

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ**

МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## **РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Мытищи

**П Р О Е К Т**

О внесении изменений в Положение о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Городской округ Мытищи Московской области», утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области   
от 18.10.2018 № 48/6

Руководствуясь главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [статьями 18](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D53F097B2CD12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA618C091FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I), [19](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D53F097B2CD12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA618C691FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I) Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», [статьей 3](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB3D03A037328D12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA71EC491FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I) Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и [статьей 9.2](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D234097A29D12858A5E53D51C0102D2B584FC14F0BAC4990DEFCF738BD0A27A187781A4FI8V3I) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», приказом Федеральной антимонопольной службы 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», Федеральным стандартом бухгалтерского учета для

организации государственного сектора «Аренда», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 258н, ст.44 Устава городского округа Мытищи Московской области, рассмотрев представление Главы городского округа Мытищи Азарова В.С. Совет депутатов городского округа Мытищи,

Р Е Ш И Л:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию «Городской округ Мытищи Московской области» (далее – Положение):

1.1. Изложить абзац четвертый пункта 2.1 Положения в следующей редакции:

«- закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными автономными, бюджетными, казенными учреждениями городского округа Мытищи Московской области или предоставленное таким учреждениям на основании договоров безвозмездного пользования.».

1.2. Изложить абзац третий пункта 3.1 Положения в следующей редакции:

«- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные автономные, казенные и бюджетные учреждения городского округа Мытищи Московской области - в отношении муниципального имущества, право хозяйственного ведения или оперативного управления, соответственно, на которое возникло в установленном законодательством Российской Федерации порядке, с учетом ограничений, установленных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D53D08792BD12858A5E53D51C0102D395817CE4C0EB91DC484ABFA38IBVFI) Российской Федерации, [статьями 18](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D53F097B2CD12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA618C091FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I), [19](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D53F097B2CD12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA618C691FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I) Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», [статьей 3](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB3D03A037328D12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA71EC491FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I) Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и [статьей 9.2](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D234097A29D12858A5E53D51C0102D2B584FC14F0BAC4990DEFCF738BD0A27A187781A4FI8V3I) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».».

1.3. Дополнить пункт 3.1 Положения абзацем четвертым в следующей редакции:

«- муниципальные автономные, казенные и бюджетные учреждения городского округа Мытищи Московской области - в отношении муниципального имущества, предоставленного таким учреждениям на основании договоров безвозмездного пользования, с учетом ограничений, установленных Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D53D08792BD12858A5E53D51C0102D395817CE4C0EB91DC484ABFA38IBVFI) Российской Федерации, [статьей 3](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB3D03A037328D12858A5E53D51C0102D2B584FC24E0CA71EC491FDAB7EEA1925A6877A1F5381B29FIDV7I) Федерального закона от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» и [статьей 9.2](consultantplus://offline/ref=5025677FAC7F4D4EC2AD2330981AD41CB2D234097A29D12858A5E53D51C0102D2B584FC14F0BAC4990DEFCF738BD0A27A187781A4FI8V3I) Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».».

1.4. Изложить название главы 6 Положения в следующей редакции: «Особенности передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении либо предоставленного на основании договоров безвозмездного пользования».

1.5. Пункт 6.6 Положения изложить в следующей редакции:

«6.6. Предоставление в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, муниципальными автономными, бюджетными и казенными учреждениями городского округа Мытищи Московской области на праве хозяйственного ведения или оперативного управления соответственно либо на основании договора безвозмездного пользования, осуществляется путем проведения торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных [ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=844FCC57ADC3EC953337758D254EA18FA938A63827B05E66FC846DD350B3695638D2A600B41AC4F5071BCE11A4CE869F85893D8C2157344D78VFJ) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», после получения согласия Администрации в соответствии с [пп. 6.1](consultantplus://offline/ref=844FCC57ADC3EC9533377483304EA18FA834A43826B55E66FC846DD350B3695638D2A600B41AC1F80A1BCE11A4CE869F85893D8C2157344D78VFJ) - [6.4](consultantplus://offline/ref=844FCC57ADC3EC9533377483304EA18FA834A43826B55E66FC846DD350B3695638D2A600B41AC1F8091BCE11A4CE869F85893D8C2157344D78VFJ) настоящего Положения.».

1.6. Абзац первый пункта 6.7 Положения изложить в следующей редакции:

«6.7. При передаче в аренду недвижимого имущества, а также особо ценного движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления или на основании договоров безвозмездного пользования за муниципальными учреждениями, являющимися объектами социальной инфраструктуры для детей, или приобретенного ими за счет средств, выделенных им собственником на приобретение такого имущества, обязательно проведение экспертной оценки последствий заключения договоров аренды для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей в соответствии с действующим законодательством.».

