

Решение Липецкого городского Совета депутатов от 1 ноября 2005 г. N 158 "О Положении "О сделках с муниципальным имуществом" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

28 декабря 2005 г., 7 февраля, 21 марта, 18 июля, 28 ноября, 26 декабря 2006 г., 3 апреля, 21 августа, 29 ноября 2007 г., 21 октября 2008 г., 22 января, 31 марта, 30 июня 2009 г., 2 марта, 27 мая, 25 ноября 2010 г., 27 января, 26 июля, 25 октября 2011 г., 27 ноября 2012 г., 19 декабря 2013 г., 27 октября 2015 г., 20 декабря 2016 г., 25 апреля 2017 г., 28 февраля 2018 г., 29 октября 2019 г., 26 января 2021 г.

Рассмотрев принятый в первом чтении проект Положения "О сделках с муниципальным имуществом", учитывая решение постоянной комиссии по экономике, бюджету, муниципальной собственности, налоговой и инвестиционно-промышленной политике и в соответствии со [статьей 20](#) Устава города Липецка, городской Совет депутатов решил:

1. Внести следующие поправки в проект Положения "О сделках с муниципальным имуществом":

1) в абзаце третьем пункта 5 главы 3:

а) слова "на момент обращения" исключить;

б) дополнить следующим содержанием: "не имеющих долгов по налоговым и неналоговым платежам";

2) примечание первое пункта 3 приложения 2 к Положению изложить в следующей редакции:

"Значение ЦП для расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом на очередной финансовый год утверждается Липецким городским Советом депутатов";

3) в примечании втором пункта 3 приложения 2 к Положению слова "арендатор обязан оплатить аренду дополнительной площади до конца срока действия договора с учетом ставок арендной платы" - исключить.

2. Принять [Положение](#) "О сделках с муниципальным имуществом" (прилагается).

3. Направить указанный нормативный правовой акт главе администрации города для подписания и [официального опубликования](#).

4. Считать утратившими силу решения Липецкого городского Совета депутатов [от 18.05.2004 г. N 457](#) "О проекте Положения "О передаче в аренду муниципального имущества г. Липецка", [от 13.07.2004 г. N 476](#) и [от 24.02.2005 г. N 17](#) "О внесении изменений в Положение "О передаче в аренду муниципального имущества г. Липецка", [от 20.05.2003 г. N 306](#) "О проекте Положения "О передаче муниципального имущества в доверительное управление", [от 13.03.1998 г. N 142](#) "О проекте Положения "О порядке подготовки и проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже права на заключение договора аренды объектов муниципального нежилого фонда в г. Липецке".

5. Настоящее решение вступает в силу с момента [официального опубликования](#), за исключением [пунктов 3 - 5, 8.1, 8.3, 8.4, 10 - 12](#) приложения 2 к настоящему Положению, вступающих в силу с 01.01.2006 г.

Председатель Липецкого городского
Совета депутатов

В.И. Синюц

Положение
о сделках с муниципальным имуществом
(утв. [решением](#) Липецкого городского Совета депутатов
от 1 ноября 2005 г. N 158)

С изменениями и дополнениями от:

28 декабря 2005 г., 7 февраля, 21 марта, 18 июля, 28 ноября 2006 г., 3 апреля, 21 августа, 29 ноября 2007 г., 21 октября 2008 г., 22 января, 31 марта, 30 июня 2009 г., 2 марта, 27 мая, 25 ноября 2010 г., 27 января, 26 июля, 25 октября 2011 г., 27 ноября 2012 г., 19 декабря 2013 г., 27 октября 2015 г., 20 декабря 2016 г., 25 апреля 2017 г., 28 февраля 2018 г., 29 октября 2019 г., 26 января 2021 г.

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Липецка и регулирует порядок и условия совершения сделок с муниципальным имуществом.

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

2. Под сделками с муниципальным имуществом в целях настоящего Положения признаются действия органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений, направленные на возникновение, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности города Липецка.

В отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, могут совершаться следующие виды сделок:

- аренда;
- купля-продажа;
- передача в залог;
- заключение концессионного соглашения;
- заключение соглашения о муниципально-частном партнерстве;
- иные виды сделок в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Информация об изменениях:

[Решением](#) Липецкого городского Совета депутатов от 19 декабря 2013 г. N 762 пункт 3 главы 1 настоящего Положения изложен в новой редакции, [вступающей в силу](#) с 1 октября 2014 г. и распространяющейся на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

3. Под муниципальным имуществом, в отношении которого совершаются сделки, понимается имущество, находящееся в муниципальной собственности города Липецка.

Под коммунальными объектами понимается муниципальное движимое и недвижимое имущество, предназначенное для использования в процессе производства товаров, работ и оказания услуг, стоимость которых устанавливается (ограничивается) уполномоченным тарифным регулятором (государственным или муниципальным), а также обслуживания и эксплуатации жилищного фонда.

Под инженерной инфраструктурой понимается движимое и недвижимое имущество, предназначенное для использования (используемое) в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, сбора, вывоза и утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, озеленения, благоустройства, санитарно-гигиенической очистки придомовых территорий.

Методика расчета годовой арендной платы за объекты инженерной инфраструктуры и коммунальные объекты применяется, если доля выручки от оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства в общем объеме выручки арендатора за предшествующий год

составляет не менее 70% при условии предоставления документов, подтверждающих объем выручки, полученной от обслуживания жилищного фонда.

Информация об изменениях:

Пункт 4 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4. Сделки с муниципальным имуществом оформляются соответствующими договорами и соглашениями, порядок заключения которых установлен действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Информация об изменениях:

[Решением Липецкого городского Совета депутатов от 25 октября 2011 г. N 349 в пункт 5 главы 1 настоящего Положения внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

5. Действие настоящего Положения не распространяется на совершение сделок по приватизации муниципального имущества, сделок с земельными участками (за исключением передачи в аренду земельных участков либо их частей, на которых расположено подлежащее передаче в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности), а также на совершение сделок мены жилых помещений муниципального жилого фонда при реализации городской целевой программы переселения граждан из аварийного жилищного фонда города Липецка.

Глава 2. Компетенция при совершении сделок. Порядок получения согласия на совершение сделок

1. Компетенция органов местного самоуправления при совершении сделок с муниципальным имуществом.

1.1. Липецкий городской Совет депутатов (далее - городской Совет):

- утверждает порядок и условия совершения сделок с муниципальным имуществом;
- согласовывает совершение сделок с муниципальным имуществом в случае, установленном [пунктом 3](#) настоящей главы;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

Информация об изменениях:

Подпункт 1.2 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

1.2. Глава города Липецка:

- представляет городскую администрацию в отношениях со всеми юридическими и физическими лицами и индивидуальными предпринимателями;
- в пределах своей компетенции заключает договоры, соглашения;
- в пределах своей компетенции осуществляет иные полномочия по управлению муниципальной собственностью.

Информация об изменениях:

Подпункт 1.3 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

1.3. Администрация города Липецка, отраслевые (функциональные) органы администрации

города Липецка (далее - отраслевые органы администрации):

- согласовывают в случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) муниципальными правовыми актами совершение сделок муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, учредителями которых они являются, в отношении закрепленного за ними муниципального имущества;

- осуществляют контроль за совершением сделок муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, учредителями которых они являются;

- от имени администрации города осуществляют полномочия собственника муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, в пределах своей компетенции осуществляют иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением;

- самостоятельно проводят аукционы и конкурсы по передаче в аренду муниципального имущества, в том числе являются организаторами конкурсов и аукционов в отношении муниципального имущества, переданного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям, учредителями которых они являются, в том числе могут делегировать полномочия по проведению аукциона и конкурса муниципальным предприятиям и учреждениям;

- осуществляют от имени муниципального образования город Липецк полномочия публичного партнера в сфере муниципально-частного партнерства.

2. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения совершают сделки в отношении закрепленного за ними муниципального имущества в пределах своей правоспособности, установленной действующим [гражданским законодательством](#), муниципальными правовыми актами, Уставами муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

3. Городской Совет своим решением согласовывает совершение следующих сделок:

- а) отчуждение муниципального недвижимого имущества вне зависимости от его стоимости;

- б) отчуждение муниципального движимого имущества рыночной стоимостью более пятисот тысяч рублей за объект;

- в) безвозмездная передача муниципального недвижимого имущества вне зависимости от его стоимости в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований;

- г) безвозмездная передача муниципального движимого имущества балансовой стоимостью более пятисот тысяч рублей за объектов федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований;

- д) отчуждение акций, находящихся в муниципальной собственности, вне зависимости от их стоимости;

- е) приобретение в муниципальную собственность объектов недвижимости рыночной стоимостью более пяти миллионов рублей (за исключением случаев безвозмездного приема недвижимого имущества в муниципальную собственность).

- ж) увеличение (уменьшение) уставного капитала акционерного общества, более 50 процентов акций которого принадлежат муниципальному образованию город Липецк, в том числе, когда акции принадлежат на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям города Липецка.

Сделки совершаются с соблюдением [законодательства](#) Российской Федерации о

контрактной системе (за исключением сделок по безвозмездной передаче муниципального имущества в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований).

Подготовку необходимой документации для вынесения вопроса о согласовании сделки на рассмотрение городского Совета осуществляют отраслевые органы администрации.

