

ДЕПУТАТ
Омского городского Совета
по одномандатному избирательному округу № 17

адрес: Думская ул., д. 1, Омск, 644024

1 марта 2016 г. № 17/1

*Орг. управление -
в комитет по вопросам
ЖКХ и транспорта
(законодательство)
МЗР
01.03.16.*

Председателю Омского
городского Совета

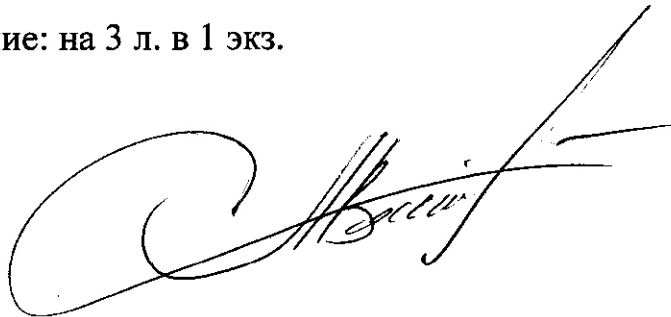
Г.Н. Горст

Уважаемая Галина Николаевна!

Прошу Вас включить в повестку заседания комитета Омского городского Совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта, который состоится 2 марта 2016 года вопрос: «О внесении изменений и дополнений в Решение Омского городского Совета от 22.12.2004 № 224 «О даче согласия Администрации города Омска на заключение договоров аренды муниципального имущества».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

С уважением,



А.В. Никитин

О.В. Никитина
31-22-69

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ		
№ 01	03	2016
Вх.	520	

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕШЕНИЕ

«О внесении изменений и дополнений в Решение Омского городского Совета от 22.12.2004 № 224 «О даче согласия Администрации города Омска на заключение договоров аренды муниципального имущества»

Статья 1.

1. Внести в Решение Омского городского Совета от 22.12.2004 № 224 «О даче согласия администрации города Омска на заключение договоров аренды муниципального имущества» следующие изменения:

1) Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Установить арендную плату по заключенным в соответствии с п. 1 настоящего Решения Администрацией города Омска договорам аренды в размере 200 000 000 (двести миллионов) рублей в год в виде перечисления денежных средств в бюджет города Омска.

Указанный в настоящем пункте размер арендной платы, начиная с 1 января 2017 года, по требованию арендодателя подлежит индексации один раз в год при условии, что с даты заключения договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного года, путем умножения текущего размера арендной платы по заключенным договорам аренды на индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъекту РФ, утвержденный в установленном законом порядке».

2) Дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Установить обязательное условие для договоров аренды имущества, указанных в пункте 1 настоящего Решения, о возложении на арендатора обязанности по реконструкции арендованного имущества по согласованию с арендодателем на сумму равную арендной плате по соответствующему договору аренды. Данная обязанность исполняется арендатором помимо выполнения установленной договором аренды обязанности по уплате арендной платы».

Статья 2.

1). Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

2). Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Комитет Омского городского Совета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта.

Мэр города Омска

В.В. Двораковский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения о внесении изменений и дополнений в Решение Омского городского Совета от 22.12.2004 № 224 «О даче согласия Администрации города Омска на заключение договоров аренды муниципального имущества»

В соответствии с Решением Омского городского Совета о внесении изменений и дополнений в Решение от 22.12.2004 № 224 «О даче согласия администрации города Омска на заключение договоров аренды муниципального имущества» Администрации города Омска дано согласие на заключение договоров аренды объектов муниципального имущества на срок 25 лет.

Арендная плата по договорам аренды была установлена в виде возложения затрат по реконструкции, технической инвентаризации арендованного имущества, содержанию, текущему и капитальному ремонту бесхозяйных сетей водопровода, канализации и других объектов инженерной инфраструктуры, задействованных в системе водоснабжения, расположенных на территории города Омска, в размере 200 000 000 (двести миллионов) в год.

В последующем Решением Омского городского Совета № 195 от 04.12.2013 года размер арендной платы увеличен до 400 000 000 (миллионов) рублей в год. Форма оплаты аренды изменилась, вместо зачета затрат по реконструкции арендуемого имущества была предусмотрена только денежная форма оплаты в бюджет города Омска.

В результате чего реконструкция арендуемого имущества с 2014 года не производилась, что привело к увеличению износа имущества.

При этом арендатор не дал согласие на внесение изменений в действующие договоры аренды по причине невозможности включения нового размера арендной платы в тариф.

Решениями Арбитражных судов различных инстанций, вступившими в законную силу, установлено отсутствие оснований для внесения изменений в действующие договоры аренды, а также для увеличения арендной платы Администрацией города в одностороннем порядке со ссылкой на решение Омского городского Совета № 195 от 04.12.2013, что привело к невозможности его реализации в действующей в настоящее время редакции.

Проект решения содержит предложение установить арендную плату по заключенным в соответствии с п. 1 настоящего Решения Администрацией города Омска договорам аренды в размере 200 000 000 (двести миллионов) рублей в год в виде перечисления денежных средств в бюджет города Омска, а также включить в действующие договора аренды обязанность арендатора по реконструкции арендованного имущества в размере 200 000 000 (миллионов) рублей в год. Данная обязанность исполняется арендатором помимо выполнения установленной договором аренды обязанности по уплате арендной платы.

Проект Решения также предусматривает индексацию размера арендной платы один раз в год путем умножения текущего размера арендной платы по заключенным договорам аренды на индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъекту РФ, утвержденный в установленном законом порядке.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 157.1. Жилищного Кодекса РФ не допускается повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации). Предельные индексы устанавливаются на основании индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам Российской Федерации, утвержденных Правительством Российской Федерации (далее - индексы по субъектам Российской Федерации).

Согласно Распоряжению Правительства РФ от 28.10.2015 N 2182-р утвержден индекс изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по Омской области на первое полугодие 2016 года – 0 %, на второе полугодие 2016 год - 4,1 %.

Предлагаемых вариант ежегодного изменения размера арендной платы будет прямо пропорционален предельного индекса, установленного на следующий календарный год.

Кроме того, при предложенной формулировке решения в части возложения на арендатора обязанности по реконструкции имущества будет также индексироваться стоимость реконструкции вместе с ростом арендной платы. Кроме того, утвержденная программа реконструкции позволит в рамках инвестиционной программы ОАО «ОмскВодоканал» реализовывать приоритетные мероприятия города по реконструкции арендованного имущества.

Принятие данного проекта Решения потребует внесения соответствующих изменений в Решение Омского городского Совета о бюджете города Омска на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов.



Александр А.В.