



ДУМА ГОРОДА ТОМСКА

РЕШЕНИЕ

02.10.2018

№ 920

Об утверждении Положения об аренде имущества муниципального образования «Город Томск»

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества муниципального образования «Город Томск», в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Томск», утвержденным решением Думы Города Томска от 19.06.2018 № 847, руководствуясь Уставом Города Томска,

Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение об аренде имущества муниципального образования «Город Томск» согласно приложению к настоящему решению.

2. Отменить следующие муниципальные правовые акты:

1) решение Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска»;

2) решение Томской городской Думы от 18.02.2003 № 318 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов г. Томска»;

3) решение Томской городской Думы от 15.04.2003 № 367 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов г. Томска»;

4) решение Томской городской Думы от 28.11.2003 № 522 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных

имущественных комплексов г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

5) решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 337 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

6) решение Думы города Томска от 03.04.2007 № 419 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 337 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

7) решение Думы города Томска от 26.06.2007 № 537 «О внесении изменений в решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 337 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

8) решение Думы города Томска от 25.12.2007 № 735 «О внесении изменения в решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 337 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

9) решение Думы города Томска от 31.03.2009 № 1161 «О внесении изменений и дополнений в решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 337 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

10) решение Думы Города Томска от 14.07.2010 № 1540 «О внесении изменений в отдельные муниципальные правовые акты»;

11) решение Думы Города Томска от 04.10.2016 № 361 «Об отмене отдельных решений представительного органа местного самоуправления»;

12) решение Думы города Томска от 19.08.2008 № 954 «О внесении изменений в решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 337 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

13) решение Томской городской Думы от 02.07.2004 № 685 «Об аренде имущественных комплексов, относящихся к организации оздоровительного отдыха»;

14) решение Думы города Томска от 28.11.2006 № 338 «О внесении изменений в решение Томской городской Думы от 02.07.2004 № 685 «Об аренде имущественных комплексов, относящихся к организации оздоровительного отдыха»;

15) решение Думы Города Томска от 02.08.2011 № 186 «О приведении некоторых решений Томской городской Думы в соответствие с законодательством Российской Федерации»;

16) решение Томской городской Думы от 26.04.2005 № 881 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249 с изменениями»;

17) решение Думы города Томска от 26.09.2006 № 271 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке предоставления в аренду имущественных комплексов г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

18) решение Думы города Томска от 17.06.2008 № 912 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

19) решение Думы города Томска от 07.10.2008 № 1008 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

20) решение Думы города Томска от 02.12.2008 № 1058 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

21) пункт 9 решения Думы города Томска от 23.06.2009 № 1251 «О внесении изменений в некоторые решения Томской городской Думы и Думы города Томска»;

22) решение Думы города Томска от 10.11.2009 № 1338 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципальных имущественных комплексов города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 28.09.2000 № 249»;

23) решение Думы Города Томска от 21.09.2010 № 1604 «О величине арендной платы за муниципальное имущество»;

24) решение Думы Города Томска от 05.07.2016 № 275 «О внесении изменения в решение Думы Города Томска от 21.09.2010 № 1604 «О величине арендной платы

за муниципальное имущество»;

25) решение Думы Города Томска от 25.12.2014 № 1222 «Об утверждении Положения об аренде объектов муниципального нежилого фонда муниципального образования «Город Томск»;

26) решение Томской городской Думы от 18.06.2003 № 410 «О Положении «О порядке предоставления в аренду муниципального движимого имущества г. Томска»;

27) решение Томской городской Думы от 26.04.2005 № 882 «О внесении изменений и дополнений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального движимого имущества г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 18.06.2003 № 410»;

28) решение Думы города Томска от 04.12.2007 № 709 «О внесении дополнения в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального движимого имущества г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 18.06.2003 № 410»;

29) решение Думы города Томска от 28.04.2009 № 1197 «О протесте прокурора Советского района города Томска от 06.04.2009 № 52-2009 на пункты 2.2-2.8, 3.1-4.1, 5.3-5.4 Положения «О порядке предоставления в аренду муниципального движимого имущества города Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 18.06.2003 № 410»;

30) решение Думы города Томска от 10.11.2009 № 1339 «О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления в аренду муниципального движимого имущества г. Томска», утвержденное решением Томской городской Думы от 18.06.2003 № 410».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и применяется к правоотношениям, возникшим в результате заключения новых договоров аренды.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по бюджету, экономике и собственности Думы Города Томска (К.Л.Новожилов).