3.1. Для рассмотрения вопроса о согласовании совершения сделки, связанной с отчуждением муниципального недвижимого и движимого имущества, Глава города Липецка представляют в городской Совет следующие документы:

а) перечень муниципального недвижимого и движимого имущества, которое является предметом сделки, оформленный в соответствии с [приложением 4](#) к настоящему Положению;

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (предоставляется только в отношении муниципального недвижимого имущества);

в) отчет о рыночной стоимости муниципального недвижимого и движимого имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

г) пояснительную записку и финансово-экономическое обоснование сделки, связанной с отчуждением муниципального имущества;

д) заключение уполномоченного органа администрации города Липецка об экономической целесообразности совершения сделки, связанной с отчуждением муниципального имущества.

3.1.1. В случае безвозмездной передачи муниципального недвижимого и движимого имущества в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований, Глава города Липецка представляют в городской Совет документы, предусмотренные [подпунктами "а", "б", "г", "д" пункта 3.1](#) настоящего Положения.

После осуществления безвозмездной передачи муниципального имущества в государственную собственность Липецкой области Глава города Липецка в течение 10 дней после совершения сделки предоставляют в городской Совет подписанные экземпляры [Перечня](#) имущества и [Акта](#) приема-передачи имущества, оформленные в соответствии с [Законом](#) Липецкой области от 24.05.2010 N 390-ОЗ "О порядке передачи и приема объектов государственной и муниципальной собственности".

3.2. Для рассмотрения вопроса о согласовании совершения сделки, связанной с отчуждением акций, находящихся в муниципальной собственности, Глава города Липецка представляют в городской Совет следующие документы:

а) сведения о количестве, номинальной стоимости, категории (типов) акций, представляемых органом осуществляющим регистрацию ценных бумаг;

б) отчет о рыночной стоимости отчуждаемых акций;

в) пояснительную записку и финансово-экономическое обоснование сделки, связанной с отчуждением акций;

г) заключение уполномоченного органа администрации города Липецка об экономической целесообразности совершения сделки, связанной с отчуждением акций.

3.3. Для рассмотрения вопроса о согласовании совершения сделки, связанной с приобретением в муниципальную собственность объектов недвижимости, Глава города Липецка представляют в городской Совет следующие документы:

а) перечень недвижимого имущества, которое является предметом сделки, оформленный в соответствии с [приложением 5](#) к настоящему Положению;

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости в отношении недвижимого имущества;

в) отчет о рыночной стоимости недвижимого имущества, определенной независимым оценщиком в соответствии с [Федеральным законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";

г) пояснительную записку и финансово-экономическое обоснование сделки, связанной с приобретением в муниципальную собственность объектов недвижимости;

д) заключение уполномоченного органа администрации города Липецка об экономической целесообразности совершения сделки, связанной с приобретением в муниципальную собственность объектов недвижимости;

е) оценку социальной и бюджетной эффективности приобретения объекта недвижимого имущества в муниципальную собственность города Липецка, определенную в соответствии с [Порядком](#) оценки эффективности инвестиционных проектов, финансирование которых планируется осуществлять за счет средств бюджета города Липецка, утвержденного [постановлением](#) администрации г. Липецка от 07.04.2014 N 691; а также заключение департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка и заключение департамента экономического развития администрации города Липецка, подготовленные по результатам расчетов социальной и бюджетной эффективности.

3.4. Для рассмотрения вопроса о согласовании увеличения (уменьшения) уставного капитала акционерного общества, более 50 процентов акций которого принадлежат муниципальному образованию город Липецк, в том числе, когда акции принадлежат на праве хозяйственного ведения или оперативного управления муниципальным унитарным предприятиям, муниципальным учреждениям города Липецка Глава города Липецка представляет в городской Совет следующие документы:

- пояснительную записку;
- финансово-экономическое обоснование;
- устав акционерного общества;
- годовой отчет за предыдущие два года деятельности акционерного общества;
- заключение департамента финансов и департамента экономического развития администрации города Липецка о целесообразности увеличения (уменьшения) уставного капитала акционерного общества.

Информация об изменениях:

Пункт 4 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

4. Муниципальное унитарное предприятие в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, не вправе без предварительного согласия отраслевого департамента:

- продавать, сдавать его в аренду;
- отдавать в залог;
- вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал (в том числе в качестве вклада при заключении договора простого товарищества) и распоряжаться иным способом.

Информация об изменениях:

Пункт 5 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Муниципальное унитарное предприятие вправе самостоятельно распоряжаться движимым имуществом, переданным ему на праве хозяйственного ведения, в пределах, не лишающих его возможности осуществлять уставную деятельность и с учетом ограничений, установленных настоящим Положением.

Уставом муниципального унитарного предприятия могут быть установлены виды сделок с муниципальным имуществом, закрепленным за предприятием на праве хозяйственного ведения, которые предприятие вправе осуществлять исключительно с согласия отраслевого департамента.

6. Если иное не установлено законом муниципальные учреждения не вправе без

предварительного согласия отраслевого департамента распоряжаться муниципальным имуществом, закрепленным за ними на праве оперативного управления.

Информация об изменениях:

Пункт 7 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

7. Для получения согласия на совершение сделок (кроме сделок по передаче имущества в аренду, по договорам доверительного управления имуществом, иных сделок, предусматривающих переход права владения и (или) пользования муниципальным имуществом) муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения представляют в соответствующий отраслевой орган администрации следующие документы:

- проект соответствующего договора, соглашения;
- описание муниципального имущества, которое является предметом сделки;
- экономическое обоснование возможности совершения сделки.

Информация об изменениях:

Пункт 8 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

8. Отраслевой орган администрации рассматривает поступившие документы и в течение 15 рабочих дней с даты их поступления сообщает о принятом решении муниципальным унитарным предприятиям и муниципальным учреждениям.

По результатам рассмотрения представленных документов отраслевой орган администрации издает соответствующее распоряжение, в котором содержатся результат рассмотрения документов и краткое описание условий сделки, на которых разрешено ее совершение.

Информация об изменениях:

Пункт 9 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

9. В отношении сделок, для совершения которых в соответствии с [пунктом 3](#) настоящей главы не требуется согласие городского Совета, отраслевой орган администрации вправе:

- разрешить совершение сделки;
- разрешить ее совершение на иных условиях, чем те, которые содержатся в представленных документах;
- запретить совершение сделки в случаях, если ее условия противоречат действующему законодательству или если ее совершение не позволит муниципальному унитарному предприятию или муниципальному учреждению осуществлять уставную деятельность.

Информация об изменениях:

Пункт 10 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

10. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения в течение 10 дней после совершения сделок с муниципальным имуществом представляют в отраслевой орган администрации отчет о ее совершении.

11. **Исключен.**

Информация об изменениях:

[См. текст пункта 11](#)

12. **Исключен.**

Информация об изменениях:

См. текст пункта 12

Глава 3. Передача муниципального имущества в аренду

1. По договору аренды муниципальное имущество, в том числе включенное в перечень имущества, предназначенного для предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, может быть предоставлено арендатору за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Информация об изменениях:

Пункт 2 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

2. По договору аренды могут быть переданы здания, сооружения, помещения (в том числе вместе с земельными участками); объекты природопользования (кроме водных объектов); станки; машины; оборудование; автотранспортные средства; имущественные комплексы и иное муниципальное имущество, которое согласно действующему законодательству может быть передано в аренду.

При передаче в аренду отдельно стоящих зданий, арендатор обязан заключить договор аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством.

Перечень объектов недвижимого имущества (кроме имущества казны), предполагаемого для сдачи в аренду, совокупной площадью более 100 кв. м, либо имущественный комплекс, подлежит обязательному согласованию с управлением имущественных и земельных отношений администрации города Липецка (далее - Управление). Для этого отраслевые органы администрации направляют в Управление письменное обращение с указанием сведений по форме, указанной в [приложении 1](#) к настоящему Положению.

В случае проведения конкурса или аукциона, по которому планируется передача недвижимого имущества площадью более 100 кв. м, либо имущественный комплекс Управление и отраслевые органы администрации дают предварительное согласие на проведение торгов.

Управление не согласовывает договоры аренды, заключенные по результатам проведенных торгов.

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

3. Арендодателем по договору аренды выступают муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения в отношении закреплённого за ними имущества.

Арендодателем в отношении муниципального имущества, входящего в состав муниципальной казны города Липецка (далее - муниципальная казна), выступает юридическое лицо, которое в соответствии с решением городского Совета является управляющим имуществом казны.

Информация об изменениях:

Пункт 4 изменен с 1 января 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4. Муниципальное имущество передается в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов на срок, установленный в извещении и документации о торгах, за исключением

предоставления указанных прав на такое имущество, предусмотренных действующим законодательством.

Льготы по арендной плате за муниципальное имущество устанавливаются одним из следующих способов:

4.1. Установление коэффициента видов деятельности (Кл) в соответствии с методикой (Приложение 2). Значение соответствующего коэффициента применяется арендодателем при расчете арендной платы при заключении договора аренды. В случае если арендатор в арендуемом помещении осуществляет несколько видов деятельности, указанных в Приложении 2, то при расчете арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента Кл.

