

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы

В соответствии со статьями 16, 17, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 10, 10¹ Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области», руководствуясь статьями 29 и 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденное решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 26 мая 2011 года № 117, от 18 августа 2011 года № 170, от 29 сентября 2011 года № 205, от 24 ноября 2011 года № 253, от 31 мая 2012 года № 56, от 13 сентября 2012 года № 156, от 25 октября 2012 года № 169, от 28 февраля 2013 года № 20, от 30 мая 2013 года № 77, от 5 сентября 2013 года № 133, от 24 апреля 2014 года № 71, от 29 мая 2014 года № 84, от 28 августа 2014 года № 143, от 25 сентября 2014 года № 170, от 13 ноября 2014 года № 217, от 26 февраля 2015 года № 18, от 28 мая 2015 года № 112, от 30 июля 2015 года № 153, от 27 августа 2015 года № 178, от 28 января 2016 года № 5, от 25 февраля 2016 года № 25, от 31 марта 2016 года № 42, от 26 мая 2016 года № 107, 30 июня 2016 года № 116, от 11 августа 2016 года № 155, от 24 ноября 2016 года № 244, от 2 февраля 2017 года № 5, от 27 апреля 2017 года № 53, от 31 августа 2017 года № 136), следующие изменения:

1) абзац первый части 5 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом ежегодно изменяется с 1 января путем применения коэффициента муниципального регулирования, ежегодно устанавливаемого Думой города Костромы. Проект решения Думы города Костромы об установлении коэффициента муниципального регулирования вносится на рассмотрение Думы города Костромы в срок, установленный частью 3 статьи 14 Положения о бюджетном процессе в городе

Костроме, утвержденного решением Думы города Костромы от 29 августа 2008 года № 133.»;

2) дополнить статьей 9¹ следующего содержания:

«Статья 9¹. Льготы, предоставляемые физическим и юридическим лицам по арендной плате в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности

1. В отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности, устанавливается льготная арендная плата при условии соблюдения требований, установленных статьей 10¹ Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области».

2. Льготная арендная плата в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается со дня заключения договора аренды такого объекта по результатам проведения аукциона с начальным (минимальным) размером годовой арендной платы 1 рубль за один объект культурного наследия.

3. Установленный в соответствии с частью 2 настоящей статьи размер льготной арендной платы увеличению до окончания срока действия договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, не подлежит.»;

3) в статье 10:

в абзаце первом части 4 слова «согласования на производство работ уполномоченного органа по охране объектов культурного наследия Костромской области по объектам, являющимся памятниками истории и культуры,» исключить;

пункт 4 части 8 исключить;

дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15. Льготы, предоставляемые физическим или юридическим лицам, вложившим свои средства в работы по сохранению арендованных объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности регулируются статьей 10¹ настоящего Положения»;

4) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

«Статья 10¹. Льготы, предоставляемые лицам, вложившим свои средства в работы по сохранению арендуемых объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности

1. Основанием для установления льготной арендной платы является вложение арендатором своих средств в работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40-45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и обеспечение их выполнения в соответствии с названным федеральным законом.

2. Решения об установлении льготной арендной платы принимаются функциональным органом Администрации города Костромы, уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, в отношении имущества муниципальной казны; муниципальными предприятиями или муниципальными учреждениями в отношении объектов культурного наследия,

принадлежащих им на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, являющимися арендодателями таких объектов.

3. Льготная арендная плата определяется как уменьшение установленной арендной платы на сумму произведенных арендатором затрат на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия и рассчитывается в соответствии со статьей 3 Правил определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Костромы (приложение к настоящему Положению).

4. Льготная арендная плата не устанавливается, если проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является следствием несоблюдения арендатором договора аренды соответствующего объекта культурного наследия или охранного обязательства.

5. Решение об установлении льготной арендной платы принимается арендодателем на основании следующих документов:

1) заявления арендатора объекта культурного наследия об установлении льготной арендной платы;

2) копии согласованной Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) сводного сметного расчета стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия;

4) финансово-бухгалтерских документов, подтверждающих произведенные арендатором затраты на работы по сохранению объекта культурного наследия;

5) копии акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области;

6) заключения функционального органа Администрации города Костромы, к полномочиям которого относится контроль за ценовой и тарифной политикой, по результатам рассмотрения сводного сметного расчета стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, об обоснованности установления цены работ и верности ее расчета.

