

### Сводка предложений

**Наименование проекта:** О внесении изменения в постановление Городской Думы городского округа «Город Калуга» от 10.12.2008 № 182 «Об утверждении Положения об аренде недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Калуга»

**Дата проведения публичного обсуждения:** 31.08.2022 - 14.09.2022

**Количество экспертов, участвовавших в обсуждениях:** 3

**Дата составления:** 20.09.2022

№ п/п	Участник обсуждения	Позиция участника обсуждения	Комментарий
1.	АНО «ДЦ «Танцевальный квартал» (директор Слобогузова Наталья Игоревна)	<p>1. Указано, что проблемы, на решение которых направлено предполагаемое правовое регулирование не актуальны в связи с тем, что действующая редакция НПА разрешает необходимые вопросы аренды недвижимого имущества в муниципальном образовании</p> <p>2. Предполагаемое правовое регулирование не достигнет тех целей, на которые оно направлено. Проект объединяет недвижимые и движимые объекты, отсюда плату за их аренду. Предполагаемое правовое регулирование затрагивает детей, которые занимаются в области искусства и спорта.</p> <p>3. Правовое регулирование приведет к большой нагрузке на малый и средний бизнес.</p> <p>4. Предложение: введение понижающего коэффициента для субъектов МСП, оказывающих услуги по ОКВЭД 85.88, раздел R (деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений).</p>	<p>1. Замечание отклонено. В пояснительной записке в проекте указано обоснование необходимости внесения изменений.</p> <p>2. Замечание отклонено. В соответствии с проектом решения плата за использование по договору аренды объектов движимого имущества устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика, изложенное на основании действующего законодательства РФ, применительно к каждому конкретному объекту, что не нарушает положения статьи 130 ГК РФ. Кроме того, считаем, что предполагаемое правовое регулирование не окажет влияния на детей, которые получают дополнительное образование в области искусства и спорта.</p> <p>3,4. Замечание и предложение отклонены. Величина аренды недвижимого имущества с учетом отмены значения коэффициента Кд=0,1 и применения Кд=1, остается существенно меньше величины коммерческой аренды, в связи с чем применение значения Кд=0,1 для каких-либо отдельных категорий арендаторов считаем нецелесообразным.</p>

		<p>5. Проектом предусматривается, что стоимость проведения работ по капремонту, реставрации, а также иных неотъемлемых улучшений не зачитывается в счет погашения арендной платы, в связи с чем существенные недостатки сданного в аренду имущества должны быть устранены арендатором, что противоречит ст. 611-612 ГК РФ</p>	<p>5. Замечание отклонено. При передаче имущества в аренду потенциальные арендаторы имеют право провести осмотр имущества, в связи с чем подписывая акт приема-передачи имущества арендатор соглашается принять помещение в состоянии, в котором находится имущество.</p>
2.	<p>ООО «Танцы в городе» (директор Слобогузова Наталья Игоревна)</p>	<p>1. Указано, что проблемы, на решение которых направлено предполагаемое правовое регулирование не актуальны в связи с тем, что действующая редакция НПА разрешает необходимые вопросы аренды недвижимого имущества в муниципальном образовании</p> <p>2. Предполагаемое правовое регулирование не достигнет тех целей, на которые оно направлено. Проект объединяет недвижимые и движимые объекты, отсюда плату за их аренду. Предполагаемое правовое регулирование затрагивает детей, которые занимаются в области искусства и спорта.</p> <p>3. Предлагаемое правовое регулирование приведет к увеличению нагрузки на малый и средний бизнес, приведет в сокращении численности субъектов предпринимательской деятельности</p> <p>4. Предложение: введение понижающего коэффициента для субъектов МСП, оказывающих услуги по ОКВЭД 85.88, раздел R</p>	<p>1. Замечание отклонено. В пояснительной записке в проекте указано обоснование необходимости внесения изменений</p> <p>2. Замечание отклонено. В соответствии с проектом решения плата за использование по договору аренды объектов движимого имущества устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости размера арендной платы, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика, изложенное на основании действующего законодательства РФ, применительно к каждому конкретному объекту, что не нарушает положения статьи 130 ГК РФ. Кроме того, считаем, что предполагаемое правовое регулирование не окажет влияния на детей, которые получают дополнительное образование в области искусства и спорта.</p> <p>3,4. Замечание и предложение отклонены. Величина аренды недвижимого имущества с учетом отмены значения коэффициента <math>K_d=0,1</math> и применения <math>K_d=1</math>, остается существенно меньше величины коммерческой аренды, в связи с чем применение значения <math>K_d=0,1</math> для каких-либо отдельных категорий арендаторов считаем нецелесообразным.</p>

		(деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений).  5. Проектом предусматривается, что стоимость проведения работ по капремонту, реставрации, а также иных неотъемлемых улучшений не зачитывается в счет погашения арендной платы, в связи с чем существенные недостатки сданного в аренду имущества должны быть устранены арендатором, что противоречит ст. 611-612 ГК РФ	5. Замечание отклонено. При передаче имущества в аренду потенциальные арендаторы имеют право провести осмотр имущества, в связи с чем подписывая акт приема-передачи имущества арендатор соглашается принять помещение в состоянии, в котором находится имущество.
3	Аппарат уполномоченного по защите прав предпринимателей в Калужской области О.Ю.Фадеева	1. В соответствии с п. 7.1 постановления Городской Думы г. Калуги от 13.06.2000 № 146 ставка арендной платы за сдачу в аренду муниципального движимого имущества, незакрепленного на праве хозяйственного ведения, устанавливается правовым актом Городской Управы. Таким образом, размер арендной платы не может быть определен Городской Думой г. Калуги.  2,3. Исключение понижающего коэффициента Кд=0,1 повлечет увеличение арендной платы в 10 раз. Необходимо проведение финансово-экономического анализа по всем арендаторам.	1. Замечание учтено. Из проекта решения исключены положения в отношении объектов движимого имущества.  2. Замечание отклонено. За последние 5 лет договоры с применением понижающего значения коэффициента Кд=0,1 не заключались, таким образом исключение данного значения коэффициента не будет противоречить общегосударственной политике. Кроме того, величина аренды недвижимого имущества с учетом отмены значения коэффициента Кд=0,1 и применения Кд=1, остается существенно меньше величины коммерческой аренды.

Общее количество поступивших предложений	13
Общее количество учтенных предложений	1
Общее количество частично учтенных предложений	0
Общее количество неучтенных предложений	12

Начальник отдела арендных отношений  
комитета по управлению имуществом  
управления экономики и имущественных  
отношений города Калуги

Руководитель ответственного подразделения органа - разработчика

  
подпись

Виноградова Ю.В.

И.О.Фамилия