4.2. В случае необходимости проведения капитального ремонта муниципального имущества арендатор обязан согласовать проведение капитального ремонта для получения компенсации затрат на его проведение.

В целях получения компенсации затрат после окончания капитального ремонта арендатор, осуществивший капитальный ремонт в соответствии с условиями настоящего Положения, представляет в комиссию по рассмотрению вопросов компенсации затрат в связи с проведением капитального ремонта:

- заявление;
- копию разрешения арендодателя о проведении капитального ремонта арендуемого имущества;
- копию договора аренды с приложением акта приема-передачи в аренду нежилого имущества;
- заключение специализированной организации о необходимости проведения капитального ремонта, содержащее дефектную ведомость с указанием объемов работ, необходимых для восстановления функциональности арендуемого помещения и не связанных с непосредственной деятельностью арендатора и его специфическими потребностями;
- проект капитального ремонта и смету соответствующих расходов;
- документ, подтверждающий выполнение работ капитального характера в соответствии с действующим законодательством, а также санитарно-техническими правилами и нормами;
- договоры подряда и иные договоры, на основании которых производились соответствующие расходы;
- акты технической готовности, с указанием видов работ и фактических объемов, содержащие подписи всех лиц, выполнявших работы и осуществлявших приемку работ;
- акты освидетельствования скрытых работ с приложением исполнительных схем, паспортов (сертификатов) на примененные в ходе строительства материалы;
- акты выполненных работ, подписанные арендаторами и подрядчиками;
- иные документы, подтверждающие расходы арендатора.

Документы представляются в комиссию, состав и порядок работы которой утверждаются распоряжением администрации города Липецка.

При принятии решения о предоставлении компенсации затрат в связи с проведением капитального ремонта арендованного муниципального недвижимого имущества протокол Комиссии направляется в Управление для подготовки соответствующего проекта распоряжения администрации города Липецка о предоставлении компенсации затрат в связи с проведением капитального ремонта.

Сумма компенсации арендной платы устанавливается с учетом следующих значений площади арендуемого недвижимого имущества и не превышает фактически понесенных арендатором затрат:

- до 100 кв. м - в размере арендной платы не более чем за 1 месяц;
- до 300 кв. м - в размере арендной платы не более чем за 3 месяца;
- до 1000 кв. м - в размере арендной платы не более чем за 6 месяцев;
- по отдельно стоящим зданиям и помещениям более 1000 кв. м - в размере арендной платы

не более чем за 1 год.

При этом в расчете используются площадь объекта недвижимости до капитального ремонта и размер арендной платы по договору аренды, действующему на момент обращения арендатора о предоставлении компенсации затрат в связи с проведением капитального ремонта. В случае изменения размера арендной платы за период проведения ремонтных работ сумма предоставляемой компенсации рассчитывается с учетом данных изменений.

О принятом решении Управление направляет соответствующее уведомление арендатору муниципального недвижимого имущества.

Указанная компенсация затрат в связи с проведением капитального ремонта предоставляется арендаторам при следующих условиях:

- отсутствует задолженность по арендной плате или задолженность по арендной плате не должна превышать стоимость работ по проведению капитального ремонта, подтвержденную комиссией по предоставлению льгот по арендной плате.

Компенсации подлежат следующие затраты:

- на отделочные работы при капитальном ремонте, обусловленные ремонтом несущих стен, каркасов, а также несущих конструктивных элементов объекта, при замене чернового пола, ремонте и замене столярных изделий и полов, если их выполнение не связано со специфическими потребностями арендатора;

- на капитальный ремонт, включающий восстановление, замену (кроме полной замены) или укрепление фундаментов, несущих стен, каркасов, а также других несущих конструктивных элементов объекта, восстановление или замену инженерных сетей (канализация, водопровод, отопление, электроснабжение);

- на разработку проектно-сметной документации, включая затраты на обследование технического состояния объекта недвижимого имущества.

Затраты на ремонтные работы капитального характера, связанные с непосредственной деятельностью арендатора и его специфическими потребностями (перепланировка помещений, обустройство дополнительных входов или проемов, дополнительное тепло-, энерго-, водоснабжение, канализация, вентиляция), а также работы, выполненные из дорогостоящих материалов, и не связанные с улучшением технического состояния объекта (установка подвесных потолков, декоративных панелей, оконных рам, дверных полотен из улучшенных материалов), компенсации не подлежат.

Информация об изменениях:

Подпункт 4.3 изменен с 27 января 2021 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 26 января 2021 г. N 62](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4.3. По решению городского Совета предоставляются следующие виды льгот (муниципальной преференции):

- снижение значения коэффициента доходности (Кд) за аренду муниципального имущества с 1,0 до 0,5;

- полное освобождение от уплаты арендной платы за аренду недвижимого имущества.

Указанные в настоящем пункте льготы предоставляются арендаторам муниципального имущества с момента вступления в силу решения городского Совета и до окончания срока действия договора. До вступления в силу соответствующего решения городского Совета арендаторы обязаны оплачивать арендную плату в полном объеме. Решением городского Совета льготы отменяются в следующих случаях:

- установление Арендодателем фактов нецелевого использования муниципального имущества, переданного по договору аренды (проверки осуществляются не реже 1 раза в полугодие);

- поступление в адрес Арендодателя от ресурсоснабжающих и управляющих организаций

уведомления об отсутствии заключенных договоров на коммунальные и эксплуатационные услуги, в отношении переданного в аренду имущества, либо о наличии задолженности по данным услугам более 1 (одного) месяца.

Для рассмотрения обращений по предоставлению льгот (муниципальной преференции) юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели обращаются с заявлением в администрацию города Липецка. К заявлению прилагаются следующие документы:

- перечень видов деятельности, осуществляемых и (или) осуществлявшихся хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, а также копии документов, подтверждающих и (или) подтверждавших право на осуществление указанных видов деятельности, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для их осуществления требуются и (или) требовались специальные разрешения;

- наименование видов товаров, объем товаров, произведенных и (или) реализованных хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, в течение двух лет, предшествующих дате подачи заявления, либо в течение срока осуществления деятельности, если он составляет менее чем два года, с указанием кодов видов продукции;

- **бухгалтерский баланс** хозяйствующего субъекта, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявления, либо, если хозяйствующий субъект не представляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иная предусмотренная **законодательством** Российской Федерации о налогах и сборах документация;

- перечень лиц, входящих в одну группу лиц с хозяйствующим субъектом, в отношении которого имеется намерение предоставить муниципальную преференцию, с указанием основания для вхождения таких лиц в эту группу;

- нотариально заверенные копии учредительных документов хозяйствующего субъекта;

- **отчет о прибылях и убытках** для хозяйствующих субъектов, которые в соответствии с действующим законодательством обязаны составлять данную бухгалтерскую отчетность;

- акт сверки расчетов по платежам за аренду муниципального недвижимого имущества;

- утратил силу с 27 января 2021 г. - **Решение** Липецкого городского Совета депутатов от 26 января 2021 г. N 62

Информация об изменениях:

См. предыдущую редакцию

В случае непредставления вышеуказанных документов обращение не рассматривается, о чем заявителю сообщается в письменной форме.

Отраслевой орган администрации осуществляет подготовку обоснования предоставления муниципальной преференции в течение тридцати дней с указанием цели предоставления муниципальной преференции и размера такой преференции, если она предоставляется путем передачи муниципального имущества.

Обоснование вместе с документами направляется на согласование в департамент финансов администрации города Липецка и Управление, и при положительном результате по истечении тридцати дней со дня поступления обоснования документы передаются на рассмотрение в городской Совет.

Городской Совет направляет в антимонопольный орган ходатайство о даче согласия на предоставление льготы, а также передает копии представленных документов в Счетную палату города Липецка для дачи заключения.

Предоставленные льготы (муниципальная преференция) по решению городского Совета прекращаются в отношении социально ориентированных некоммерческих организаций с момента оказания им финансовой поддержки путем предоставления субсидии из бюджета города Липецка

на текущий финансовый год.

4.4. Социально ориентированным некоммерческим организациям осуществляющим деятельность, направленную на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в городе Липецке, а также осуществляющим виды деятельности, предусмотренные [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" муниципальное недвижимое имущество может передаваться в аренду без аукциона (конкурса). Указанные организации освобождаются от арендной платы на срок до 5 лет в отношении одного объекта муниципального недвижимого имущества, арендуемого под офис, в зависимости от количества членов организаций в следующих размерах: 25 кв. м - количество членов до 100 человек, 50 кв. м - количество членов до 200 человек, 75 кв. м - количество членов более 200 человек.

4.5. В целях создания благоприятных условий для развития субъектов малого и среднего предпринимательства арендная плата, в отношении имущества закрепленного за муниципальным бюджетным учреждением "Технопарк", для резидентов технопарка устанавливается в размере 50% рыночной стоимости аренды недвижимого имущества передаваемого в аренду.

4.1 Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

4.2 Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Пункт 5 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Договоры аренды (за исключением коммунальных объектов и инженерной инфраструктуры) заключаются на срок до 5 лет в порядке, установленном настоящим Положением.

Договоры аренды имущества, входящего в состав муниципальной казны, могут заключаться на срок до 5 лет и сроком 5 и более лет, но не более 20 лет, по результатам заключения Управления об экономической целесообразности заключения договора аренды.