6. Документы, указанные в пунктах 1-5 части 5 настоящей статьи, предоставляются арендатором арендодателю самостоятельно.

Документ, указанный в пункте 6 части 5 настоящей статьи, запрашивается арендодателем посредством межведомственного взаимодействия.

7. Арендодатель принимает решение об установлении льготной арендной платы и в течение 20 рабочих дней со дня получения всех документов, указанных в части 5 настоящей статьи и оформляет дополнительное соглашение к договору аренды объекта культурного наследия, в котором указываются размер льготной арендной платы и срок, на который она устанавливается.

8. Льготная арендная плата устанавливается со дня вступления в силу дополнительного соглашения к договору аренды объекта культурного наследия.

9. Размер льготной арендной платы определяется с учетом расходов арендатора на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - сумма расходов арендатора).

10. Суммой расходов арендатора признается затраченная на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия сумма, подтвержденная сводным сметным расчетом стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованным функциональным органом Администрации города Костромы, к полномочиям которого относится контроль за ценовой и тарифной политикой, финансово-бухгалтерскими документами и актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

10. При расчете срока возмещения затрат используется размер арендной платы, действующей в соответствующем финансовом году;

11. В случае наличия задолженности по арендной плате при расчете срока возмещения затрат включается период, предшествующий принятию решения об установлении льготной арендной платы.»;

7) Правила определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Костромы дополнить статьей 3 следующего содержания:

«Статья 3. Определение льготного размера арендной платы за пользование объектами культурного наследия, находящимися в муниципальной собственности, для лиц, вложивших свои средства в работы по их сохранению

1. Годовой размер льготной арендной платы за пользование объектами культурного наследия, находящимися в муниципальной собственности, для лиц, вложивших свои средства в работы по их сохранению, определяется по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Ап} \times 0,4,$$

где:

Апл - годовой размер льготной арендной платы в рублях;

Ап - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды, действующий в текущем финансовом году в рублях;

0,4 - коэффициент расчета размера льготной арендной платы.

3. Срок, на который устанавливается льготная арендная плата, определяется по следующей формуле:

$$C = \frac{\text{СРА}}{\text{Ап} - \text{Апл}},$$

где:

С - срок, на который устанавливается льготная арендная плата в годах;

СРА - сумма расходов арендатора в рублях;

Ап - годовой размер арендной платы в соответствии с договором аренды действующий в текущем финансовом году в рублях;

Апл - годовой размер льготной арендной платы в рублях».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы
"___" _____ 2017 года

Ю. В. Журин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы»

Проект решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы» подготовлен в соответствии со статьями 16, 17, 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьями 10, 10¹ Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области».

Проектом решения предусматривается:

1) приведение срока внесения на рассмотрение Думы города Костромы проекта решения об установлении коэффициента муниципального регулирования в соответствие с Положением о бюджетном процессе в городе Костроме, утвержденным решением Думы города Костромы от 29 августа 2008 года № 133;

2) установление в отношении неиспользуемых объектов культурного наследия, включенных в реестр, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности, льготной арендной платы по результатам проведения аукциона с начальным (минимальным) размером годовой арендной платы 1 рубль за один объект культурного наследия при условии соблюдения требований, установленных статьей 10¹ Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области»;

3) установление льготной арендной платы лицам, вложившим свои средства в работы по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности;

В соответствии со статьей 3 Бюджетного кодекса Российской Федерации решение Думы города Костромы об установлении коэффициента муниципального регулирования относится к нормативным правовым актам, регулирующим бюджетные правоотношения. В соответствии с частью 3 статьи 14 Положения о бюджетном процессе в городе Костроме, утвержденного решением Думы города Костромы от 29 августа 2008 года № 133, проекты решений Думы, регулирующие бюджетные правоотношения, приводящие к изменению доходов бюджета города Костромы, вступающие в силу в очередном финансовом году, должны быть внесены в Думу для рассмотрения не позднее 10 сентября текущего года. В силу действующей редакции Положения проект решения Думы города Костромы об установлении коэффициента муниципального регулирования вносится на рассмотрение Думы города Костромы до дня внесения в Думу города Костромы проекта решения о бюджете города Костромы на очередной финансовый год и плановый период, что не соответствует названной норме о бюджетном процессе в городе Костроме.

