

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА

Наименование НПА:

«О внесении изменений в решение Совета депутатов МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 21.03.2017 № 14 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области».

Нормативно правовой акт разработан в целях повышения эффективности процесса управления зданиями, строениями, и отдельными помещениями, находящимися в муниципальной собственности МО город Волхов.

Изменения в Методику расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области вносятся в части увеличения базовой ставки арендной платы арендаемой площади в год, которая в 2023 году составляла 5141 рубль (428,42 рублей в месяц). Предлагается увеличить базовую ставку на 1 %, что составит с 01.04.2024 года 5200 рублей в год (433,33 рублей в месяц).

Величина этого показателя определена в соответствии решением Совета депутатов МО город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области от 22.12.2022 года № 43 «О бюджете муниципального образования город Волхов на 2023 год и плановые периоды 2024 и 2025 годов».

Положения данной Методики распространяются на объекты недвижимости, которые переданы в аренду без процедуры проведения торгов, на сегодняшний день это 3 договора (ИП Балакина Е.Ю., ИП Амелина Ю.Н., Андреева Г.В. –самозаятая). В случае увеличения базовой ставки на 1 % с 01.04.2024 года общая сумма увеличения по данным договорам составит 3353,22 рублей за 9 месяцев, т.е. 372,58 рублей в месяц.

Расходы бюджета МО город Волхов Волховского муниципального района на исполнение полномочий, необходимых для реализации данного НПА не возникают.

Расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на осуществление ими деятельности, связанной с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них состоят из оплаты арендной платы в размере суммы, рассчитанной по методике расчета арендной платы, в случае предоставления имущества в аренду без торгов в соответствии с пунктом 17.1 федерального закона 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции».

Применение данной методики для расчета арендной платы может быть только в отношении случаев, установленных статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», а именно:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движением, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзовыми организациями), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение

социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении";

9) в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. Условия, при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;

15) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта;

16) медицинским организациям для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

17) организациям общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

18) физкультурно-спортивным организациям для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом.

Председатель КУМИ

Тимонина Т.В.