



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ
«О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом,
расположенным на территории города»

«09» апреля 2020 года

№ КСП-01-17-14

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – проект решения).

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

Проектом решения предлагается внести изменения в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (в редакции от 04.06.2019 № 439-VI ДГ), дополнив пунктами следующего содержания:

«4. Предоставить отсрочку внесения арендной платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период с 01.03.2020 по 31.12.2020 и рассрочку её уплаты до 05.12.2021:

4.1. Субъектам малого и среднего предпринимательства.

4.2. Организациям и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность в сфере пассажирских перевозок на водном, воздушном и автомобильном транспорте, туризма, физической культуры и спорта, общественного питания, гостиничных услуг, культуры, организации досуга и развлечений, дополнительного образования, организации конференций и выставок, предоставления бытовых услуг населению, являющимся арендаторами муниципального имущества».

Согласно пояснительной записке к проекту решения¹ указанные изменения вносятся в целях исполнения пункта 11 постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.03.2020 № 20 «О введении режима повышенной готовности в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», в соответствии с которым органам местного самоуправления муниципальных образований автономного округа необходимо разработать меры, предусматривающие поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся арендаторами муниципального имущества автономного округа, включая возможность отсрочки (рассрочки) платежей по заключенным договорам аренды, освобождение от

¹ Пояснительная записка к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», подготовленная комитетом по управлению имуществом Администрации города.

уплаты пеней, неустоек, штрафных санкций за несвоевременное внесение арендных платежей, начисленных за период с 1 марта 2020 года по 31 июля 2020 года, и принять соответствующие муниципальные правовые акты».

В составе материалов к проекту решения имеется финансово-экономическое обоснование, согласно которому принятие данного проекта повлечет уменьшение доходов от сдачи в аренду имущества запланированных в доходной части бюджета города на 2020 год ориентировочно на 11 942 460,10 рублей (1 194 246,01 рублей в месяц).

Отмечаем, что в случае принятия Думой города данного проекта решения Администрации города необходимо при внесении изменений в решение о бюджете города на 2020-2022 годы учесть потери доходов бюджета, а также принять необходимые меры, например определить иные источники доходов и/или уменьшить расходы бюджета в целях соблюдения положений статей 32 «Принцип полноты отражения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов», 33 «Принцип сбалансированности бюджета» Бюджетного кодекса Российской Федерации.

На момент проведения экспертизы проекта решения постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.03.2020 № 20 «О введении режима повышенной готовности в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре» признано утратившим силу на основании постановления Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 5 апреля 2020 года № 28 «О мерах по предотвращению завоза и распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной COVID-2019, в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре». В связи с чем указание в констатирующей части проекта решения постановления Губернатора ХМАО-Югры от 18.03.2020 № 20, утратившее силу, является некорректным.

Кроме того, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 439² утверждены «Требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» (далее – Требования), которые применяются к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и арендаторами по которым являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции. Согласно данным Требованиям отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности (за исключением жилых помещений), на срок до 01.10.2020, начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации на следующих условиях:

² Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 N 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества» (далее – Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 439).

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 01.01.2021 и не позднее 01.01.2023 поэтапно не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации до 01.10.2020;

в) штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

е) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

Условия отсрочки применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.

Органами местного самоуправления могут быть установлены иные условия предоставления отсрочки в отношении недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.

Стороны договора аренды могут установить иные условия предоставления отсрочки, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.

Также отмечаем, что перечень отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции утверждён Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 434³, в частности, в перечень вошли: авиаперевозки, аэропортовая деятельность, автоперевозки; культура, организация досуга и развлечений; физкультурно-оздоровительная деятельность и спорт; деятельность туристических агентств и других организаций в сфере туризма; гостиничный бизнес; общественное питание, организации дополнительного образования и негосударственные образовательные учреждения; деятельность по организации конференций и выставок; деятельность по предоставлению бытовых услуг населению (ремонт, стирка, химчистка, услуги парикмахерских и салонов красоты).

³ Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 434 «Об утверждении перечня отраслей российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции» (далее - Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 434).

На основании вышеизложенного предлагаем рассмотреть возможность внесения изменений в проект решения с учётом требований, установленных Постановлениями Правительства РФ от 03.04.2020 № 434 и № 439, в части требований к категориям получателей, а также условий и сроков отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» может быть рассмотрен Думой города с учётом замечаний и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков

Шаева Жанна Александровна
электронная почта: zhanna-sha@yandex.ru

Ромаданова Алла Петровна
электронная почта: romadanova_alla@mail.ru