МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182

Администрация г. Сургута
№ 01-11-8358/17-0
от 11.09.2017

Председателю Думы
города Сургута
Н.А. Краснояровой

На № 18-02-1576/17 от 27.06.2017

О продлении срока исполнения поручения

Уважаемая Надежда Александровна!

Администрация города направляет информацию о ходе выполнения поручения постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу, утвержденного постановлением Председателя Думы города от 21.12.2016 № 49 (*относительно проведения мероприятий, направленных* на исследование актуальности и обоснованности методики расчета арендной платы за пользование имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ), подготовленную комитетом по управлению имуществом.

В связи с необходимостью дополнительной проработки данного вопроса прошу продлить срок исполнения поручения до 30.11.2017.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Глава города Шувалов В.Н.

Дума № 18-01-2009/17-0
от 11.09.2017

Волошин Виталий Васильевич, 52 83 02
Ускова Валентина Васильевна, 52 20 90

ИНФОРМАЦИЯ

о выполнении постановления Думы города от 21.12.2016 № 49 «О поручении постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу»

Постановлением Думы города от 21.12.2016 № 49 «О поручении постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества города, Администрации города было поручено в срок до 01.06.2017 провести мероприятия, направленные на исследование актуальности и обоснованности методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утвержденной решением Думы города от 26.12.201 № 281-V ДГ (далее – Методика).

По итогам заседания постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу, которое состоялось 15.06.2017, было принято решение о привлечении депутатов Думы города к работе над методикой и продлении срока исполнения поручения до 01.10.2017.

Письмом Главы города на имя Председателя Думы города была организована рабочая встреча сотрудников комитета и депутатов Думы города. В рабочей встрече приняли участие заместитель Председателя Думы города Кириленко А.М. и депутат Думы города Болотов В.Н.

По итогам рабочих встреч, которые состоялись 04.07.2017 и 14.07.2017, были приняты решения:

- Сургутской торгово-промышленной палате в течение 30 дней после обсуждения планируемых изменений, предоставить сведения о базовых ставках арендной платы в комитет (ориентировочно срок предоставления до 01.10.2017);
- Комитету по управлению имуществом в течение 30 дней с момента получения необходимой информации от Сургутской торгово-промышленной палатой подготовить проект решения Думы города и направить его на согласование в установленном порядке.

Учитывая сроки прохождения согласования проекта решения Думы города, прошу продлить срок исполнения протокольного поручения до 30.11.2017.

Исполняющий обязанности
председателя комитета по
управлению имуществом — В.В. Волошин

«08» сентября 2017

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель главы
Администрации города

_____ Н.Н. Кривцов

«08» 09 2017

Емельянова Римма Гареевна (3462) 52-83-25

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

П Р О Т О К О Л

рабочей встречи по вопросу проведения Администрацией города в срок до 01.10.2017 мероприятий, направленных на изменение методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждённой решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ

14.07.2017 № 1
16:00 часов Кабинет 201, ул. Восход, 4

Кириленко Артём Михайлович - заместитель Председателя Думы города Сургута

Присутствовали:

Пешков Сергей Михайлович - председатель комитета по управлению имуществом

Болотов Владимир Николаевич - депутат Думы города Сургута, Председатель Правления Сургутской торгово-промышленной палаты

Волошин Виталий Васильевич - заместитель председателя комитета по управлению имуществом

Емельянова Римма - начальник отдела обеспечения использования муниципального имущества

Повестка рабочей встречи:

Обсуждение мероприятий, направленных на изменение методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждённой решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ.

По вопросу повестки рабочей встречи выступили:

Пешков С.М.: доложил о том, что в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» муниципальное имущество, вовлекаемое в сделку, подлежит оценке по рыночной стоимости.

Данный подход будет соответствовать действующему законодательству и кроме того, каждый передаваемый в аренду объект оценивается как вещь. Правовое управление и Контрольно-счетная палата подтверждают указанную обязанность, поэтому оценщик, оценивая объект как вещь может одновременно оценить и право аренды. Затраты бюджета на оценку составят в 2018 году менее 100 000 рублей.

Болотов В.Н: отметил, что оценщики, привлекаемые по закону 44-ФЗ оценивают объекты некачественно, что может вызвать много спорных вопросов. Возможно умышленное занижение рыночной стоимости в том числе и по сговору с потенциальным арендатором, а это обстоятельство может повлечь последствия в виде недополученных доходов бюджета и иных неблагоприятных последствий.

Предложил не отказываться от базовых ставок, а расчитывать их исходя из рыночной ситуации ежегодно на 01 октября. Пояснил, что данную работу СТПП согласна делать бесплатно на основании Соглашения о партнерстве, заключенного с Администрацией города. Готовы приступить к выполнению работы немедленно и закончить ее к середине августа.

Предложил комитету по управлению имуществом совместно с СТПП обсудить позиции методики, требующие изменения.

Предложил исключить из методики расчета арендной платы ежегодный перерасчет базовых ставок за один квадратный метр с учетом индекса потребительских цен, поскольку ИПЦ ориентирован на рынок потребительских услуг и не отражает действительности на рынке арендных отношений.

