ЗАКЛЮЧЕНИЕ

аналитического отдела

аппарата Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти

«О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти»

(Д - 268 от 26.12.2023)

Проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти» (далее – проект решения Думы) направлен администрацией городского округа Тольятти (далее – администрация) в инициативном порядке для рассмотрения на заседании Думы.

Рассмотрев представленные материалы, отмечаем следующее.

Методика расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти (далее - Методика) устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Методика применяется при расчете размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=440499&date=26.12.2023) от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В статье 5 Методики определен Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта **нежилого помещения (здания).**

В проекте решения Думы главу 2 Методики **предложено дополнить статьей 5.1** следующего содержания:

«**Статья 5.1. Порядок учета расходов арендатора на проведение реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций**

1. При необходимости проведения реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, переданных в аренду, арендатор имеет право обратиться в уполномоченный орган с заявлением о согласовании проведения им реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций, с приложением документов, предусмотренных в подпунктах 1,2 пункта 1 статьи 5 Методики.
2. Учет расходов арендатора на проведение реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций осуществляется в порядке, установленном статьей 5 Методики.
3. Положения настоящей статьи применяются в случаях, предоставления сооружений и инженерных коммуникаций в аренду без проведения торгов.».

Распространение действия Порядка на учет расходов арендатора на проведение реконструкции сооружений и инженерных коммуникаций позволит регламентировать возможность проводить модернизацию не только внешних составляющих помещения (здания), но и внутренних систем.

Согласно пунктам 13,14,15 статьи 5 главы 2 Методики:

«13. **После принятия муниципального правового акта городского округа Тольятти об утверждении** **размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания), которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы**, **уполномоченный орган** в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения **заключает с арендатором дополнительное соглашение к договору аренды.**

**Сумма компенсации не может превышать 90 процентов от размера арендной платы в пределах действия договора аренды.**

**При этом размер арендной платы в месяц составляет 10 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с условиями договора аренды, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором подписано дополнительное соглашение.**

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения размера затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания), после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с условиями договора аренды, действующими до подписания указанного дополнительного соглашения.

Снижение размера арендной платы осуществляется ежемесячно пропорционально в счет будущих платежей по договору аренды и не может превышать 90 процентов от суммы ежемесячного размера арендной платы, установленного условиями договора аренды.

Утвержденный размер затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) пересмотру не подлежит.

14. В случае расторжения договора аренды по инициативе арендатора либо по причине нарушения арендатором условий договора аренды неучтенная часть затрат арендатора на капитальный ремонт нежилого помещения (здания) возмещению не подлежит.

15. Выполнение работ по капитальному ремонту нежилого помещения (здания) не освобождает арендатора от обязанности вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные договором аренды, до дня подписания дополнительного соглашения, указанного в [пункте 13](#p0) настоящей статьи Методики.».

Согласно финансово-экономическому обоснованию к проекту решения Думы, его реализация не повлечет за собой дополнительные расходы бюджета городского округа Тольятти.».

Оценка регулирующего воздействия (ОРВ) проекта проведена.

В заключении об ОРВ содержатся выводы о том, что:

- проект решения Думы не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению;

- в проекте решения Думы отсутствуют положения, способствующие возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и расходов бюджета городского округа Тольятти.

Замечания к проекту решения Думы отсутствуют.

**Вывод: проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменения в решение Думы городского округа Тольятти от 25.11.2020 № 760 «О Методике расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского округа Тольятти» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа Тольятти.**

Начальник аналитического отдела Д.В.Замчевский

Тихонова Л.В.

280567 (1142)