

из ЛГСА
налогово
ошифровать по 3/м



**Администрация города
Липецка**

Советская ул., д. 5, г. Липецк, 398001
Телефоны: 23-96-27; 22-51-15
E-mail: munitcom@lipetskcity.ru

30.04.2026 1756-01-01-12

На № _____ от _____

Председателю Липецкого
городского Совета депутатов
Фрай Е.В.

Уважаемая Евгения Валерьевна!

Просим Вас внести для рассмотрения в Липецком городском Совете депутатов проект Положения «О сделках с муниципальным имуществом».

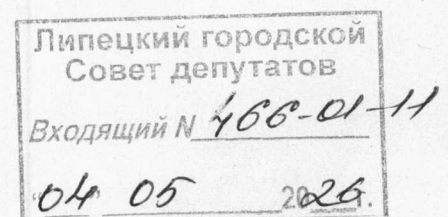
Докладчик по данному вопросу – начальник управления имущественных и земельных отношений администрации города Липецка В.С. Андреева.

Приложение: 1. Проект изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 4 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 3 л. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с внесением изменений в «Положение о сделках с муниципальным имуществом» на 1 л. в 1 экз.

Временно
исполняющий
полномочия главы
города Липецка

Ковалева Ольга Владимировна
Шапошников Сергей Александрович
+7(4742)23 91 78

С.В. Бедрова



**Изменения
в Положение «О сделках с муниципальным имуществом»**

Статья 1

Внести в «Положение о сделках с муниципальным имуществом», принятое решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.11.2005 № 158 (в редакции решений Липецкого городского Совета депутатов от 28.12.2005 № 218, от 07.02.2006 № 258, от 21.03.2006 № 274, от 18.07.2006 № 372, от 28.11.2006 № 464, от 26.12.2006 № 507, от 03.04.2007 № 536, от 21.08.2007 № 622, от 29.11.2007 № 704, от 21.10.2008 № 914, от 22.01.2009 № 977, от 31.03.2009 № 1007, от 30.06.2009 № 1110, от 02.03.2010 № 1243, от 27.05.2010 № 41, от 25.11.2010 № 158, от 27.01.2011 № 217, от 26.07.2011 № 312, от 25.10.2011 № 349, от 27.11.2012 № 555, от 19.12.2013 № 762, от 27.10.2015 № 18, от 20.12.2016 № 317, от 25.04.2017 № 378, от 28.02.2018 № 613 от 29.10.2019 № 995, от 26.01.2021 № 62, от 27.12.2022 № 446, от 30.07.2024 № 775, от 19.11.2024 № 828) («Огни Липецка», 2005, 23 ноября; 2006, 25 января; «Липецкая газета», 2006, 17 февраля; 2006, 28 марта; 2006, 21 июля; «Огни Липецка», 2006, 20 декабря; «Липецкая газета», 2006, 29 декабря; «Огни Липецка», 2007, 20 апреля, 05 сентября, 14 декабря; 2008, 01 ноября; «Липецкая газета», 2009, 14 февраля, 15 мая, 18 июля; 2010, 06 марта, 09 июня, 18 декабря; 2011, 02 февраля, 06 августа, 17 ноября; 2012, 08 декабря; 2013, 28 декабря; 2015, 07 ноября; 2017, 11 января, 12 мая, 2018, 06 марта, 2019, 02 ноября, 2021, 27 января, 2022, 28 декабря; «Первый номер официально», 2024, 08 августа; 2024, 21.11.2024) следующие изменения:

1) В главе 1:

а) в пункте 3:

- абзац второй признать утратившим силу;

- в абзаце четвертом слова «и коммунальные объекты» исключить;

б) пункт 5 дополнить словами:

«, и при предоставлении жилого помещения в собственность в соответствии с частью 6 статьи 32.1 Жилищного кодекса РФ при заключении договоров о комплексном развитии территории.».

2) В главе 3:

а) подпункт 4.5 пункта 4 изложить в следующей редакции:

«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», и передаваемого в аренду резидентам технопарка устанавливается в следующем порядке:

в первые 3 года резидентства - 50% рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, передаваемого в аренду;

в течении 4-го и 5-го года резидентства - 80% рыночной стоимости аренды недвижимого имущества, передаваемого в аренду.»;

б) в абзаце четвертом пункта 6 слова «коммунальных объектов и» исключить;

в) абзац третий пункта 14 изложить в следующей редакции:

«Договорами аренды, заключенными с применением понижающих коэффициентов видов деятельности должно быть установлено, что арендатор вправе с согласия арендодателя передавать в субаренду арендуемое ими муниципальное имущество без изменения размера арендной платы и без изменения целевого назначения арендуемого имущества.».