Кириленко А.М.: согласился с мнением Болотова В.Н. о наибольшей целесообразности сохранения базовых ставок арендной платы и предложением о выполнении работы по установлению базовых ставок ежегодно исходя из рыночной ситуации.

РЕШИЛИ: 1. Комитету по управлению имуществом в срок до 21.07.2017 обсудить с СТПП планируемые изменения в методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждённой решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ.

2. СТПП в течение 30 дней после обсуждения планируемых изменений, предоставить сведения о базовых ставках арендной платы в Комитет по управлению имуществом.

3. Комитету по управлению имуществом в течение 30 дней с момента получения необходимой информации от СТПП подготовить изменения в методику и направить МПА на согласование.

Председатель Кириленко А.М.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

П Р О Т О К О Л

рабочей встречи по вопросу проведения Администрацией города в срок до 01.10.2017 мероприятий, направленных на изменение методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждённой решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ

04.07.2017 № 1
15:00 часов Кабинет 201, ул. Восход, 4

Кириленко Артём Михайлович - заместитель Председателя Думы города Сургута

Присутствовали:
Пешков Сергей Михайлович - председатель комитета по управлению имуществом

Болотов Владимир Николаевич - депутат Думы города Сургута, Председатель Правления Сургутской торгово-промышленной палаты

Чурманова Анна Анатольевна - генеральный директор Сургутской торгово-промышленной палаты

Волошин Виталий Васильевич - заместитель председателя комитета по управлению имуществом

Повестка рабочей встречи:

Обсуждение мероприятий, направленных на изменение методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждённой решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ.

По вопросу повестки рабочей встречи выступили:

Пешков С.М.: доложил о том, что в соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» муниципальное имущество, вовлекаемое в сделку, подлежит оценке по рыночной стоимости.

В Методике расчета арендной платы за основу расчета приняты базовые ставки, которые не являются рыночной стоимостью права аренды. Кроме того, методика нуждается в переработке в связи ее существенными недостатками, выражающимися в том, что применяемые для расчета арендной платы коэффициенты не обоснованы с точки зрения ст. 19 Закона о защите конкуренции. С их помощью предоставляются льготы и преимущества категориям предпринимателей, в отношении которых такие льготы могут предоставляться только по решению ФАС РФ.

В отношении Коц - коэффициента, учитывающего отраслевые и целевые характеристики используемого недвижимого муниципального имущества, в 2016 году поступили замечания КСП, которая предложила их отменить в связи с тем, что указанный коэффициент фактически повторяет базовые ставки.

Предложил – для расчета арендной платы за муниципальное имущество применять расчет рыночной стоимости права аренды, осуществляемый независимым оценщиком.

Данный подход будет соответствовать действующему законодательству и кроме того, каждый передаваемый в аренду объект оценивается как вещь. Контрольно-счетная палата в своем письме подтвердила указанную обязанность, поэтому оценщик, оценивая объект как вещь может одновременно оценить и право аренды.

Болотов В.Н.: сказал, что базовые ставки, применяемые в Методике являются более удобным инструментом для расчета арендной платы, поскольку оценщики, привлекаемые по закону 44-ФЗ оценивают объекты некачественно, кроме того, оценщика нужно привлекать каждый раз при передаче объекта в аренду. Базовые ставки действуют один год с момента их утверждения, обновления, соответственно отпадает необходимость каждый раз привлекать оценщика. СТПП готова рассмотреть возможность заключения с Администрацией города соглашение о ежегодном пересмотре базовых ставок на безвозмездной основе.

Предложил, в течение 10 дней, с момента предоставления соответствующих материалов, оценить право аренды на 10 помещений. Полученные сведения использовать для анализа влияния методов расчета арендной платы на бюджет.

Кириленко А.М: предложил воспользоваться предложением Болтова В.Н. и проанализировать последствия того или иного метода расчета арендной платы.

РЕШИЛИ: 1) Пешкову С.М., предоставить в СТПП материалы в отношении 10 объектов недвижимости, передаваемых в аренду для оценки права аренды.

2) Чурмановой А.А., произвести оценку рыночной стоимости права аренды в отношении объектов недвижимости до 14.07.2017.

3) Провести рабочую встречу по оценке методов расчета арендной платы за муниципальное имущество 14.07.2017.

Председатель Кир Кириленко А.М

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
http://www.dumasurgut.ru;
e-mail: duma@admsurgut.ru

Дума № 18-02-1576/17-0
от 27.06.2017

Главе города Сургута
В.Н. Шувалову

Уважаемый Вадим Николаевич!

Направляю Вам постановление Председателя Думы города от 27.06.2017 № 30 «Об утверждении состава рабочей группы» и постановление Председателя Думы города от 27.06.2017 № 31 «О внесении изменения в постановление Председателя Думы города от 21.12.2016 № 49».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Председатель Думы Н.А. Красноярова

Маслов И.Е.
тел. (3462)52-81-82