Председатель
Думы Города Томска

Мэр Города Томска

_____ С.Ю.Панов

_____ И.Г.Кляйн

**Положение
об аренде имущества
муниципального образования «Город Томск»**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение об аренде имущества муниципального образования «Город Томск» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними правовыми актами, а также муниципальными правовыми актами муниципального образования «Город Томск».

2. Настоящее Положение определяет порядок предоставления в аренду имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Город Томск», в том числе включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, (далее по тексту - муниципальное имущество), за исключением имущества, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательством о недрах, законодательством о концессионных соглашениях, законодательством о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.

3. Под муниципальным имуществом в рамках настоящего Положения следует понимать муниципальные объекты недвижимого и движимого имущества, в том числе:

1) объекты муниципального нежилого фонда, которые подразделяются на:

- отдельно стоящие здания;
- нежилые помещения, части нежилых помещений, входящие в состав нежилых зданий (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные);
- нежилые помещения, части нежилых помещений, входящие в состав жилых зданий (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные);
- строения, сооружения или объекты незавершенного строительства;

2) объекты движимого имущества, в том числе транспортные средства, машины и оборудование, инструмент, хозяйственный инвентарь, бытовая и офисная техника и прочие виды движимого имущества;

3) имущество, относящееся к объектам систем коммунальной инфраструктуры (далее – муниципальное имущество жизнеобеспечивающих систем Города Томска), в том числе объекты электроснабжения, объекты водоснабжения и водоотведения, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения и газораспределительной системы;

4) имущество, включенное в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства).

Муниципальное имущество, включенное в указанный перечень, используется в целях предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Арендаторами муниципального имущества могут выступать любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

5. Арендатор вправе сдавать муниципальное имущество в субаренду в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в соответствии с условиями заключенных договоров аренды.

II. ПОРЯДОК И СПОСОБЫ СДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

6. Решение о согласовании совершения муниципальными предприятиями Города Томска и муниципальными учреждениями Города Томска сделок по передаче в аренду муниципального имущества, в том числе о целях и о способе предоставления, принимается комиссией по рассмотрению вопросов использования объектов муниципальной собственности, порядок работы и состав которой утверждается муниципальным правовым актом администрации Города Томска, при наличии согласия отраслевого органа администрации Города Томска, к ведомству которого отнесено соответствующее муниципальное предприятие или учреждение в соответствии с муниципальным правовым актом администрации Города Томска (далее по тексту – Отраслевой орган).

Изменения в договоры аренды муниципального имущества, заключенные муниципальными предприятиями Города Томска и муниципальными учреждениями Города Томска, вносятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с предварительного согласия Отраслевого органа.

7. Заключение договора аренды муниципального имущества, принадлежащего на праве оперативного управления муниципальному учреждению, образующему социальную инфраструктуру для детей в соответствии с Федеральным законом от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации», должна предшествовать оценка последствий заключения такого договора для обеспечения жизнедеятельности, образования, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской помощи, профилактики заболеваний у детей, их социальной защиты и социального обслуживания, проводимая в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации». Если в результате проведенной оценки последствий его заключения установлена возможность ухудшения указанных условий, договор аренды не может быть заключен.

8. Решение комиссии по рассмотрению вопросов использования объектов муниципальной собственности обязательно для исполнения уполномоченным отраслевым органом администрации Города Томска в сфере управления муниципальной собственностью и землепользования на территории муниципального образования «Город Томск» и

муниципальными предприятиями и учреждениями муниципального образования «Город Томск».

9. Способы предоставления муниципального имущества в аренду:

- по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, в порядке, установленном действующим законодательством;

- по результатам конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества, перечень которого утвержден федеральным антимонопольным органом, в порядке, установленном действующим законодательством;

- без проведения конкурсов и аукционов (далее по тексту – торги) в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10. Торги на право заключения договоров аренды муниципального имущества проводятся в порядке, установленном Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», а также в соответствии с иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Томск».

11. Организаторами торгов являются:

1) при сдаче в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной имущественной казне, – муниципальное образование «Город Томск» в лице уполномоченного отраслевого органа администрации Города Томска в сфере управления муниципальной собственностью и землепользования на территории муниципального образования «Город Томск»;

2) при сдаче в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения, – соответствующие муниципальные унитарные предприятия муниципального образования «Город Томск»;

3) при сдаче в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, – соответствующие муниципальные учреждения Города Томска, муниципальные казенные предприятия муниципального образования «Город Томск».

