

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект решения Думы города  
«О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об  
утверждении методики расчета арендной платы за пользование  
муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

«19» марта 2015 г.

№ 01-17-35/КСП

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с ч. 5 ст. 40 Регламента Думы города, утвержденного решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, Положением о Контрольно-счётной палате города Сургута, утвержденным решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведенной экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее - проект решения).

Проектом решения предлагаются следующие изменения:

1. Дополнить пункт 11 приложения к решению Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ подпунктом «г» - «общественными туалетами», то есть при расчете арендной платы за пользование общественными туалетами применять формулу расчета арендной платы исходя из балансовой стоимости имущества и нормы амортизационных отчислений в год.

2. Дополнить приложение к решению Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ пунктом 13 следующего содержания: «Расчет размера годовой арендной платы за пользование 1 квадратным метром автодороги для размещения остановочных комплексов с торговым павильоном (киоском), производится по формуле:

$A = (Ц1/S) \times (На + Ка) / 100 \times Ккат$ , где:

A – годовая арендная плата (рублей);

Ц1 – балансовая стоимость автодороги (рублей);

S – площадь автодороги;

На – норма амортизационных отчислений в год;

Ка – арендный процент – 5%;

Ккат – коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике».

В качестве нормативно-правового обоснования внесения предлагаемых изменений департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города в пояснительной записке к проекту решения отражено

вступление в силу с 01.03.2015 статьи 39.36 Земельного кодекса РФ (далее ЗК РФ). В соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ с 01.03.2015 нестационарные торговые объекты можно размещать на землях (земельных участках), находящихся в государственной (муниципальной) собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

По результатам рассмотрения проекта решения Контрольно-счётная палата города отмечает следующее:

1) в вышеприведенной формуле не отражены единицы измерения площади автодороги (S).

2) в проекте решения не указано, каким образом при включении в приложение к решению Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ нового пункта 13 изменится нумерация действующих пунктов 13-16.

3) расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом (1 квадратным метром автодороги для размещения остановочных комплексов с торговым павильоном (киоском), общественными туалетами), исходя из его балансовой стоимости, содержит риск значительного отличия размеров арендной платы, так как балансовая стоимость одного и того же вида муниципального имущества может варьироваться, например, в зависимости от даты его приобретения и/или ввода в эксплуатацию.

4) в нарушение части 10 статьи 39 Регламента Думы города в составе материалов к проекту решения отсутствует информация о прогнозе социально-экономических последствий его принятия. Кроме того, не отражено обоснование применения именно такого расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом при наличии других вариантов расчета (базовая ставка арендной платы за 1 м<sup>2</sup> площади недвижимого имущества, проведение независимой оценки и т.д.).

5) в соответствии с пунктом 13 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ<sup>1</sup> торговые павильоны относятся к объектам дорожного сервиса, которые располагаются или могут располагаться на *полосе отвода автомобильной дороги*<sup>2</sup>, границы которой определяются на основании документации по планировке территории<sup>3</sup>.

Проектом решения предлагается производить расчет арендной платы за пользование 1 квадратным метром автодороги для размещения остановочных комплексов с торговым павильоном (киоском). Отметим, что автомобильная дорога - это не земельный участок в границах *полосы отвода автомобильной дороги*, а «объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения,

<sup>1</sup> Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

<sup>2</sup> Пункт 15 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ - *полоса отвода автомобильной дороги* - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

<sup>3</sup> Пункт 1 статьи 25 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог»<sup>4</sup>, следовательно ее нельзя сдать в аренду для размещения объектов дорожного сервиса (торговых павильонов).

Также согласно пояснениям Администрации города<sup>5</sup> «размещение объектов, относящихся к дорожному сервису, в городе Сургуте осуществляется за пределами красных линий улиц и дорог, посредством предоставления земельных участков в аренду, либо в собственность в соответствии с Земельным кодексом РФ», следовательно, торговые павильоны на остановочных комплексах не находятся на земельных участках, расположенных в границах полос отвода автомобильных дорог.

В связи с наличием противоречивой информации по данному вопросу сформировать объективный вывод о правомерности предлагаемых изменений не представляется возможным.

С целью соблюдения требований ЗК РФ в качестве альтернативного варианта предлагаем Администрации города проработать вопрос об установлении экономически обоснованной платы за размещение торговых павильонов на остановочных пунктах движения транспорта общего пользования.

После устранения замечаний, изложенных в настоящем заключении, Контрольно-счётная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения Думы «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».

Председатель  
Контрольно-счётной палаты города



И.И. Володина

<sup>4</sup> Пункт 1 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

<sup>5</sup> Информация Администрации города (исх. от 12.02.2015 № 01-11-693/15-0-0) к отчету от 18.12.2014 № 01-18-20/КСП о результатах контрольного мероприятия «Выборочная проверка использования средств, предусмотренных в бюджете города на проведение в 2013 году и текущем периоде 2014 года ремонтных работ автомобильных дорог города» в муниципальном казенном учреждении «Дирекция дорожно-транспортного и жилищно-коммунального комплекса».