**СРАВНИТЕЛЬНАЯ ТАБЛИЦА**

**к проекту решения о внесении изменений в положение «О порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду», утвержденное решением городской Думы от 28.11.2006 г. № 274**

| **№ п/п** | **Действующая редакция** | **Новая редакция** | **Автор поправки** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Пункт 1.4   раздела 1 | 1.4. Арендаторами объектов муниципальной собственности (далее по тексту - Арендатор) могут выступать юридические лица, **физические лица и граждане, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица (далее - Предприниматели), зарегистрированные в установленном законом порядке.** | 1.4. Арендаторами объектов муниципальной собственности (далее по тексту - Арендатор) могут выступать юридические лица, **индивидуальные предприниматели.** | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 3.1   раздела 3 | 3.1. Заявка (далее по тексту раздела - Заявка) или письменное обращение на получение права аренды объекта муниципальной собственности подается в Комитет по управлению имуществом на имя председателя комитета.  При подаче Заявки заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность.  **В случае подачи Заявки субъектом малого и среднего предпринимательства на получение права аренды имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, заявителем должны быть приложены к Заявке документы, подтверждающие соответствие условиям отнесения к категории малого или среднего предпринимательства в соответствии с действующим законодательством.** | 3.1. Заявка (далее по тексту раздела - Заявка) или письменное обращение на получение права аренды объекта муниципальной собственности подается в Комитет по управлению имуществом на имя председателя комитета. **Заявка должна содержать ИНН заявителя, наименование имущества, срок аренды, целевое назначение.**  При подаче Заявки заявитель предъявляет документ, удостоверяющий личность. | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 3.1.2 раздела 3 | * + 1. Заявка или письменное обращение без приложения обязательных документов рассмотрению не подлежат, о чем заявителю в течение 5 рабочих дней направляется уведомление с указанием причин оставления заявки или письменного обращения без рассмотрения. При устранении оснований, по которым заявка или письменное обращение оставлена без рассмотрения, заявитель вправе повторно подать заявку или письменное обращение с приложением необходимых документов, указанных в [п. 3.1](#P112) настоящего Положения. |  | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 4.6 раздела 4 | 4.6. Договоры аренды объектов муниципальной собственности**, изменения и дополнения к ним** подлежат обязательной регистрации в Комитете. | 4.6. Договоры аренды объектов муниципальной собственности подлежат обязательной регистрации в Комитете. | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 4.10.2 раздела 4 | 4.10.2. За три месяца до окончания срока действия договора аренды Арендатор имеет право подать заявку на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор **должен** провести сверку платежей с Арендодателем на дату окончания действия договора и передать имущество Балансодержателю по акту приема-передачи. | 4.10.2. За три месяца до окончания срока действия договора аренды Арендатор имеет право подать заявку на заключение нового договора. По окончании срока договора аренды Арендатор **обязан** провести сверку платежей с Арендодателем на дату окончания действия договора и передать имущество **Арендодателю и** Балансодержателю по акту приема-передачи. | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 9.2 раздела 9 | 9.2. **Порядок проведения** капитального ремонта арендуемых объектов **и порядок зачета затрат, связанных с выполнением капитального ремонта, в счет арендной платы** производится согласно **Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и зачета затрат по ремонту в счет уплаты арендной платы**, утвержденному Постановлением администрации города. | 9.2. Капитальный ремонт арендуемых объектов производится согласно **Положению о порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества**, утвержденному постановлением Администрации города. | Глава города Тобольска |
