формула расчета арендной платы за муниципальное движимое имущество - рекламные конструкции. В настоящее время данная формула расчета не используется, договоры аренды рекламных конструкций не заключаются.

В соответствии со статьей 6 Положения «О наружной рекламе в городе Липецке», утвержденного решением Липецкого городского Совета депутатов от 29.04.2014 № 843, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином имуществе, находящемся в муниципальной собственности, осуществляется на основе торгов (в форме конкурса).

Размер ежегодной платы, подлежащей уплате по договору определяется на основании отчета независимого эксперта, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (пункт 1.14 Порядка проведения торгов (в форме конкурса) на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином имуществе, находящемся в муниципальной собственности, утверждённого постановлением администрации г. Липецка от 15.01.2021 № 15).

Кроме того, вносятся изменения в целях приведения норм Положения в соответствие с нормами действующего законодательства.

На основании изложенного просим принять проект изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом».

Начальник управления имущественных
и земельных отношений администрации
города Липецка



В.С.Андреева

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту изменений в Положение
«О сделках с муниципальным имуществом»

Внесение изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» (далее – Положение) не потребует выделения дополнительных средств из бюджета города Липецка.

В случае принятия изменений в пункт 3 главы 5 Положения сумма выпадающих доходов из бюджета города от аренды муниципальных нежилых помещений в 2024 году составит 1 325 418,32 руб. (сентябрь - декабрь 2024г.), начиная с 2025 года - 3 985 931,84 руб. в год.

№ п/п	Арендодатель	Арендатор	Адрес арендуемого помещения	Арендная плата в год
1	Управление имущественных и земельных отношений администрации города Липецка	ОКУ «Управление по материально-техническому обеспечению деятельности мировых судей Липецкой области»	Космонавтов ул., д.32	1 654 057,44
2	-//-	-//-	Космонавтов ул., д.24	536 811,6
3	МКУ «Управление ресурсного обеспечения администрации города Липецка»	-//-	Мира пр., д.30	1 042 977,94
4	-//-	-//-	Механизаторов ул., д.15	752 084,86

В связи с уменьшением доходной части, расходы бюджета города Липецка будут покрыты за счет внутренних резервов, а также дополнительных доходов от аренды казенных нежилых помещений, в случае их поступления в процессе исполнения бюджета.

Также необходимо отметить, что Положением «О сделках с муниципальным имуществом» предусмотрено, что обязательства по поддержанию переданного в безвозмездное пользование имущества в исправном состоянии, проведению текущего и капитального ремонта, по его содержанию лежат на ссудополучателе.

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений администрации города Липецка



В.С. Андреева

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или
принятию в связи с внесением изменений в Положение «О сделках с
муниципальным имуществом»

В связи с принятием проекта изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов города Липецка.

Начальник управления
имущественных и земельных отношений
администрации города Липецк



В.С.Андреева