Проект решения направлен также на стимулирование арендаторов (потенциальных арендаторов) на вложение своих финансовых средств в работы по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Костромы.

Проект решения разработан с целью установления льгот, предоставляемых:

- физическим и юридическим лицам по арендной плате в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии и относящихся к муниципальной собственности;

- лицам, вложившим свои средства в работы по сохранению арендуемых объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности.

Основной группой субъектов, интересы которых могут быть затронуты предлагаемым решением, являются вложившие свои средства в работы по сохранению арендуемых объектов культурного наследия юридические и физические лица (включая индивидуальных предпринимателей), на которых предполагается возложить обязанность по предоставлению документов, необходимых для предоставления льготы по арендной плате за такие объекты.

В соответствии с частью 7 статьи 14.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, относящихся к муниципальной собственности, может быть установлена льготная арендная плата в соответствии с порядком, определенным законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. В соответствии со статьей 10 Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области» порядок установления льготной арендной платы и ее размер в отношении объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности, определяются органами местного самоуправления. В соответствии с абзацем вторым части 6 статьи 10.1 Закона Костромской области от 1 апреля 2004 года № 184-ЗКО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры), расположенных на территории Костромской области» начальный (минимальный) размер льготной арендной платы в отношении объекта культурного наследия, относящегося к муниципальной собственности, устанавливается органами местного самоуправления.

Таким образом, решение проблемы возможно только путем внесения изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы, утвержденное решением Думы города Костромы от 20 января 2011 года № 3.

В результате выбранного варианта правового регулирования ожидается сохранение арендуемых объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, за счет вложения арендаторами средств в работы по их ремонту и восстановлению.

В настоящее время договоры аренды заключены в отношении следующих объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Костромы:

- нежилого помещения № 1, кадастровый № 44:27:040703:281, площадью 5,4 кв.м, нежилого помещения № 2, кадастровый № 44:27:040703:284, площадью 265,6 кв.м в здании по адресу: город Кострома, улица Горная, дом 27а, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Трактир Зиминых, 2-я пол. XIX в.»;

- нежилого здания (гаража), литера Б, кадастровый № 44:27:040105:127, площадью 313,5 кв.м по адресу: город Кострома, улица Ленина, дом 3, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, XIX – XX вв.: Каретный сарай, нач. XX в.»;

- нежилого помещения № 1, кадастровый № 44:27:040103:53, площадью 25,7 кв.м на первом этаже многоквартирного дома по адресу: город Кострома,

улица Островского, дом 4, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Дом Русова, 1820-е годы»;

- части нежилого помещения № 1 (комнаты № 1-4, 6, 8-10) площадью 64 кв.м в здании (литера Г) по адресу: город Кострома, улица Симановского, дом 12, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, XIX-XX вв.: Флигель, нач. XX в.».

Предлагаемый к принятию проект решения содержит положения, устанавливающие новые обязанности для арендаторов, вложивших свои средства в работы по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности города Костромы, по предоставлению документов, необходимых для принятия арендодателем решения об установлении льготной арендной платы за такие объекты.

В связи с этим предлагаемый к принятию проект решения подлежит оценке регулирующего воздействия, которая была проведена в углубленном порядке посредством публичных консультаций с некоммерческими организациями, выражающими интересы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: НП «Костромская гильдия риэлторов», ИК КРО ООО «Деловая Россия», КРО ООО малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», НП «Межрегиональная ассоциация перевозчиков», НОА «Союз предпринимателей города Костромы», ООР «Костромской союз промышленников», СРО «Союз Строителей Верхней Волги», ННО «Торгово-промышленная палата Костромской области». При проведении публичных консультаций поступил отзыв от КРО ООО малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ». Предложения и замечания к проекту решения у данного участника публичных консультаций отсутствуют.

По итогам рассмотрения заключения от 21 ноября 2017 года № 13-ОРВ об оценке регулирующего воздействия проекта решения замечания устранены.

Принятие решения Думы города Костромы «О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности города Костромы» не повлечет расходов из бюджета города Костромы.

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы

О. В. Болоховец