Администрация
города Липецка

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

16.09.2019 № 3130-01-01-12
На № _____ от _____

Председателю Липецкого
городского Совета депутатов

Тинькову И.В.

Уважаемый Игорь Владимирович!

Прошу Вас внести для рассмотрения в Липецком городском Совете депутатов доработанный проект изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» с учетом заключений прокуратуры Липецкой области от 20.08.2019 № 71-17-2019, Счетной палаты города Липецка от 13.08.2019 № 52-03-01, Экспертно-аналитического управления Липецкого городского Совета депутатов от 15.08.2019 №83/5-03

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 4 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» на 2 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, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» на 1 л. в 1 экз.

Глава города Липецка Е.Ю.Уваркина

Андреева Вера Серафимовна
Шапошников Сергей Александрович
23-91-78

Липецкий городской Совет депутатов
Входящий №1486-01-11
"16" 09 2019 г.

Проект

Внесен главой города Липецка

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) («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, 16 марта) следующие изменения:

1. Пункт 4.3. главы 3 изложить в следующей редакции:

« 4.3. По решению городского Совета предоставляются следующие виды льгот (муниципальной преференции):

- снижение значения коэффициента доходности (Кд) за аренду муниципального имущества с 1,0 до 0,5;

- полное освобождение от уплаты арендной платы за аренду недвижимого имущества.

Указанные в настоящем пункте льготы по решению городского Совета предоставляются арендаторам муниципального имущества на весь срок действия договора. Решением городского Совета льготы отменяются в следующих случаях:

- установление Арендодателем фактов нецелевого использования муниципального имущества, переданного по договору аренды (проверки осуществляются не реже 1 раза в полугодие);

- поступление в адрес Арендодателя от ресурсоснабжающих и управляющих организаций уведомления об отсутствии заключенных договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги, в отношении переданного в аренду имущества, либо о наличии задолженности по данным услугам более 1 (одного) месяца.

Для рассмотрения обращений по предоставлению льгот (муниципальной преференции) юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели обращаются с заявлением в администрацию города Липецка. К заявлению прилагаются следующие документы:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- бухгалтерский баланс хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная законодательством Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта;

- отчет о прибылях и убытках для хозяйствующих субъектов, которые в соответствии с действующим законодательством обязаны составлять данную бухгалтерскую отчетность;

- акт сверки расчетов по платежам за аренду муниципального недвижимого имущества;

- религиозные организации представляют также финансовую отчетность о доходах и расходах организации.

В случае непредставления вышеуказанных документов обращение не рассматривается, о чем заявителю сообщается в письменной форме.

Отраслевой орган администрации осуществляет подготовку обоснования предоставления муниципальной преференции в течение тридцати дней с указанием цели предоставления муниципальной преференции и размера такой преференции, если она предоставляется путем передачи муниципального имущества.

Обоснование вместе с документами направляется на согласование в департамент финансов администрации города Липецка и Управление, и при положительном результате по истечении тридцати дней со дня поступления обоснования документы передаются на рассмотрение в городской Совет.

Городской Совет направляет в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление льготы, а также передает копии представленных документов в Счетную палату города Липецка для дачи заключения.

Предоставленные льготы (муниципальная преференция) по решению городского Совета прекращаются в отношении социально ориентированных некоммерческих организаций с момента оказания им финансовой поддержки путем предоставления субсидии из бюджета города Липецка на текущий финансовый год.».

2. В главе 5:

2.1. В пункте 3:

а) абзац первый изложить в следующей редакции:

«3. Ссудодателем по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом является управляющий имуществом казны. В случае нецелесообразности (невозможности) изъятия имущества из оперативного управления одного учреждения и передачи его в оперативное управление другого учреждения с предварительного согласия отраслевого органа администрации, полученного в порядке, предусмотренном пунктами 6 - 10 главы 2 настоящего Положения, при наличии положительного заключения Управления муниципальные учреждения могут являться ссудодателем по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом.»

б) абзац пятый изложить в следующей редакции:

«- органы местного самоуправления, отраслевые органы администрации;».

2.2. Абзац третий пункта 5 признать утратившим силу.

2.3. 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 и отраслевым органам администрации;».

3. В Приложении 2:

3.1. Абзац восьмой изложить в следующей редакции:

«Коммунальные услуги - услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению и электроснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами.».