1.7. Пункт 7.8 Положения изложить в следующей редакции:

«7.8. В отношении имущества муниципальной казны и муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления или на основании договоров безвозмездного пользования за казенными учреждениями, налог на добавленную стоимость (НДС) арендатор, являясь налоговым агентом, самостоятельно исчисляет и уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

1.8. Абзац первый пункта 8.1 Положения изложить в следующей редакции:

«8.1. Арендная плата по договорам аренды имущества муниципальной казны, а также закрепленного за муниципальным казенным учреждением на праве оперативного управления или на основании договора безвозмездного пользования, подлежит перечислению в бюджет городского округа Мытищи в размере 100%.»,

1.9. Пункт 8.2 Положения изложить в следующей редакции:

«8.2. В случае заключения договора аренды имущества муниципальной казны и муниципального имущества, закрепленного за муниципальными казенными учреждениями на праве оперативного управления или на основании договоров безвозмездного пользования, арендатор перечисляет налог на добавленную стоимость самостоятельно в соответствующие бюджеты в соответствии с налоговым законодательством.».

1.10. Пункты 8.4 - 8.8 Положения изложить в следующей редакции:

«8.4. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), за исключением объектов, указанных в п. 8.5 настоящего Положения, определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

8.5. Размер арендной платы за пользование объектами жилищно-коммунального хозяйства, находящимися в муниципальной собственности, предоставляемыми в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случае, указанном в [пункте](consultantplus://offline/ref=254260651809ED5F38FA10BBDF83A753B93ED7F618761E71857556644B8CA773F7F400C1FA9FF73852E5F0C3A4F500F19FD6957E37462399DBH3L) 8.4 настоящего Положения, составляет 1 рубль в год за:

один метр протяженности сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения;

один квадратный метр зданий, помещений, сооружений, являющихся объектами жилищно-коммунального хозяйства.

8.6. В случае, если договор аренды муниципального имущества заключается на срок более одного года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер коэффициента-дефлятора, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год (далее - коэффициент-дефлятор).

Коэффициент-дефлятор применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды муниципального имущества.

Коэффициент-дефлятор устанавливается ежегодно Правительством Московской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

Заключение дополнительного соглашения к договору аренду муниципального имущества в случае, указанном в настоящем пункте, не требуется.

8.7. При определении арендной платы за пользование муниципальным имуществом в соответствии с пунктом 8.4 настоящего Положения применяется понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 в следующих случаях:

1) передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов по вновь заключаемым и действующим договорам аренды муниципального имущества субъектам, указанным в [пунктах 2](consultantplus://offline/ref=0222906FFA45B25EF743BDA0B1A63D3C14D96FE0990CEF1CCD5703C416A747AC51DC8C87FE89BB2CE91690FD48E5769026FF8EB17726E97BI7c1L) - [6 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=0222906FFA45B25EF743BDA0B1A63D3C14D96FE0990CEF1CCD5703C416A747AC51DC8C80FD8AB678BA5991A10EB2659221FF8CB46BI2c4L) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

2) передачи находящихся в муниципальной собственности нежилых зданий (помещений) в аренду без проведения торгов субъектам малого и среднего предпринимательства по вновь заключаемым и действующим договорам аренды муниципального имущества в соответствии со [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=0222906FFA45B25EF743BDA0B1A63D3C14D96FE0990CEF1CCD5703C416A747AC51DC8C87FE89B825E21690FD48E5769026FF8EB17726E97BI7c1L) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если арендуемое имущество предполагается использовать в следующих целях (видах деятельности):

а) магазины шаговой доступности, пекарни до 100 кв. м включительно;

б) парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, дома быта до 100 кв. м включительно;

в) ветеринарные клиники до 100 кв. м включительно;

г) частные детские сады и образовательные центры;

д) развитие здравоохранения;

е) развитие физической культуры, спорта;

ж) социальное обслуживание граждан;

з) народно-художественные промыслы и ремесла;

и) научные исследования и разработки.

к) торговля розничная книгами в специализированных магазинах до 100 кв. м включительно.

8.8. При аренде субъектами малого и среднего предпринимательства находящихся в муниципальной собственности нежилых зданий (помещений) площадью более 100 кв. м в целях, указанных в [подпунктах "а"](#Par3), ["б"](#Par4), ["в"](#Par5), ["к" подпункта 2 пункта 8.7](#Par12) настоящего Положения, понижающий коэффициент (Кп) в размере 0,5 применяется для части площади помещения до 100 кв. м включительно, к остальной части площади понижающий коэффициент (Кп) не применяется.».

1.11. Пункты 8.9 - 8.11 исключить. Пункт 8.12 считать пунктом 8.9.

1.12. Главу 9 исключить, главу 10 считать главой 9, пункт 10.1. считать пунктом 9.1.

2. Настоящее решение Совета депутатов городского округа Мытищи официально опубликовать в средствах массовой информации и разместить на Интернет-сайте органов местного самоуправления городского округа Мытищи.

3. Настоящее решение Совета депутатов городского округа Мытищи вступает в силу:

с 01.10.2020 в отношении вновь заключаемых договоров аренды муниципального имущества;

с 01.01.2021 в отношении действующих договоров аренды муниципального имущества.

4. Контроль за исполнением настоящего решения Совета депутатов городского округа Мытищи возложить на председателя депутатской комиссии по земельно-имущественным отношениям и экологии Лаптева А.С.

Председатель Совета депутатов А.Н. Гореликов