Арендодатель по договору аренды сроком 5 и более лет, но не более 20 лет не вправе:

- в одностороннем порядке отказываться от действия долгосрочного договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, и иных случаев, предусмотренных договором аренды;

- вносить арендуемое по долгосрочному договору аренды недвижимое имущество в план приватизации недвижимого имущества.

Внесение арендной платы по договорам аренды сроком 5 и более лет, но не более 20 лет осуществляется в следующем порядке:

- при величине арендной платы до 500000 руб. - 100% в течение 1 месяца с даты заключения договора;

- при величине арендной платы от 500001 до 2000000 руб. включительно - 100% в течение 3 месяцев с даты заключения договора аренды, при этом не менее 30% в течение 1 месяца с даты заключения договора;

- при величине арендной платы свыше 2000000 руб. - 100% в течение 6 месяцев с даты заключения договора аренды, причем не менее 30% в течение 1 месяца с даты заключения договора.

В договорах аренды сроком 5 и более лет, но не более 20 лет должно содержаться условие о том, что:

- сумма рассчитанной арендной платы является фиксированной, которая независимо от изменения или досрочного расторжения договора аренды по инициативе арендатора перечисляется на счет арендодателя согласно графику платежей и возвращению не подлежит.

В случае предоставления преимущественного права выкупа субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [Федеральным законом](#) от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", расчет по заключенным договорам купли-продажи происходит в следующем порядке:

а) если сумма, оплаченная по действующему договору аренды сроком 5 и более лет, но не более 20 лет, превышает сумму ежегодных арендных платежей, рассчитанных с даты заключения договора аренды сроком 5 и более лет, но не более 20 лет, до даты обращения реализации преимущественного права, то разница засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи арендуемого имущества;

б) если сумма, оплаченная по действующему договору аренды сроком 5 и более лет, но не более 20 лет, меньше суммы ежегодных арендных платежей, рассчитанных с даты заключения договора аренды до даты обращения о реализации преимущественного права, то разница подлежит возмещению в бюджет города.

6. Методика расчета арендной платы за аренду муниципального имущества сроком до 5 лет приведена в [Приложении N 2](#) к настоящему Положению и является обязательной для всех арендодателей муниципального имущества.

ГАРАНТ:

Абзац 2 пункта 6 главы 3 настоящего Положения [вступает в силу](#) с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

На основании принятых городским Советом решений, отчета оценщика арендодатели производят расчет арендной платы на очередной финансовый год по каждому договору в отдельности. Вновь рассчитанная сумма арендной платы изменению в течение текущего финансового года не подлежит.

Договором аренды сроком до 5 лет должно быть предусмотрено, что:

- сумма начисленной арендной платы за текущий месяц перечисляется арендаторами арендодателю предоплатой не позднее 5 числа каждого месяца (за исключением коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры);

- арендатор дважды в год проводит с арендодателем сверку платежей за аренду муниципального имущества.

Доходы, полученные от сдачи в аренду объектов, перечисляются в бюджет города, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Липецка.

Если договор аренды заключается по результатам торгов, годовой (ежемесячный) размер арендной платы устанавливается на основании протокола о признании участника торгов победителем.

При заключении договоров аренды на новый срок, заключение таких договоров на новый срок с арендаторами, надлежащим образом исполнившими свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

ГАРАНТ:

Абзац 11 пункта 6 главы 3 настоящего Положения [вступает в силу](#) с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

Размер арендной платы корректируется арендодателем с учетом [индекса инфляции](#) на текущий финансовый год в соответствии с действующим законодательством о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

Информация об изменениях:

Пункт 7 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

7. Ответственность за правильность начисления и контроль за своевременной уплатой арендной платы возлагаются на арендодателя.

Отраслевые органы администрации ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, представляют в Управление отчет по каждому договору аренды о начисленных и фактически полученных платежах за аренду муниципального имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями, учредителями которых они являются.

Отчеты представляются по форме, разрабатываемой Управлением, и утверждаемой правовым актом администрации города Липецка.

Информация об изменениях:

Пункт 8 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

8. Основным документом, регулирующим отношения арендодателя и арендатора, является договор аренды. Типовые формы договоров аренды муниципального имущества разрабатываются Управлением и утверждаются правовым актом администрации города Липецка.

Договор аренды должен содержать права и обязанности сторон, состав передаваемого в аренду имущества, сроки аренды и иные положения, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Положением.

Договоры аренды регистрируются арендодателем с присвоением порядкового номера.

Договоры аренды сроком действия 1 год и более подлежат государственной регистрации в установленном [законом](#) порядке.

ГАРАНТ:

О государственной регистрации права аренды недвижимого имущества см. [Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ](#)

Информация об изменениях:

Пункт 9 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

9. Передача в аренду объектов, являющихся памятниками истории и культуры осуществляется в порядке, установленном [Федеральным законом](#) от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

При сдаче в аренду нежилых помещений, являющихся объектами гражданской обороны (защитные сооружения), обязательства арендатора должны быть оговорены с управлением по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города и отражены в договоре.

Прием-передача объекта аренды производится по акту, подписанному сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

10. Для заключения договора аренды без проведения аукциона и конкурса арендатор обращается с заявлением на имя руководителя арендодателя.

К заявлению юридического лица прилагаются, за исключением случаев, установленных [абзацем вторым пункта 5](#) настоящей главы, учредительные документы (копия, оригинал - для сверки).

К заявлению индивидуального предпринимателя или физического лица прилагается копия документа, удостоверяющего личность (паспорт, оригинал - для сверки).

11. Заявка отклоняется в случае, если в результате проведенной проверки представленных документов будут установлены следующие обстоятельства:

- нахождение заявителя в состоянии реорганизации, ликвидации (в том числе через процедуру банкротства);
- сообщение заявителем ложных сведений, содержащихся в заявлении или представленных документах;
- отсутствие одного или нескольких надлежащим образом оформленных документов.

Информация об изменениях:

Пункт 12 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

12. Управление проводит экспертизу поступившей заявки в течение тридцати дней на заключение договора долгосрочной аренды на соответствие заявителя требованиям, установленным настоящей главой, а также экономической целесообразности заключения договора долгосрочной аренды и определяет срок договора.

В случае положительного результата экспертизы Управление заключает с лицом, подавшим заявку, договор долгосрочной аренды.

Информация об изменениях:

Пункт 13 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

13. Управление ежемесячно размещает на [официальном сайте](#) администрации города Липецка перечень недвижимого имущества, входящего в состав муниципальной казны, договоры аренды которого заключаются впервые (имущества, вновь поступившего в муниципальную собственность, не переданного в аренду или иное пользование либо освобожденного арендатором или иным пользователем).

14. Арендаторы вправе по согласованию с арендодателем передавать в субаренду арендуемое ими муниципальное недвижимое имущество, без изменения его целевого назначения, на основании действующего законодательства.

Арендодатели не имеют права давать арендаторам, освобожденным от арендной платы, согласие на передачу в субаренду арендованного имущества.

Договором аренды должно быть установлено, что арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать коммунальные объекты в субаренду без изменения размера арендной платы и без изменения назначения арендованного имущества.

Информация об изменениях:

Пункт 15 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

15. Контроль за целевым использованием объектов аренды и их надлежащей эксплуатацией

осуществляет арендодатель в соответствии с условиями договора аренды и соответствующий отраслевой орган администрации.

Информация об изменениях:

Наименование изменено с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

Глава 4. Купля-продажа и мена муниципального имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями

1. По договору купли-продажи муниципального имущества продавец обязуется передать товар в собственность покупателя, а покупатель обязуется принять и оплатить его.

2. Продажа является одним из способов распоряжения имуществом, закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, в случаях, если оно:

- не участвует в основной деятельности;

- не используется в деятельности в связи с неудовлетворительным техническим состоянием или несоответствием требованиям техники безопасности и охраны труда, предъявляемым к данному виду имущества (в случае, если приведение имущества в надлежащее состояние экономически нецелесообразно), установленным независимым экспертом, имеющим лицензию на данный вид работ.

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

3. Продавцами муниципального имущества в пределах имеющихся прав, установленных действующим законодательством и настоящим Положением, выступают муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения с согласия соответствующих отраслевых органов администрации.

Порядок согласования сделок купли-продажи муниципального имущества установлен [пунктами 7 - 9 главы 2](#) настоящего Положения. Сделки купли-продажи муниципального имущества совершаются и согласовываются с учетом положений [пункта 3 главы 2](#) настоящего Положения.

Сделки купли-продажи или мены транспортных средств, машин и оборудования (тракторов, специального назначения, специальных для коммунального хозяйства и прочей автотранспортной и автотракторной техники, оснащенной различным оборудованием), находящихся в муниципальной собственности, вне зависимости от их стоимости должны быть согласованы с Управлением.

4. Стоимость имущества, подлежащего продаже, определяется независимым оценщиком на основании договора, заключаемого с продавцом муниципального имущества.

Абзац утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Приобретение имущества осуществляется:

- 1) муниципальными предприятиями за счет собственных средств;

Информация об изменениях:

Подпункт 2 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

2) муниципальными учреждениями, казенными предприятиями за счет средств, выделенных по смете, утвержденной в установленном порядке;

Информация об изменениях:

Подпункт 3 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

3) муниципальными учреждениями, казенными предприятиями за счет средств, полученных от разрешенной предпринимательской деятельности;

Информация об изменениях:

Подпункт 4 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

4) отраслевыми органами администрации за счет средств, выделенных на соответствующие цели из бюджета города Липецка.

