ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»

Настоящий проект подготовлен в целях актуализации Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, утвержденного решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ (далее - Положение) и приведения его в соответствие с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

Предлагается наименование муниципального образования в тексте документа привести в соответствие с Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным решением Сургутской городской Думы от 18.02.2005 № 425-III ГД.

Статья 7 Положения регулирует порядок дачи согласия на отчуждение недвижимого и движимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения. В соответствии с указанным порядком муниципальное унитарное предприятие обращается в адрес Администрации города (на имя Главы города или лица, исполняющего его обязанности по руководству деятельностью Администрации города) с письмом, содержащим просьбу о даче согласия на отчуждение, и приложением перечня документов, установленных данной статьей.

Перечень документов, установленный частью 2 статьи 7 Положения, предлагается привести в соответствие с Федеральными законами от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

В связи с чем предлагается внести изменения в часть 2 статьи 7 Положения.

В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 13.09.2019 № 573 «О внесении изменений в Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424» учету в реестрах муниципального имущества подлежит иное муниципальное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, цена которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований. Сведения о таком имуществе теперь также указываются в разделе 2 реестра муниципального имущества.

Распоряжением Администрации города от 11.09.2020 № 1401 внесены изменения в положение о порядке ведения реестра муниципального имущества, утвержденное распоряжением Администрации города от 06.07.2012 № 1894 «Об утверждении положения о порядке ведения реестра муниципального имущества».

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения

городского округа относится:

- создание условий для массового отдыха жителей муниципального, городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа;

- организация благоустройства территории городского округа, организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

В настоящее время объекты благоустройства (парки, скверы, аллеи, площади, набережные, пешеходные мосты и переходы, берегоукрепления и т.д.) и монументального искусства закрепляются на праве оперативного управления за муниципальным казенным учреждением «Лесопарковое хозяйство», основным видом деятельности которого в соответствии с Уставом учреждения является организация благоустройства, озеленения территории города, воспроизводства городских лесов, насаждений особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города и организация содержания объектов монументального искусства.

Указанное имущество является объектами общего пользования и предназначено для использования неограниченного круга лиц, т.е. пользователями данных объектов являются физические и юридические лица, в то время как право оперативного управления это ограниченное вещное право, которое предоставляет учреждению в отношении закрепленного за ними имущества возможность осуществлять в пределах, установленных законом, права владения, пользования и распоряжения имуществом. Правообладатель в соответствии со ст. 296 Гражданского кодекса РФ фактически владеет и использует закрепленное имущество для достижения поставленных собственником целей и в соответствии с его заданиями.

Следует отметить, что средства на содержание и эксплуатацию приобретаемого в казну имущества в размере средств, утвержденных Думой города, запланированы в расходной части бюджета МКУ «Лесопарковое хозяйство» и принятие данного решения не повлечет дополнительных расходов.

Расходы МКУ «Лесопарковое хозяйство» на уплату налога на имущество с объектов благоустройства и монументального искусства в 2022 году ориентировочно составят 16 366 000, 00 рублей. Сумма налога рассчитана на недвижимое имущество, находящееся на балансе учреждения. В случае перевода объектов благоустройства и монументального искусства из оперативного управления в состав имущества казны экономия бюджетных средств в год составит ориентировочно 16 млн. рублей.

Согласно статье 13 Положения собственник имущества, уполномоченное муниципальное учреждение несут определенные расходы в отношении

муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования.

При заключении договора аренды муниципального имущества, расположенного на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, размер арендной платы определяется на основании решения Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VIДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при перезаключении договоров аренды муниципального имущества размер арендной платы определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества.

Таким образом, предлагаемые изменения статьи 13 Положения уточняют условия, при которых необходимо проведение оценки рыночной стоимости права пользования на условиях аренды.

В настоящее время согласно действующей редакции Положения договоры аренды в отношении имущества, составляющего казну муниципального образования и находящегося на балансе уполномоченного муниципального учреждения, заключает Администрация города.

Учредителем и собственником имущества учреждения является муниципальное образование городской округ Сургут ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Учреждение является юридическим лицом (некоммерческой организацией), созданным для исполнения муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий учредителя.

Учреждение осуществляет оказание муниципальных услуг, выполнение работ, приобретение товаров и (или) исполнение муниципальных функций в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления.

В соответствии с предлагаемыми изменениями статей 14 и 16 Положения наделение балансодержателя имущества казны полномочиями по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования в отношении муниципального имущества способствует эффективному и рациональному распоряжению имуществом.

Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки» предусматривается возможность оказания имущественной поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Самозанятые).

В соответствии с решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VIДГ

«О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» для Самозанятых предусмотрена мера поддержки в виде применения понижающего коэффициента при расчете арендной платы.

Предлагаемые изменения дополняют Положение нормой об имущественной поддержке Самозанятых в соответствии с действующим законодательством.

Положением предусмотрено, что расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию имущества, не являющегося частью многоквартирного жилого дома, арендатор ссудополучатель муниципального имущества, обязан нести самостоятельно.

Однако расходы на эксплуатационное обслуживание муниципальных объектов, переданных государственным учреждениям в безвозмездное пользование, не включаются в государственные задания либо включается не в полном объеме.

Кроме того, при невозможности по техническим причинам установки отдельных приборов учета у ссудополучателя отсутствует возможность самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию.

Заключение договоров ссудополучателем на осуществление коммунального и эксплуатационного обслуживания полученного в пользование имущества является нецелесообразным при заключении договора безвозмездного пользования на непродолжительный период времени.

Информацию о заключенных в течение 2019-2020 годов договорах аренды (безвозмездного пользования) муниципального(ым) имущества(ом), не являющегося частью многоквартирного жилого дома, по которым у арендатора отсутствует возможность самостоятельно нести расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию представлена на примере двух учреждений - МАУ «Ледовый Дворец спорта» и МКУ «Дворец торжеств» в приложении.

Реализация указанных изменений, вносимых в решение Думы города № 604-IV ДГ, не потребует дополнительных материальных и других затрат.

Внесение изменений в решение Думы города № 604-IV ДГ, потребует внесения соответствующих изменений в:

- постановление Администрации города от 22.08.2012 № 6538 «Об утверждении порядка возмещения расходов бюджета города по содержанию и эксплуатации имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным, автономным или казенным учреждениям и сданного в аренду»;

- постановление Администрации города от 17.08.2015 № 5684 «Об утверждении методики расчета возмещения расходов бюджета города на содержание и эксплуатацию имущества, находящегося в муниципальной собственности и переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным или казенным учреждениям и сданного в аренду».

В соответствии с предлагаемыми изменениями ссудополучатели будут компенсировать непосредственно муниципальным учреждениям расходы

на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание имущества, закреплённого на праве оперативного управления и не являющегося частью многоквартирного жилого дома, переданного в безвозмездное пользование.

На основании вышеизложенного предлагается внести изменения в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности»:

1) уточнить перечень документов, необходимых для дачи согласия на отчуждение недвижимого имущества;

2) расширить перечень имущества, подлежащего учету в реестре муниципального имущества, с уточнением его стоимости;

3) отразить объекты благоустройства (парки, скверы, аллеи, площади, набережные и т.д.) и монументального искусства в бухгалтерской отчетности уполномоченного муниципального учреждения;

4) наделить муниципальные учреждения, являющиеся балансодержателями имущества казны полномочиями по заключению договоров аренды и безвозмездного пользования;

5) уточнить условия проведения оценки рыночной стоимости муниципального имущества и права пользования;

6) регламентировать порядок компенсации расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг пользователями муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления;

7) освободить ссудополучателей, являющихся учреждениями, осуществляющим государственные полномочия по организации призыва на военную службу на территории муниципального образования, от расходов по эксплуатационному обслуживанию, противопожарному состоянию муниципального имущества.

Приложение:
1. Автоматизированная копия решения Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ на 36 л. в 1 экз.;
2. Сравнительная таблица на 16 л. в 1 экз.;
3. Автоматизированная копия приказа Минэкономразвития РФ от 13.09.2019 № 573 на 2 л. в 1 экз.;
4. Автоматизированная копия распоряжения Администрации города от 11.09.2020 № 1401 на 3 л. в 1 экз.
5. Информация о заключённых договорах аренды и безвозмездного пользования МАУ «Ледовый дворец» и МКУ «Дворец торжеств» на 4 л. в 1 экз.;
6. Письмо от 02.08.2021 № 29-02-1142/1 на 3 л. в 1 экз.;
7. Письмо от 22.04.2020 № 20-02-1281/0 на 2 л. в 1 экз.

Председатель комитета
по управлению имуществом
Администрации города В.А. Шаров

«10» 09 2021 г.