3) В приложении 2:

а) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Расчет арендной платы за подневную или почасовую аренду муниципального имущества (АПЛвр) определяется по формуле:

$АПЛвр = Оцд \times S \times Клвр \times Кт + СУО / Кв$ - для аренды недвижимого имущества;

$АПЛвр\text{рем} = АПЛ\text{двиг} \times Кт$ - для аренды движимого имущества, где

АПЛвр - величина арендной платы недвижимого имущества;

АПЛвр\text{рем} - величина арендной платы движимого имущества;

АПЛдвиг - величина годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество;

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

S - площадь арендуемого объекта;

Клвр - коэффициент видов деятельности при подневной или почасовой аренде муниципального имущества (Таблица 2);

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:

$$\text{АПЛ} = (\text{Оцд} \times S \times \text{Клвр}) / 30 \times n \times \text{Кп} + \text{СУО}, \text{ где}$$

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

S - площадь муниципального имущества;

Клвр - коэффициент видов деятельности при подневной или почасовой аренде муниципального имущества (Таблица 2);

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.»;

б) пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Оплата коммунальных услуг и эксплуатационных расходов 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 или арендатору (при аренде частей зданий или помещений) с которым заключен договор на поставку соответствующих услуг.»;

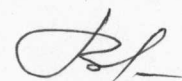
в) подпункты 13.1, 13.2 признать утратившими силу;

г) таблицу «Значения коэффициента видов деятельности (Кл)» изложить в следующей редакции:

«Значения коэффициента видов деятельности
для постоянной аренды (Кл)

Таблица 1

№ п/п	Вид деятельности арендатора	Значение коэффициента
1.	Оказание услуг по дополнительному образованию и досуговой деятельности детей, в том числе спортивная деятельность	0,6
2.	Жилищно-коммунальные услуги*	0,5
3.	Другие виды деятельности	1,0



*Жилищно-коммунальные услуги – это услуги по содержанию и ремонту общего имущества (в том числе лифтового хозяйства) собственников помещений в многоквартирных домах.».

д) дополнить таблицей следующего содержания:
«Значения коэффициента видов деятельности для подневной или почасовой аренды муниципального имущества (Клвр)

Таблица 2

№ п/п	Вид деятельности арендатора	Значение коэффициента
1.	Ведение образовательной деятельности; размещение фондов поддержки муниципальных образовательных учреждений	1,5
2.	Оказание услуг по дополнительному образованию и досуговой деятельности детей, в том числе спортивная деятельность	2,0
3.	Оказание услуг досуговой деятельности населения (за исключением детей)	2,5
4.	Оказание услуг по подготовке водителей транспортных средств	3,0
5.	Другие виды деятельности	3,5

».

Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Временно исполняющий
полномочия главы
города Липецка

С.В.Бедрова



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту изменений в Положение «О сделках с муниципальным
имуществом»

Внесение изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» (далее – Положение) обусловлено следующим.

В главу 1 в связи с тем, что действующим законодательством РФ предусмотрено обеспечение жилищными и иными имущественными правами собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки. В частности в соответствии с пунктом 6 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а при наличии его письменного заявления другое жилое помещение может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование неограниченного круга лиц, и в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства, предлагаем изменить коэффициенты видов деятельности, в отношении которых в настоящее время целесообразна поддержка на муниципальном уровне, что повлечет за собой уменьшение размера недополученного дохода в бюджет города Липецка и муниципальных предприятий и учреждений.

Согласно Указу Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 года № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», расширено количество основных национальных целей развития Российской Федерации, включая устойчивую и динамичную экономику, технологическое лидерство и сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей. В связи с вышеуказанным предлагаем рассмотреть вопрос об изменении подхода к имеющимся видам деятельности, в отношении которых целесообразна поддержка на муниципальном уровне.

Так следует отметить, что ранее применяемый значения коэффициентов видов деятельности применялись к следующим категориям:

- Рестораны, бары, кафе, закусочные - в 2016 году по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства



количество субъектов составляло 532 единицы. По состоянию на 01.01.2024 их количество составило 622 единицы, выручка увеличилась в 4 раза.

- Медицинские услуги (кроме фармацевтической и стоматологической деятельности) – в 2016 по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства количество субъектов составляло 20 единицы. По состоянию на 01.01.2024 их количество составило 29 единицы, выручка увеличилась в 14 раз.

- Предприятия общественного питания (столовые), оптовая и розничная торговля литературой, ремонт бытовой техники, ремонт обуви, мебели, изделий из кожгалантереи, ремонт и пошив одежды, оказание фотоуслуг - в 2016 по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства количество субъектов составляло 542 единицы. По состоянию на 01.01.2024 их количество составило 381 единицу, выручка увеличилась в 1,5 раза.