Информация об изменениях:

Пункт 6 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

6. Имущество, приобретенное в соответствии с [подпунктами 1-3 пункта 5](#) настоящей главы, является муниципальной собственностью и поступает в хозяйственное ведение либо оперативное управление муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений.

Имущество, приобретенное в соответствии с [подпунктом 4 пункта 5](#) настоящей главы, является муниципальной собственностью и распоряжением соответствующего отраслевого органа администрации передается в хозяйственное ведение либо оперативное управление муниципальным унитарным предприятиям или муниципальным учреждениям учредителями которых они являются.

После надлежащего оформления приобретения имущества отраслевой орган администрации вносит соответствующие изменения в Реестр муниципальной собственности.

7. По договору мены каждая из сторон передает в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

Сделки мены муниципального имущества совершаются муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями в порядке, установленном настоящей главой.

Стоимость имущества, приобретаемого в муниципальную собственность в результате сделок мены, должна быть не менее стоимости отчуждаемого муниципального имущества.

Стоимость приобретаемого в муниципальную собственность и отчуждаемого из муниципальной собственности имущества определяется независимым оценщиком.

Информация об изменениях:

Пункт 8 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

8. Стороной по договору мены могут выступать муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения в отношении закрепленного за ними муниципального имущества исключительно с согласия соответствующего отраслевого органа администрации.

Порядок согласования сделок мены муниципального имущества установлен [пунктами 7-9 главы 2](#) настоящего Положения. Сделки мены муниципального имущества совершаются и согласовываются с учетом положений [пункта 3 главы 2](#) настоящего Положения.

9. Переход права собственности на недвижимое имущество в результате совершения сделок купли-продажи или мены подлежит обязательной государственной регистрации в установленном [порядке](#).

ГАРАНТ:

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним см. [Федеральный закон](#) от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ

Глава 5. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование

1. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) муниципальное имущество передается ссудодателем во временное безвозмездное пользование ссудополучателю, который обязан вернуть его ссудодателю в том состоянии, в каком он его получил, с учетом износа или в состоянии, обусловленном договором.

Муниципальное имущество передается во временное безвозмездное пользование по результатам конкурсов за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, на срок, установленный договором.

Порядок заключения договоров безвозмездного пользования имуществом по результатам проведения конкурса определен действующим законодательством.

2. Под объектами муниципальной собственности, передаваемыми в безвозмездное пользование, понимается движимое (за исключением денежных средств и ценных бумаг) и недвижимое (за исключением жилищного фонда) имущество, в том числе имущественные комплексы, здания, строения, сооружения, помещения, внесенное в Реестр муниципальной собственности и входящее в состав муниципальной казны, а также муниципальное имущество, находящееся на праве оперативного управления в муниципальных учреждениях, в случаях и порядке, предусмотренных [пунктом 3 главы 5](#) настоящего Положения.

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 27 января 2021 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 26 января 2021 г. N 62

[См. предыдущую редакцию](#)

3. Ссудодателем по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом является управляющий имуществом казны. В случае нецелесообразности (невозможности) изъятия имущества из оперативного управления одного учреждения и передачи его в оперативное управление другого учреждения с предварительного согласия отраслевого органа администрации, полученного в порядке, предусмотренном [пунктами 6 - 10 главы 2](#) настоящего Положения, при наличии положительного заключения Управления муниципальные учреждения могут являться ссудодателем по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

Ссудополучателем по договорам безвозмездного пользования по результатам конкурса или без конкурса в соответствии с действующим законодательством могут быть:

- юридические лица - в целях обеспечения либо исполнения вопросов местного значения городского округа, установленных федеральным законодательством;
- муниципальные учреждения - в случае нецелесообразности передачи им данного имущества в оперативное управление;
- органы местного самоуправления, отраслевые органы администрации;
- субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, - в случае если имущество более одного года свободно от прав третьих лиц;
- медицинские организации в образовательных организациях для осуществления медицинской деятельности в целях оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся;
- частные образовательные учреждения дошкольного образования в части имущества, используемого для предоставления услуг дошкольного образования, а также осуществления

присмотра, ухода и содержания детей;

- организации общественного питания, создающие необходимые условия для организации питания обучающихся и работников, с которыми заключен муниципальный контракт (договор) по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральными законами [от 05.04.2013 N 44-ФЗ](#) "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", [от 18.07.2011 N 223-ФЗ](#) "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе (закупке) для целей исполнения этого муниципального контракта (договора). Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения муниципального контракта;

- лица, ответственные за содержание контейнерных площадок, и (или) региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами - в части имущества, используемого для накопления твердых коммунальных отходов.

4. Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества не влечет передачу прав собственности на это имущество.

Абзац второй [утратил силу](#)

Информация об изменениях:

[См. текст абзаца второго пункта 4](#)

Абзац третий [утратил силу](#)

Информация об изменениях:

[См. текст абзаца третьего пункта 4](#)

Пункт 5 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Основным документом, регламентирующим отношения ссудодателя и ссудополучателя, является договор безвозмездного пользования. Типовая форма договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом разрабатывается управляющим имуществом казны и утверждается правовым актом администрации города Липецка.

Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом заключается в письменном виде на срок, определяемый ссудодателем.

Абзац третий утратил силу с 2 ноября 2019 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 29 октября 2019 г. N 995](#)

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

Для ссудополучателей, указанных в [абзаце шестом пункта 3](#) настоящей главы, по их заявлению договоры заключаются сроком на 5 лет, и сроком до 5 лет для ссудополучателей, указанных в [абзаце восьмом пункта 3](#) настоящей главы.

Информация об изменениях:

Пункт 6 изменен с 2 ноября 2019 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 29 октября 2019 г. N 995](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

6. Договор безвозмездного пользования должен содержать следующие условия:

- состав муниципального имущества, передаваемого в безвозмездное пользование;
- цели использования муниципального имущества;
- срок безвозмездного пользования;

- порядок передачи муниципального имущества ссудополучателю и возврата его ссудодателю;

- обязательства по поддержанию переданного в безвозмездное пользование имущества в исправном состоянии, проведению текущего и капитального ремонта, по его содержанию лежат на ссудополучателе, за исключением имущества, переданного органам местного самоуправления и отраслевым органам администрации;

- риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в безвозмездное пользование, несет ссудополучатель;

- все произведенные ссудополучателем отделимые и неотделимые улучшения переданного ему в безвозмездное пользование объекта признаются муниципальной собственностью, и их стоимость не подлежит возмещению;

- заключение договора безвозмездного пользования не влечет прекращения прав третьих лиц в отношении имущества, переданного в безвозмездное пользование;

- ответственность сторон за ненадлежащее выполнение условий договора;

- условия досрочного прекращения договора;

- ссудополучатель муниципального имущества не вправе передавать его в аренду, залог, в качестве вноса (вклада) в уставный (складочный) капитал;

- ссудополучатель не вправе производить переоборудование или изменение назначения имущества без согласия ссудодателя и иных заинтересованных лиц.

Информация об изменениях:

Решением Липецкого городского Совета депутатов от 19 декабря 2013 г. N 762 пункт 7 главы 5 настоящего Положения изложен в новой редакции

См. текст пункта в предыдущей редакции

7. Для заключения договоров безвозмездного пользования заявитель представляет следующие документы:

- к заявлению юридического лица прилагаются учредительные документы (копия, оригинал - для сверки).

- к заявлению индивидуального предпринимателя или физического лица прилагается документ, удостоверяющий личность (копия паспорта, оригинал - для сверки).

8. Заявление о передаче объекта в безвозмездное пользование рассматривается ссудодателем в месячный срок.

Абзац второй **исключен**

Информация об изменениях:

См. текст абзаца второго пункта 8

9. Передача и возврат муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляются по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора.

10. **Исключен.**

Информация об изменениях:

См. текст пункта 10

Глава 6. Передача муниципального имущества в доверительное управление

Утратила силу с 6 марта 2018 г. - **Решение** Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

См. предыдущую редакцию

Глава 7. Передача муниципального имущества в залог,

совершение сделок по получению и предоставлению займов и кредитов

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

1. Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения вправе с согласия соответствующего отраслевого органа администрации привлекать заемные средства путем заключения кредитных договоров, а также иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

1.1. Согласование указанных сделок производится в порядке, установленном [пунктами 7 - 9 главы 2](#) настоящего Положения. Документы, представляемые муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями для согласования указанных сделок, должны содержать следующие сведения:

- наименование заимодателя;
- размер привлекаемых заемных средств;
- размер процентной ставки за пользование заемными средствами;
- цели привлечения заемных средств.

1.2. Заимствованиями муниципальных унитарных предприятий у третьих лиц являются кредиты, привлекаемые от физических и юридических лиц, а также иные способы заимствований в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

1.4. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

1.5. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

1.6. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

1.7. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

1.8. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

1.9. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

2. Предоставление муниципального имущества в залог.

Информация об изменениях:

Подпункт 2.1 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

2.1. В силу залога кредитор (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).