| 1. Раздел 11 | 11. Страхование муниципального имущества, сданного в аренду  11.1. В целях сохранения муниципального имущества, сданного в аренду, и получения гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, а также причинения вреда третьими лицами (хищения) муниципальное имущество, сданное в аренду, подлежит страхованию.  11.2. **Страхованию подлежит муниципальное движимое и недвижимое имущество, включая помещения, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, переданные по договору аренды.**  11.2.1. **Движимое муниципальное имущество, переданное в аренду, подлежит страхованию в случаях,** **если его стоимость составляет не менее 100 минимальных размеров оплаты труда (для налогов), установленных действующим законодательством Российской Федерации.**  11.3. Страхователем муниципального имущества, сданного в аренду, выступает Арендатор, который заключает договор страхования на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств **путем перечисления им сумм страхового взноса на счет страховой компании.**  11.3.1. Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает Арендодатель.  11.4. Арендатор обязан в течение **5 рабочих дней** после заключения договора аренды заключить договор страхования. Договор страхования муниципального имущества, сданного в аренду, заключается на срок действия договора аренды. Один подлинный экземпляр договора страхования Арендатор обязан предоставить Арендодателю.  11.4.1. **При возобновлении договора аренды Арендатор переоформляет договор страхования в порядке, определенном пунктом 11.3 настоящего Положения.** | 11. Страхование муниципального имущества, **переданного** в аренду  11.1. В целях сохранения муниципального имущества, переданного в аренду и гарантии возмещения убытков от возможных аварий инженерных систем коммуникаций, пожаров, а также причинения вреда третьими лицами, хищения, муниципальное **недвижимое** имущество подлежит страхованию **(за исключением объектов инженерной инфраструктуры, в том числе,** **сетей, сооружений, машин и оборудования, участвующих в технологических процессах газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или обеспечивающих проведение технологических процессов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения).**  11.2 **Муниципальное недвижимое имущество должно быть застраховано на сумму не ниже действительной стоимости (рыночной стоимости), определенной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**  11.3. Страхователем муниципального имущества, переданного в аренду, выступает Арендатор на основании договора аренды. Страхование осуществляется Арендатором за счет собственных средств.  11.4. Выгодоприобретателем по такому договору страхования выступает Арендодатель.  11.5. Арендатор **обязан в течение трех месяцев** с даты заключения договора аренды муниципального имущества заключить договор страхования и предоставить экземпляр договора страхования Арендодателю. | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 5.2 раздела I Приложения №1 | 5.2. деятельность ломбардов, деятельность нотариусов, рекламная деятельность, оказание транспортных услуг, строительство, проектирование, услуги по обучению водителей транспортных средств, услуги по копированию, ламинированию, переплету документов, деятельность снабженческо-сбытовых организаций, деятельность гостиниц, **страхование**, деятельность туристических агентств, торговля автотранспортными средствами, торговля ювелирными изделиями, изделиями из драгоценных металлов, ремонт и изготовление ювелирных изделий, деятельность баров, ресторанов, деятельность игровых залов, деятельность такси - 3,5; | 5.2. деятельность ломбардов, деятельность нотариусов, рекламная деятельность, оказание транспортных услуг, строительство, проектирование, услуги по обучению водителей транспортных средств, услуги по копированию, ламинированию, переплету документов, деятельность снабженческо-сбытовых организаций, деятельность гостиниц, **страховая деятельность**, деятельность туристических агентств, **деятельность по осуществлению торговли через автоматы,** торговля автотранспортными средствами, торговля ювелирными изделиями, изделиями из драгоценных металлов, ремонт и изготовление ювелирных изделий, деятельность баров, ресторанов, деятельность игровых залов, деятельность такси - 3,5; | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 5.4 раздела I Приложения №1 | 5.4. **производство строительных материалов,** оказание косметологических услуг, деятельность кафе, мойка автотранспортных средств, техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств - 2,5; | 5.4. оказание косметологических услуг, деятельность кафе, мойка автотранспортных средств, техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств - 2,5; | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 5.7 раздела I Приложения №1 | 5.7. услуги проката, **услуги по производству товаров народного потребления, продуктов питания, хлебобулочных изделий, деятельность по переработке и хранению сельхозпродукции**, деятельность по организации общественного питания (столовые, буфеты), бытовое обслуживание - 1,5; | 5.7. услуги