- Оказание косметологических, косметических и парикмахерских услуг, органы государственной власти, суды, правоохранительные органы - в 2016 по данным единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства количество субъектов составляло 463 единицы. По состоянию на 01.01.2024 их количество составило 326 единиц, выручка увеличилась в 3 раза.

Такие отрасли, как кинопрокат, химчистки, прачечные, осуществление банковской, кредитной, биржевой, страховой деятельности, ломбарды, юридические и нотариальные услуги, адвокатские организации и палаты, частные адвокаты, изготовление и ремонт ювелирных изделий, ремонт автотранспортных средств имеют довольно высокую маржинальность компаний на рынке оказываемых услуг и в настоящее время не требуют поддержки на муниципальном уровне.

В настоящее время доход от использования имущества, включенного в состав муниципальной казны города Липецка в разрезе применения понижающих ставок в год составляет:

- Рестораны, бары, кафе, закусочные (0,6) – 2,6 млн. руб.;
- Оказание косметологических, косметических и парикмахерских услуг (0,5) – 0,8 млн. руб.;
- предприятия общественного питания (столовые), ремонт (0,4) – 1,8 млн. руб.;
- работа с детьми (0,3) – 0,2 млн. руб.;
- СНТ (0,3) – 0,15 млн. руб.;
- коммунальные объекты (0,1) – 3,5 млн. руб.

В случае внесения изменений в Положение в бюджет города Липецка в год может дополнительно поступить 20,2 млн. руб., а в 2026 году около 13 млн. руб. без учета возможного отказа от исполнения договоров арендаторами муниципального имущества.

Так же следует отметить, что в случае принятия решения о внесении изменений в Положение муниципальные учреждения города Липецка могут



дополнительно получить от передачи имущества в аренду дополнительно за период 2026 года 21,2 млн. руб., а именно:

- МБУ «Технопарк-Липецк» 0,7 млн. руб.;
- МКУ «УРО» 0,8 млн. руб.;
- учреждения департамента культуры 0,5 млн. руб.;
- МУП «Горэлектротранс» 1,1 млн. руб.;
- учреждения департамента по физической культуре и спорту 6,1 млн. руб.;
- учреждения департамента образования 12,0 млн. руб.

На основании изложенного просим принять проект изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом».

И.о. начальника управления имущественных
и земельных отношений администрации
города Липецка



О.В. Ковалева

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту изменений в Положение
«О сделках с муниципальным имуществом»**

В результате внесения предложенных изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» (далее – Положение) в будущих периодах увеличится возможность получения денежных средств в бюджет города Липецка, а также доходы муниципальных учреждений города Липецка от передачи имущества в аренду.

При условии перезаключения действующих договоров аренды на новый срок в отношении имущества, включенного в состав муниципальной казны города Липецка, в бюджет города Липецка ежегодно может дополнительно поступить 20,2 млн. руб. в связи изменением коэффициентов видов деятельности:

- рестораны, бары, кафе, закусочные с 0,6 до 1,0 – 1,8 млн. руб.;
- оказание косметологических, косметических и парикмахерских услуг с 0,5 до 1,0 – 0,9 млн. руб.;
- предприятия общественного питания (столовые), ремонт с 0,4 до 1,0 – 2,7 млн. руб.;
- работа с детьми с 0,3 до 0,6 – 0,2 млн. руб.;
- СНТ с 0,3 до 1,0 – 0,4 млн. руб.;
- коммунальные объекты с 0,1 до 0,5 – 14,1 млн. руб.

В 2026 году при отсутствии расторжения действующих договоров аренды, заключенных в отношении муниципальных казенных помещений, ожидаются дополнительные поступления в бюджет города в размере 13 млн. руб.

Кроме того, при принятии предложенных изменений в Положение дополнительный доход муниципальных учреждений и предприятий города Липецка от передачи закреплённого за ними имущества в аренду в текущем году составит 21,2 млн. руб., а именно:

- МБУ «Технопарк-Липецк» - 0,7 млн. руб.;
- МКУ - «УРО» 0,8 млн. руб.;
- МУП «Горэлектротранс» - 1,1 млн. руб.;
- учреждения в сфере культуры - 0,5 млн. руб.;
- учреждения в сфере физической культуры и спорта - 6,1 млн. руб.;
- учреждения в сфере образования - 12,0 млн. руб.

И.о. начальника управления
имущественных и земельных
отношений администрации города Липецка

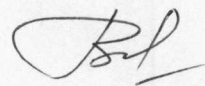


О.В.Ковалева

ПЕРЕЧЕНЬ
нормативных правовых актов города Липецка, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или
принятию в связи с внесением изменений в Положение «О сделках с
муниципальным имуществом»

В связи с принятием проекта изменений в Положение «О сделках с муниципальным имуществом» в настоящее время не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов города Липецка.

И.о. начальника управления
имущественных и земельных отношений
администрации города Липецк



О.В. Ковалева