Залог имущества применяется как способ обеспечения исполнения обязательств города Липецка, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

2.2. Предметом залога может быть имущество, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть отчуждено залогодателем:

- недвижимое имущество (здания, сооружения, иные вещи, относящиеся к недвижимости), за исключением земли;
- движимое имущество;
- акции, облигации и другие ценные бумаги;
- имущественные комплексы;
- иные активы, которые могут служить предметами залога в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации.

Информация об изменениях:

Подпункт 2.3 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

2.3. Залогодателем муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения, является, соответственно, это муниципальное унитарное предприятие.

Муниципальные учреждения, муниципальные казенные предприятия, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, не вправе выступать стороной по залоговым сделкам.

Не допускается залог имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с федеральным законом не может быть обращено взыскание, а также имущества, включенного в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества.

Информация об изменениях:

Подпункт 2.4 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

2.4. Муниципальные унитарные предприятия вправе с предварительного согласия отраслевого органа администрации или городского Совета (в случаях, установленных [пунктом 3 главы 2](#) настоящего Положения) предоставлять муниципальное имущество, закрепленное за ними на соответствующем праве, в залог в целях обеспечения исполнения обязательств.

Согласование указанных сделок (в случае, если такое согласие обязательно) производится в порядке, установленном [пунктами 3, 7-9 главы 2](#) настоящего Положения.

Договор о залоге муниципального имущества должен содержать следующие условия:

- существо обеспеченного залогом обязательства (вид, размер, срок, наименование контрагента);
- перечень муниципального имущества, являющегося предметом залога;

- срок и порядок исполнения обязательства, обеспеченного залогом;
- порядок обращения взыскания на муниципальное имущество, являющееся предметом залога.

Информация об изменениях:

Подпункт 2.5 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

2.5. Для получения согласия отраслевого органа администрации на залог муниципального имущества предприятие (далее - залогодатель) представляет в отраслевой орган администрации письменное заявление на имя руководителя.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- перечень закладываемого имущества с указанием его балансовой стоимости на последнюю отчетную дату, подписанный руководителем предприятия и главным бухгалтером, скрепленный печатью предприятия;
- проект договора о залоге, содержащий условия, предусматривающие, предмет залога и его оценку, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом, условия страхования залогодателем закладываемого имущества, а также любые иные условия, относительно которых сторонами достигнуто согласие.

В случае включения условия о залоге в договор, по которому возникает обеспеченное залогом обязательство (договор займа, в том числе банковской ссуды, договор купли-продажи, имущественного найма, перевозки грузов и т.д.), представляется проект этого договора;

- экономический расчет возможности исполнения кредитного обязательства, обеспеченного залогом.

3. Муниципальные унитарные предприятия вправе по решению городского Совета предоставлять займы, а также выступать поручителями по обязательствам иных лиц.

Согласование указанных сделок производится в порядке, установленном [пунктами 7-9 главы 2](#) настоящего Положения.

4. Муниципальное образование - город Липецк может привлекать заемные средства и предоставлять муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной казны (кроме имущества, являющегося предметом долгосрочного договора аренды), в залог в целях обеспечения исполнения принятых обязательств.

Решение о передаче муниципального имущества в залог принимается городским Советом и должно содержать указание на существо обеспеченного залогом обязательства, а также перечень муниципального имущества, передаваемого в залог.

Информация об изменениях:

Пункт 5 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Муниципальное образование - город Липецк может по решению городского Совета выступать поручителем по обязательствам муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений.

Договор поручения в соответствии с действующим законодательством заключается департаментом экономического развития по согласованию с департаментом финансов.

Глава 8. Водопользование

Информация об изменениях:

[Решением](#) Липецкого городского Совета депутатов от 31 марта 2009 г. N 1007 в пункт 1 главы

8 настоящего Положения внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

1. Предоставление водных объектов за плату в пользование производится на основании договора водопользования.

По договору водопользования могут быть переданы водные объекты в соответствии с действующим законодательством.

Водные объекты передаются водопользователю на срок установленный договором.

Договор водопользования заключается управляющим имуществом казны.

Договор водопользования должен содержать: сведения о водном объекте; цели, виды и условия использования водного объекта; размер платы; права и обязанности сторон; состав передаваемого в пользование объекта; сроки действия договора и иные положения, предусмотренные действующим законодательством.

К договору водопользования прилагаются материалы в графической форме (в том числе схемы размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водном объекте, а также зон с особыми условиями их использования) и пояснительная записка к ним.

2. Прием-передача объекта производится по акту, подписанному сторонами и являющемуся неотъемлемой частью договора.

3. Для заключения договора заявитель обращается с заявлением в уполномоченный орган, являющийся управляющим имуществом казны.

4. Утратил силу

Информация об изменениях:

См. текст пункта 4

Решением Липецкого городского Совета депутатов от 31 марта 2009 г. N 1007 в пункт 5 главы 8 настоящего Положения внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

5. Основным документом, регламентирующим отношения водопользователя является договор водопользования.

6. Договоры водопользования регистрируются с присвоением порядкового номера.

Информация об изменениях:

Решением Липецкого городского Совета депутатов от 31 марта 2009 г. N 1007 в пункт 7 главы 8 настоящего Положения внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

7. Договоры водопользования подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

Информация об изменениях:

*Пункт 8 изменен с 6 марта 2018 г. - **Решение** Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613*

См. предыдущую редакцию

8. Управляющий имуществом казны в части водных объектов, находящихся на территории города Липецка, утверждаемый **Положением** "О муниципальной казне города Липецка", принятым **решением** Липецкого городского Совета депутатов от 27.01.2005 N 10, ежемесячно размещает на **официальном сайте** администрации города Липецка перечень водных объектов, входящих в состав муниципальной казны, договоры водопользования которых заключаются впервые (объектов, вновь поступивших в муниципальную собственность, не переданных в пользование либо освобожденных пользователем).

9. Порядок расчета и взимания платы за пользование водными объектами или их частями, находящимися в муниципальной собственности (далее - плата), предоставляемыми на основании

договоров водопользования, распространяется на:

- а) осуществление забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- б) использование водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии;
- в) использование акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей.

10. Плата устанавливается на основе следующих принципов:

- а) стимулирование экономного использования водных ресурсов, а также охраны водных объектов;
- б) дифференциация ставок платы в зависимости от речного бассейна;
- в) равномерность поступления платы в течение финансового года.

11. Ставки платы за пользование водными объектами, находящимися в муниципальной собственности утверждаются городским Советом депутатов.

12. Платежным периодом признается квартал.

13. Размер платы определяется как произведение платежной базы и соответствующей ей ставки платы.

14. Платежная база устанавливается в договоре водопользования по каждому виду пользования водными объектами и определяется отдельно в отношении каждого водного объекта или его части.

15. Платежной базой является:

- а) для плательщиков, осуществляющих забор (изъятие) водных ресурсов из поверхностных водных объектов - объем допустимого забора (изъятия) водных ресурсов, включая объем их забора (изъятия) для передачи абонентам, за платежный период;
- б) для плательщиков, использующих водные объекты без забора (изъятия) водных ресурсов для целей гидроэнергетики, - количество производимой электроэнергии за платежный период;
- в) для плательщиков, использующих акватории водных объектов, - площадь предоставленной акватории водного объекта или его части.

16. В соответствии с условиями договора водопользования при уменьшении объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов, при уменьшении (увеличении) количества произведенной электроэнергии по сравнению со значениями, установленными договором водопользования, плательщики производят перерасчет размера платы.

Перерасчет производится по мере необходимости по окончании соответствующего платежного периода.

17. При перерасчете размера платы фактическая платежная база рассчитывается как:

фактический объем забора (изъятия) водных ресурсов из водного объекта, определяемый на основании показаний водоизмерительных приборов, отражаемых в журнале первичного учета использования воды. В случае отсутствия водоизмерительных приборов объем забранной воды определяется исходя из времени работы и производительности технических средств. В случае невозможности определения объема забранной воды исходя из времени работы и производительности технических средств объем забранной воды определяется исходя из норм водопотребления или с помощью других методов на условиях и в порядке, которые установлены в договоре водопользования;

фактическое количество произведенной электроэнергии, определяемое на основании данных контрольно-измерительной аппаратуры или с помощью других методов на условиях и в порядке, которые установлены в договоре водопользования.

18. Плата вносится в соответствии с заключенным договором водопользования водным объектом или его частью не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим платежным периодом.

19. Плата подлежит зачислению в бюджет города Липецка в соответствии с [бюджетным законодательством](#) Российской Федерации.

[См. предыдущую редакцию](#)

Глава 8.1. Предоставление во владение и (или) пользование 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), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

1. Имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Липецк и 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) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - Перечень), предоставляется с соблюдением требований действующего законодательства в порядке, установленном настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами города Липецка, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей главой.

В случае если право владения и (или) пользования имуществом, включенным в Перечень, предоставляется на конкурсах или аукционах, конкурсы или аукционы проводятся среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход". В комиссию по проведению конкурса или аукциона включается (с правом голоса) представитель от общественного совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства при администрации города Липецка.

2. Управление уполномочено осуществлять предоставление в установленном порядке имущества, включенного в Перечень, во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

3. Управление при проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, определяет стартовый размер арендной платы на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с [законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности](#).

4. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, предусматриваются следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет. Срок договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права

владения и (или) пользования. Максимальный срок предоставления бизнес-инкубаторами муниципального имущества в аренду (субаренду) субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", не должен превышать три года;

б) арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

Глава 9. Заключительные положения

1. Порядок совершения сделок с муниципальным имуществом, установленный настоящим Положением, является обязательным для всех лиц, уполномоченных на совершение сделок.

2. Должностные лица, совершившие сделки с муниципальным имуществом в нарушение установленного порядка, несут предусмотренную действующими правовыми актами ответственность в случае, если совершение такой сделки причинило ущерб собственнику имущества - муниципальному образованию город Липецк.

3. При совершении сделок с муниципальным имуществом, входящим в состав муниципальной имущественной казны, управляющий имуществом казны обязан применять следующие нормы настоящего Положения:

- пункт 3 главы 2;

- глава 3, за исключением пункта 12;

- глава 5;

- глава 6 в части передачи в доверительное управление имущества, входящего в состав муниципальной казны.

При совершении сделок с имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления, управляющий имуществом казны руководствуется данным Положением.

4. Настоящее Положение вступает в силу с момента **официального опубликования**, за исключением **пунктов 3-5, 8.1, 8.3, 8.4, 10-12** приложения 2 к настоящему Положению, вступающих в силу с 01.01.2006 г.

Глава администрации г. Липецка

М.В. Гулевский

Приложение N 1
к Положению

о сделках с муниципальным имуществом

Перечень
объектов недвижимого имущества, предлагаемого
для сдачи в аренду, площадью свыше 100 кв. м
или сроком более 1 года

Приложение 2
к Положению
о сделках с муниципальным
имуществом

Методика
расчета величины арендной платы за аренду имущества, находящегося в муниципальной
собственности города Липецка

С изменениями и дополнениями от:

28 декабря 2005 г., 28 ноября, 26 декабря 2006 г., 3 апреля, 21 августа, 29 ноября 2007 г., 22 января 2009 г., 27 мая, 25 ноября 2010 г., 26 июля, 25 октября 2011 г., 27 ноября 2012 г., 19 декабря 2013 г., 28 февраля 2018 г., 29 октября 2019 г.

Информация об изменениях:

Пункт 1 изменен с 2 ноября 2019 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 29 октября 2019 г. N 995](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

1. Термины и определения, используемые в настоящей Методике.

Капитальный ремонт - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Эксплуатационные расходы - затраты пользователя помещений по их эксплуатации и содержанию, включающие в себя:

- затраты на оплату эксплуатационных услуг по содержанию и эксплуатации помещений, а также мест общего пользования (обслуживание лифтов, благоустройство прилегающей территории, уборка, вывоз снега, мусора, приобретение оборудования, хозяйственных материалов для содержания помещений и т.д.);

- амортизационные отчисления по объекту недвижимости;

- затраты на оплату прочих услуг: услуг связи, затраты на проведение капитального и текущего ремонта и т.п.

- прочие административно-хозяйственные расходы (налоги, прочие расходы).

Коммунальные услуги - услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению и электроснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами.

Имущественный комплекс - это совокупность движимого (инвентарь, оборудование и т.д.) и недвижимого имущества (земельные участки, здания, строения и т.д.), расположенного на одном или нескольких земельных участках, использование которого, независимо друг от друга, повлечет невозможность достижения поставленных задач.

2. Сумма арендной платы, рассчитываемая по представленным формулам, не содержит налога на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с действующим [законодательством](#).

Сумма НДС, определяемая в соответствии с [Налоговым кодексом](#) Российской Федерации, включается в общую сумму договора и уплачивается арендатором самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если арендодателем является муниципальное унитарное предприятие или муниципальное учреждение, являющиеся плательщиками НДС, то исчисление и уплату НДС осуществляют указанные организации.

Информация об изменениях:

Пункт 3 изменен с 2 ноября 2019 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 29 октября 2019 г. N 995](#)

См. предыдущую редакцию

ГАРАНТ:

Пункт 3 настоящего приложения **вступает в силу** с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

3. Расчет годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества на срок до 5 лет, а также за имущество, включенное в перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Липецк и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (АПЛ), определяется по следующей формуле:

$$\text{АПЛ} = \text{Оцд} \times S \times \text{Кл} \times \text{Кд} + \text{СУО} / \text{количество лет аренды},$$

где:

АПЛ - годовая величина арендной платы;

Оцд - рыночная стоимость аренды 1 кв. м недвижимого имущества, определенная независимым оценщиком;

S - площадь арендуемого объекта;

Кл - коэффициент видов деятельности ([таблица 1](#)).

Кд - коэффициент доходности от использования объектов муниципальной собственности города Липецка, равный 1,0;

СУО - стоимость услуг оценщика, рублей.

Примечание:

(1) Размер арендной платы корректируется арендодателем с учетом **индекса инфляции** на текущий финансовый год в соответствии с действующим законодательством о федеральном бюджете; размер арендной платы пересматривается, но не чаще одного раза в год.

(2) При проведении реконструкции арендуемого недвижимого имущества, в результате которой его площадь увеличивается, арендатор оплачивает аренду дополнительной площади с момента заключения договора на новый срок по ставкам арендной платы, действующим на момент заключения нового договора.

Договором аренды должно быть установлено, что все неотделимые улучшения в арендованном имуществе являются муниципальной собственностью и их стоимость компенсации не подлежит.

ГАРАНТ:

Пункт 4 настоящего приложения **вступает в силу** с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

4. Расчет годовой арендной платы за земельный участок определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Липецкой области, муниципальными правовыми актами города Липецка.

Информация об изменениях:

Пункт 5 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

См. предыдущую редакцию

5. Расчет месячной величины арендной платы за муниципальное движимое имущество - рекламные конструкции определяются по формуле:

$$\text{АПЛрк} = \text{Бд} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{S} \times \text{Кдр} + \text{Ам} + \text{СУО} / \text{количество месяцев аренды},$$

где:

Бд - ставка базовой доходности ([статья 346.29](#) Налогового кодекса Российской Федерации);

K1 - коэффициент дефлятор - в соответствии с приказом Минэкономразвития Российской Федерации;

K2 - корректирующий коэффициент базовой доходности - в соответствии с [Положением](#) "О едином налоге на вмененный доход для отдельных видов деятельности в городе Липецке", утвержденным [решением](#) Липецкого городского Совета депутатов от 20.09.2005 N 126;

Абзац утратил силу с 6 марта 2018 г. - [Решение](#) Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

[См. предыдущую редакцию](#)

S - площадь информационного поля (в квадратных метрах);

Кдр - коэффициент доходности рекламных конструкций, равный 0,3;

Ам - амортизационные отчисления за муниципальное имущество, определяется по формуле: $\text{Ам} = (\text{Вс} \times \text{На}) / 100$,

где:

Вс - полная восстановительная стоимость имущества по данным отчета об оценке рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества;

На - норма амортизационных отчислений, процент /год;

СУО - стоимость услуг оценщика, рублей.

Информация об изменениях:

[Пункт 6 изменен с 6 марта 2018 г. - Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

6. Годовой расчет арендной платы за муниципальное движимое имущество (АПЛдвиж) определяется по формуле:

$$\text{АПЛдвиж} = \text{Оцд} \times \text{Кд} + \text{Ам} + \text{СУО} / \text{количество лет аренды},$$

где:

АПЛдвиж - величина арендной платы;

Оцд - рыночная стоимость аренды движимого имущества, определенная независимым оценщиком;

Ам - амортизационные отчисления за движимое имущество, определяются по формуле:

$$\text{Ам} = (\text{Вс} \times \text{На}) / 100,$$

где:

Вс - полная восстановительная стоимость имущества по данным отчета об оценке рыночной стоимости передаваемого в аренду имущества;

На - норма амортизационных отчислений, процент/год. Данный показатель принимается по нормам амортизации в соответствии с действующими положениями по бухгалтерскому учету основных средств;

СУО - стоимость услуг оценщика.

ГАРАНТ:

Пункт 7 настоящего приложения [вступает в силу](#) с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

7. Расчет годовой арендной платы за объекты инженерной инфраструктуры на момент заключения договора определяется по формуле:

$$\text{АПИИ} = \text{Н} + (\text{Ам} \times \text{Кдии}),$$

где:

АПИИ - арендная плата за объекты инженерной инфраструктуры;

Н - налоговая часть арендной платы, состоящая из суммы налога на имущество, переданное в аренду, начисленного за отчетный период, платы за землю, на которой расположены арендуемые объекты инженерной инфраструктуры, рассчитанной за отчетный период, а также иных обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством;

Ам - амортизационная часть арендной платы, состоящая из суммы амортизации по арендованному имуществу, начисленной от первоначальной (восстановительной) стоимости имущества в соответствии с действующими положениями по бухгалтерскому учету основных средств.

Кдии - коэффициент доходности при аренде объектов инженерной инфраструктуры, равный 1,05.

Информация об изменениях:

Пункт 8 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

8. Расчет годовой арендной платы за имущественный комплекс (АПЛик) на момент заключения договора определяется по формуле:

$$\text{АПЛик} = \text{Оцик} + \text{СУО} / \text{количество лет аренды}$$

где:

АПЛик - величина арендной платы;

Оцик - рыночная стоимость аренды имущественного комплекса, определенная независимым оценщиком;

СУО - стоимость услуг оценщика.