проката, деятельность по организации общественного питания (столовые, буфеты), бытовое обслуживание - 1,5; | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 5.8 раздела I Приложения №1 | 5.8. деятельность по организации питания в детских кафе, зрелищно-развлекательная деятельность **и деятельность по организации отдыха детей (в том числе детские игровые автоматы)**, торговля фармацевтическими и медицинскими товарами, изделиями медицинской техники и ортопедическими изделиями, ветеринарная деятельность - 1,0; | 5.8. **производство строительных материалов, производство пищевых продуктов, напитков, производство сувениров, изделий народных художественных промыслов, пошив и ремонт одежды и текстильных изделий, ремонт обуви и прочих изделий из кожи, ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования**, деятельность по организации питания в детских кафе, зрелищно-развлекательная деятельность, **торговля фармацевтической продукцией, изделиями, применяемыми в медицинских целях**, торговля ортопедическими изделиями, ветеринарная деятельность – 1,0; | Глава города Тобольска |
| 1. Пункт 5.9.5 раздела I Приложения №1 |  | 5.9.5. деятельность социально ориентированных некоммерческих организаций – 0,3; | Глава города Тобольска |
| 1. Раздел III Приложения №1 | III. Методика расчета арендной платы  за пользование объектами инженерной инфраструктуры  Данная методика расчета арендной платы распространяется на трубопроводы газоснабжения, здания, сети, сооружения, машины и оборудование, участвующие в технологических процессах газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения или обеспечивающие проведение технологических процессов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.  **Арендная плата за пользование объектами инженерной инфраструктуры устанавливается как по отдельным объектам, так и по имущественному комплексу в целом.**  **Арендная плата в год:**  **Ап = Сбал x Апрц (Апрцвк) x Кинф,**  **где:**  **Ап - годовая арендная плата за объекты инженерной инфраструктуры, руб.;**  **Сбал - балансовая стоимость имущества, сдаваемого в аренду, с учетом переоценки на последнюю отчетную дату, руб.;**  **Апрц - арендный процент, зависит от балансовой стоимости имущества и дифференцируется по следующим категориям:**  **- до 100 тыс. руб. - 10%;**  **- от 100 до 500 тыс. руб. - 5%;**  **- от 500 тыс. руб. до 1 млн. руб. - 2,5%;**  **- от 1 млн. руб. до 10 млн. руб. - 1,5%;**  **- свыше 10 млн. руб. - 1%;**  **Апрцвк - арендный процент, применяемый в отношении зданий, сетей, сооружений, машин и оборудования, участвующих в технологическом процессе водоснабжения и водоотведения или обеспечивающих проведение технологического процесса водоснабжения и водоотведения, равен 0,25%;**  **Кинф - коэффициент, учитывающий уровень инфляции для расчета арендной платы, ежегодно устанавливаемый распоряжением администрации города Тобольска.**  Размер арендной платы подлежит корректировке в случае исключения (выбытия, списания) отдельного объекта из перечня объектов инженерной инфраструктуры, переданных в аренду.  Перерасчет арендной платы производится путем уменьшения установленной арендной платы **на размер арендной платы исключаемого объекта, определенного в соответствии с настоящим разделом Методики.**  **В случае, если размер арендной платы при заключении договора аренды определялся по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом, перерасчет производится путем уменьшения арендной платы** на размер рыночной стоимости арендной платы исключаемого объекта с учетом коэффициента инфляции. | III. Методика расчета арендной платы за пользование объектами инженерной инфраструктуры  Данная методика расчета арендной платы распространяется на трубопроводы газоснабжения, здания, сети, сооружения, машины и оборудование, участвующие в технологических процессах газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения или обеспечивающие проведение технологических процессов газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения.    **Размер арендной платы, в том числе начальная цена торгов, за передаваемые в аренду объекты инженерной инфраструктуры, определяется по результатам оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование объектами, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.**  Размер арендной платы подлежит корректировке в случае исключения (выбытия, списания) отдельного объекта из перечня объектов инженерной инфраструктуры, переданных в аренду.  Перерасчет арендной платы производится путем уменьшения установленной арендной платы на размер рыночной стоимости арендной платы исключаемого объекта с учетом коэффициента инфляции. | Глава города Тобольска |