

Пояснительная записка

к проекту постановления администрации города Нефтеюганска
«Об утверждении методики определения размера арендной платы за
пользование муниципальным имуществом в городе Нефтеюганске»

В соответствии со ст.5 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск, утвержденного решением Думы города Нефтеюганска от 26.04.2017 № 146-VI, администрация города Нефтеюганска Утверждает методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом в городе Нефтеюганске. Методика применяется при заключении договоров аренды без проведения торгов в случаях, установленных ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

На комиссию по контролю за деятельностью муниципальных предприятий и хозяйственных обществ со 100 % долей муниципальной собственности в уставном капитале вынесен вопрос об утверждении методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в новой редакции, учитывающей понижающий коэффициент для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом, входящих в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города. Так же были рассмотрены вопросы о расторжении договоров аренды, заключенных между департаментом имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска и ОАО «Юганскводоканал» и заключении договоров аренды между департаментом муниципального имущества администрации города Нефтеюганска и ОАО «Юганскводоканал» на объекты водоснабжения и водоотведения в соответствии с п.8 ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Был проведен анализ размера арендной платы по действующим договорам аренды с ОАО «Юганскводоканал», заключенным в результате проведения торгов; размера арендной платы в соответствии с методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной постановлением администрации города Нефтеюганска от 16.08.2011 № 2210, в случае расторжения указанных договоров и заключения договора в соответствии с п.8 ч.1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; размера арендной платы при расчете с понижающим коэффициентом для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом, входящих в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города (Приложение 1).

Согласно протоколу комиссии по контролю за деятельностью муниципальных предприятий и хозяйственных обществ со 100 % долей муниципальной собственности в уставном капитале от 13.07.2017 № 12 принято решение в целях улучшения финансово-хозяйственной деятельности организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и недопущения банкротства предприятий согласовать утверждение методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в новой редакции с учетом понижающего коэффициента для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом, входящих в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города.


Распоряжением администрации города Нефтеюганска от 19.07.2017 № 266-р департаменту муниципального имущества администрации города поручено разработать проект методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в новой редакции с учетом понижающего коэффициента для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом, входящих в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города.

Согласно перечню поручений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 30.12.2016 по реализации ежегодного Обращения Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры к жителям Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, представителям общественности и депутатам Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 23.12.2016, муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа-Югры рекомендовано в срок до 01.12.2017 рассмотреть возможность снижения арендной платы за размещение оборудования подвижной радиотелефонной связи на объектах муниципальной собственности.

Согласно п. 4.2 методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденной постановлением администрации города Нефтеюганска от 16.08.2011 № 2210, при установке на крыше здания, сооружения телекоммуникационного оборудования, антенн сотовой связи арендная плата устанавливается в размере 25 000 рублей в месяц за один комплект оборудования (на одном здании) без учёта НДС.

Методикой определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в новой редакции в соответствии с поручением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа-Югры предусмотрено, что при установке на крыше здания, сооружения телекоммуникационного оборудования, антенн сотовой связи арендная плата устанавливается в размере 20 000 рублей в месяц за один комплект оборудования (на одном здании) без учёта НДС.

Директор



А.В.Мага

Приложение 1

Договор	Срок действия договора	Основание заключения	Основание цены	Арендная плата в месяц согласно договору	Арендная плата в месяц по договору (без НДС), рублей	Арендная плата в месяц в соответствии с методикой, утвержденной постановлением администрации города Нефтеюганска от 16.08.2011 № 2210 (без НДС), рублей	Арендная плата в месяц согласно проекту постановления администрации города "Об утверждении методики...", коэффициент 0,1 (без НДС), рублей
от 02.03.2011 №13	02.03.2011 по 02.03.2021	аукцион	оценка	692 тыс. 403 руб. 10 коп. (в т.ч. НДС 105 тыс. 620 руб. 20 коп.)	586 782,90	612 751,64	13 901,38
от 18.10.2011 № 30	с 18.10.2011 по 18.10.2021	аукцион	оценка	11 тыс. 012 руб. 53 коп. (в т.ч. НДС 1 тыс. 012 руб. 53 коп.)	10 000,00	12 307,43	285,16
от 18.10.2011 № 31	с 18.10.2011 по 18.10.2021	аукцион	оценка	24 тыс. 108 руб. 08 коп. (в т.ч. НДС 3 тыс. 677 руб. 50 коп.)	20 440,58	59 300,68	1 437,27
от 18.10.2011 № 32	с 18.10.2011 по 18.10.2021	аукцион	оценка	14 тыс. 111 руб. 59 коп. (в т.ч. НДС 2 тыс. 152 руб. 61 коп.)	11 958,98	15 258,89	346,35
от 30.11.2011 № 36	с 30.11.2011 по 30.11.2021	аукцион	оценка	295 тыс 439 руб. 38 коп. (в т.ч. НДС 45 тыс. 067 руб. 02 коп.)	250 372,36	233 514,52	5 837,86
от 30.11.2011 № 37	30.11.2011 по 30.11.2021	аукцион	оценка	388 тыс. 062 руб. 67 коп. (в т.ч. НДС 59 тыс. 196 руб.)	328 866,67	776 983,26	17 906,13
от 07.12.2011 № 38	с 07.12.2011 по 07.12.2021	аукцион	оценка	19 тыс. 669 руб. 67 коп (в т.ч. НДС 3 тыс. 046 руб.)	16 623,67	16 952,32	388,98

от 07.12.2011 № 39	с 07.12.2011 по 07.12.2021	аукцион	оценка	23 тыс. 960 руб. 38 коп. (в т.ч. НДС 3 тыс. 654 руб. 97 коп)	20 305,41	25 020,10	595,18
от 23.03.2012 № 11	с 23.03.2012 по 23.03.2022	аукцион	оценка	4 тыс. 749 руб. 98 коп. (без учета НДС)	4 749,98	7 642,14	191,05
от 16.08.2013 № 17	с 16.08.2013 по 16.08.2043	аукцион	оценка	63. тыс. 146 руб. 62 коп. (без учета НДС)	63 146,62	49 064,66	1 033,33
от 23.08.2013 № 18	с 23.08.2013 по 23.08.2043	аукцион	оценка	25 тыс. 590 руб. 01 коп. (без учета НДС)	25 590,01	6 537,67	144,21
от 30.08.2013 № 20	с 30.08.2013 по 30.08.2043	аукцион	оценка	69 тыс. 772 руб. 26 коп. (без учета НДС)	69 772,26	31 848,37	756,02
от 09.09.2013 № 21	09.09.2013 по 09.09.2043	аукцион	оценка	60 тыс. 632 руб. 98 коп. (без учета НДС)	60 632,98	86 852,56	1 994,67
от 21.10.2013 № 25	с 21.10.2013 по 21.10.2043	аукцион	оценка	37 тыс. 977 руб. 69 коп. (без учета НДС)	37 977,69	135 428,59	3 379,83
				ИТОГО:	1 507 220,11	2 069 462,83	48 197,42