3.2. Абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Расчет годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества на срок до 5 лет, а также за имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Липецк и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (АПЛ), определяется по следующей формуле:».

Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава города Липецка Е.Ю.Уваркина

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

В связи с рекомендациями Липецкого городского Совета депутатов, изложенными в решении от 28.05.2019 № 928, в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» (далее – Положение) в главу 3 «Передача муниципального имущества в аренду» предлагается внести изменения в части определения срока, на который может быть предоставлена льгота (муниципальная преференция) по решению Липецкого городского Совета депутатов. Проектом предлагается предоставлять льготы, предусмотренные пунктом 4.3. Главы 3 Положения, на весь срок действия договора аренды муниципального имущества.

По сложившейся практике указанные льготы, как правило, предоставляются социально ориентированным некоммерческим организациям в случаях, когда площадь арендуемых ими помещений превышает установленные значения для освобождения от уплаты аренды, и предоставляются на один год.

Указанная мера направлена на увеличение имущественной поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций и будет способствовать повышению эффективности деятельности организаций, осуществляющих общественно полезную деятельность.

Кроме того, проектом предлагается закрепить случаи, когда указанные льготы могут быть отменены (нецелевое использование муниципального имущества и неисполнение арендаторами предусмотренных действующим законодательством обязанностей при получении коммунальных и эксплуатационных услуг).

Также в главе 5 «Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование» предлагается норму, содержащую обязанности ссудополучателя по содержанию муниципального имущества изложить в новой редакции.

Согласно действующей редакции обязанности поддерживать муниципальное имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на его содержание, возложены на ссудополучателя. В свою очередь, статья 695 ГК РФ допускает возможность предусмотреть иное договором безвозмездного пользования. Проектом предлагается внести изменения, в соответствии с которыми в случаях, когда муниципальное имущество передается в безвозмездное пользование органов местного самоуправления и отраслевых (функциональных) органов администрации города Липецка осуществление текущего и капитального ремонта будет являться обязанностью ссудодателя.

Кроме того, действующая редакция Положения не содержит формулы расчета арендной платы за нежилые помещения, включенные в перечень поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства при сроке

аренды 5 и более лет. В связи с чем, в Приложение 2 к Положению вносятся соответствующие изменения.

На основании изложенного, администрация города Липецка считает необходимым внести предложенные изменения в Положение «О сделках с муниципальным имуществом», принятое решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.11.2005 №158.

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»

В связи с рекомендациями Липецкого городского Совета депутатов, изложенными в решении от 28.05.2019 № 928, в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» (далее – Положение) в главу 3 «Передача муниципального имущества в аренду» предлагается внести изменения в части определения срока, на который может быть предоставлена льгота (муниципальная преференция) по решению Липецкого городского Совета депутатов. Проектом предлагается социально ориентированным некоммерческим организациям предоставлять льготы, предусмотренные пунктом 4.3. Главы 3 Положения, на весь срок действия договора аренды муниципального имущества.

В настоящее время 7 помещений, включенных в состав муниципальной казны города Липецка, площадь которых превышает допустимые значения освобождения от уплаты аренды в соответствии с п.4.4. главы 3 Положения переданы в пользование ЛГООИ «Малое социальное объединение», ЛГОЛРОООО инвалидов войны в Афганистане, ЛОООООИ «Всероссийское Ордена Трудового Красного Знамени общества слепых», ЛОООООО «Всероссийское общество инвалидов», ЛРООИ «Школа Мастеров» и Местная православная религиозная организация Приход Покровского храма г. Липецк Липецкой Церкви (Московский патриархат). Выпадающая сумма доходов, в настоящее время предусмотренная бюджетом города Липецка на 2019 год, составляет 2,4 млн. руб. Таким образом, в случае принятия решения о внесении изменений в Положение не потребуется внесение изменений в бюджет города Липецка на 2019 год.

Внесение изменений, касающихся уточнения формулы расчета арендной платы за нежилые помещения, включенные в перечень поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также изменения условий договора безвозмездного пользования муниципального имущества на доходную и расходную части бюджета также не повлияют.

На основании изложенного, администрация города Липецка считает необходимым внести предложенные изменения в Положение «О сделках с муниципальным имуществом», принятое решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.11.2005 № 158.

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений администрации города Липецка В.С. Андреева

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом»

Внесение изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов.

Начальник управления
имущественных и земельных
отношений администрации города Липецка — В.С.Андреева