12. Основанием для заключения договора аренды муниципального имущества является:

1) без проведения торгов – соответствующее решение комиссии по рассмотрению вопросов использования объектов муниципальной собственности администрации Города Томска;

2) по результатам торгов – соответствующее решение комиссии по рассмотрению вопросов использования объектов муниципальной собственности администрации Города Томска и протокол об итогах торгов, предусмотренный действующим законодательством, в том числе в случае если торги признаны несостоявшимися.

III. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

13. Если иное прямо не предусмотрено законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Томской области, муниципального образования «Город Томск», размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества устанавливается

в денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги, расходы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и налог на добавленную стоимость и определяется:

1) в случаях предоставления права аренды по результатам торгов начальная (минимальная) величина арендной платы:

а) для муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (за исключением объектов газоснабжения и газораспределительных систем) устанавливается в размере 100 % амортизационных отчислений на полное восстановление стоимости имущества, определенной на дату заключения договора, в год. Если имущество имеет нулевую остаточную стоимость, но находится в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, плата за аренду устанавливается равной 10 % амортизационных отчислений на полное восстановление имущества, начисляемых до окончания срока полезного использования данного имущества, в год. При этом начальная (минимальная) величина арендной платы имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (за исключением объектов газоснабжения и газораспределительных систем) не должна превышать величину арендной платы, учтенную в тарифе;

б) для муниципального имущества, не указанного в подпункте «а» настоящего пункта, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

2) в случаях предоставления права аренды без проведения торгов:

а) для муниципального нежилого фонда (за исключением строений, сооружений и объектов незавершенного строительства) величина арендной платы определяется в порядке, установленном муниципальным правовым актом;

б) для муниципального имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (за исключением объектов газоснабжения и газораспределительных систем), для строений, сооружений и движимого имущества величина арендной платы устанавливается в размере 100 % амортизационных отчислений на полное восстановление стоимости имущества, определенной на дату заключения договора, в год. Если имущество имеет нулевую остаточную стоимость, но находится в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, плата за аренду устанавливается равной 10 % амортизационных отчислений на полное восстановление имущества, начисляемых до окончания срока полезного использования данного имущества, в год. При этом величина арендной платы имущества жизнеобеспечивающих систем Города Томска (за исключением объектов газоснабжения и газораспределительных систем) не должна превышать величину арендной платы, учтенную в тарифе;

в) для муниципального имущества, не указанного в подпунктах «а», «б» настоящего пункта, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

14. В отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), применяется следующий порядок расчета арендной платы:

1) при заключении договора на пятилетний срок:

1-й год – 40 % от арендной платы,

2-й год – 60 % от арендной платы,

3-й год – 80 % от арендной платы,

- 4-й год и далее – 100 % от арендной платы;
- 2) при заключении договора на четырехлетний срок:
 - 1-й год – 40 % от арендной платы,
 - 2-й год – 80 % от арендной платы,
 - 3-й год и далее – 100 % от арендной платы;
- 3) при заключении договора на трехлетний срок:
 - 1-й год – 40 % от арендной платы,
 - 2-й год и далее – 100 % от арендной платы;
- 4) при заключении договора на двухлетний период:
 - 1-й год – 50 % от арендной платы,
 - 2-й год и далее – 100 % арендной платы;
- 5) при заключении договора на один год и менее – 100 % от арендной платы.

Расчет арендной платы, предусмотренный данным пунктом, устанавливается как в случае предоставления имущества по торгам, так и в случае предоставления без торгов, за исключением заключения договора аренды без проведения торгов на новый срок в порядке, предусмотренном ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

15. Годовой размер арендной платы за муниципальное имущество, переданное по результатам торгов (исключение составляет муниципальное имущество жизнеобеспечивающих систем Города Томска, в том числе объекты электроснабжения, объекты водоснабжения и водоотведения, объекты теплоснабжения, объекты газоснабжения и газораспределительной системы), изменяется арендодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год в соответствии с условиями договора.

Изменение осуществляется с 01 января очередного финансового года путем умножения годового размера арендной платы на прогнозируемый на очередной финансовый год индекс потребительских цен, указанный в муниципальном правовом акте администрации Города Томска о прогнозе социально-экономического развития муниципального образования «Город Томск».