ГАРАНТ:

Пункт 9 настоящего приложения [вступает в силу](#) с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

9. Расчет арендной платы за аренду недвижимого имущества на срок пять и более лет (АПЛдолг) определяется по формуле:

$$\text{АПЛдолг} = \text{ОЦ} / \text{МСА} \times \Gamma \times S + \text{СУО},$$

где:

АПЛ_{долг} - величина арендной платы;

ОЦ - рыночная стоимость 1 кв. м арендуемого недвижимого имущества по результатам независимой оценки;

МСА - максимальный срок аренды - 20 лет;

Г - срок действия договора;

S - площадь.

Информация об изменениях:

Пункт 10 изменен с 6 марта 2018 г. - [Решение Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

10. Расчет арендной платы за подневную или почасовую аренду муниципального имущества (АПЛ_{вр}) определяется по формуле:

$АПЛ_{вр} = Оцд \times S \times Кд \times Кт + СУО / Кв$ - для аренды недвижимого имущества;

$АПЛ_{вр} = АПЛ_{движ} \times Кт$ - для аренды движимого имущества, где

АПЛ_{вр} - величина арендной платы недвижимого имущества;

АПЛ_{вр} - величина арендной платы движимого имущества;

АПЛ_{движ} - величина годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество;

Оцд - рыночная стоимость аренды 1 кв. м недвижимого имущества, определенная независимым оценщиком;

S - площадь арендуемого объекта;

Кд - коэффициент доходности от использования объекта муниципальной собственности города Липецка, равный 1,0;

Кт - коэффициент времени использования;

СУО - стоимость услуг оценщика;

Кв - коэффициент срока аренды (количество месяцев использования/12).

При использовании муниципального имущества в течение календарного года и определенного количества дней в неделю:

$Кт = (\text{количество дней использования в неделю} \times 52 \text{ недели года}) / 365 \text{ дней года}$

При использовании муниципального имущества в течение календарного года и определенного количества часов в день:

$Кт = (\text{количество часов использования в день} \times 365 \text{ дней года}) / 8760 \text{ часов года}$

При единовременном использовании муниципального имущества в году:

$АПЛ = (Оцд \times S \times Кд) / 30 \times n \times Кп + СУО$, где

Оцд - месячная рыночная стоимость аренды 1 кв. м муниципального имущества, определенная независимым оценщиком;

S - площадь муниципального имущества;

Кд - коэффициент доходности от использования муниципального имущества;

n - количество дней использования;

Кп - повышающий коэффициент.

При использовании муниципального имущества менее 4 часов в день Кп равен 3.

При использовании муниципального имущества более 4 часов в день Кп равен 2.

СУО - стоимость услуг оценщика.

ГАРАНТ:

Пункт 11 настоящего приложения **вступает в силу** с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

11. Расчет арендной платы муниципальной долевой собственности определяется по формуле расчета аренды для нежилых помещений за 1 кв. м пропорционально общедолевой собственности.

12. Утратил силу с 6 марта 2018 г. - **Решение** Липецкого городского Совета депутатов от 28 февраля 2018 г. N 613

Информация об изменениях:

См. предыдущую редакцию

13. Оплата коммунальных услуг и эксплуатационных расходов.

13.1. Оплата коммунальных услуг осуществляется арендаторами по согласованию с арендодателем по одному из следующих вариантов:

- оплата непосредственно поставщику соответствующих услуг по отдельному договору при наличии соответствующих приборов учета в арендуемом здании, помещении;

- возмещение уплаченных сумм арендодателю.

13.2. Эксплуатационные расходы возмещаются арендатором объекта согласно договора аренды непосредственно поставщику данных услуг пропорционально занимаемой площади.

ГАРАНТ:

Таблица "Значения коэффициента видов деятельности (Кл)" настоящего приложения **вступает в силу** с 1 октября 2014 г. и распространяется на правоотношения, возникающие между Арендодателем и Арендатором с 1 января 2015 г.

Значения коэффициента видов деятельности (Кл)

Таблица

NN п/п	Вид деятельности арендатора	Значение коэффициента
1.	Осуществление банковской, кредитной, биржевой, страховой деятельности, ломбарды	1,8
2.	Юридические и нотариальные услуги, адвокатские организации и палаты, частные адвокаты	1,5
3.	Изготовление и ремонт ювелирных изделий, ремонт автотранспортных средств	1,3
4.	Другие виды деятельности	1,0

5.	Рестораны, бары, кафе, закусочные	0,60
6.	Медицинские услуги (кроме фармацевтической и стоматологической деятельности)	0,50
7.	Оказание косметологических, косметических и парикмахерских услуг, органы государственной власти, суды, правоохранительные органы	0,50
8.	Предприятия общественного питания (столовые), оптовая и розничная торговля литературой, кинопрокат, химчистки, прачечные, ремонт бытовой техники, ремонт обуви, мебели, изделий из кожгалантереи, ремонт и пошив одежды, оказание фотоуслуг	0,40
9.	Садоводческие некоммерческие объединения (общества, товарищества), работа с детьми, оказание услуг почтовой связи	0,30
10.	Бизнес-инкубатор (инфраструктура поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства)	0,2
11.	Коммунальные объекты	0,1

Приложение 3
к Положению о сделках
с муниципальным имуществом

Порядок
проведения аукциона по продаже права аренды объектов
муниципальной собственности города Липецка

С изменениями и дополнениями от:

21 октября 2008 г., 22 января 2009 г., 27 мая 2010 г.

Утратило силу.

Информация об изменениях:

См. текст приложения

Приложение N 3
к Положению
о сделках с муниципальным имуществом

Порядок
организации и проведения аукционов по продаже
права аренды муниципального недвижимого имущества

Утратило силу.

Информация об изменениях:

См. текст приложения

Решением Липецкого городского Совета депутатов от 20 декабря 2016 г. N 317 настоящее Положение дополнено приложением 4, вступающим в силу с 1 января 2017 г.

ГАРАНТ:

См. данную форму в редакторе MS-Word

Приложение 4
к [Положению](#)
"О сделках
с муниципальным имуществом"

**Перечень
муниципального имущества, отчуждаемого
из собственности города Липецка**

**1. Муниципальные унитарные предприятия и
муниципальные учреждения*.**

N п/п	Полное наименование муниципального унитарного предприятия, учреждения	Юридический адрес, местонахождение муниципального унитарного предприятия, учреждения	Основной государственный регистрационный номер муниципального унитарного предприятия, учреждения	Идентификацио нный номер налогоплательщ ика муниципального унитарного предприятия, учреждения	Рыночная стоимость (балансовая стоимость - в случаях безвозмездной передачи муниципального имущества в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований) основных средств в рублях
1	2	3	4	5	6

* В случае передачи муниципального унитарного предприятия, учреждения как имущественного комплекса к перечню прилагается баланс муниципального унитарного предприятия, учреждения на последнюю отчетную дату, предшествующую формированию перечня, и список основных средств.

2. Недвижимое имущество, в том числе земельные участки.

N п/п	Наименование, местоположение объекта недвижимого имущества, кадастровый (или условный) номер, характеристика недвижимого	Полное наименование, юридический адрес, местонахождение правообладателя, его ИНН	Рыночная стоимость (балансовая стоимость - в случаях безвозмездной передачи муниципального имущества в федеральную собственность Российской Федерации, государственную
----------	---	---	---

	имущества		собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований) имущества в рублях
1	2	3	4

3. Автомототранспортные средства, тракторы, самоходные, дорожно-строительные и иные машины.

N п/п	Наименование, модель, марка, идентификационный номер (VIN); категория; год изготовления; модель, N двигателя; шасси (рама) N; кузов (кабина, прицеп) N; цвет кузова (кабины, прицепа); паспорт, кем выдан, дата выдачи паспорта; государственный регистрационный номер	Полное наименование, юридический адрес, местонахождение правообладателя, его ИНН	Рыночная стоимость (балансовая стоимость - в случаях безвозмездной передачи муниципального имущества в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований) единицы в рублях
1	2	3	4

4. Иное имущество.

N п/п	Наименование имущества	Полное наименование, юридический адрес, местонахождение правообладателя, его ИНН	Количество, единицы измерения	Рыночная стоимость (балансовая стоимость - в случаях безвозмездной передачи муниципального имущества в федеральную собственность Российской Федерации, государственную собственность Липецкой области и муниципальную собственность иных муниципальных образований) единицы в рублях
1	2	3	4	5

Информация об изменениях:

Решением Липецкого городского Совета депутатов от 20 декабря 2016 г. N 317 настоящее Положение дополнено приложением 5, вступающим в силу с 1 января 2017 г.

ГАРАНТ:

См. данную форму в редакторе MS-Word

Приложение 5
к Положению
"О сделках
с муниципальным имуществом"

Перечень
недвижимого имущества, приобретаемого
в собственность города Липецка

Недвижимое имущество, в том числе земельные участки.

N п/п	Наименование, местоположение объекта недвижимого имущества, кадастровый (или условный) номер, характеристика недвижимого имущества	Полное наименование, юридический адрес, местонахождение правообладателя, его ИНН	Рыночная стоимость имущества в рублях
1	2	3	4