



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**Контрольно-счетная
палата города**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
тел. 52-83-43, факс 52-80-18
E-mail: ksp@admsurgut.ru

Председателю
Думы города Сургута

М.Н. Слепову

25.05.2022 № КСП-01-27-415/2

Уважаемый Максим Николаевич!

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, направляем заключение Контрольно-счетной палаты города от 25.05.2022 № КСП-01-17-31 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».

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

И.о. Председателя

Подписано электронной подписью

Сертификат:
5A92B75571E4151BB1062B14B742A64195A34FDE
Владелец:
Дубровина Ирина Александровна
Действителен: 22.12.2021 с по 22.03.2023

И.А. Дубровина

Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82

Дума г. Сургута

1389481426108
№18-01-969/2
от:25/05/2022



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ 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»

«25» мая 2022 года

№ КСП-01-17-31

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).

Проектом решения предлагается внести в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ¹ следующие изменения:

- установить снижение в беззаявительном порядке ежемесячной арендной платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период с 01.04.2022 по 30.09.2022, на 50% для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», некоммерческих организаций;

- не производить начисление пени, штрафов, неустойки, иных штрафных санкций по договорам аренды муниципального имущества, заключённым с указанными арендаторами, за просрочку платежей, начисленных с 01.04.2022 по 30.09.2022;

- утвердить базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, на 2023 год.

Кроме того, проектом решения предлагается заменить слова «комитет по управлению имуществом Администрации города Сургута (далее – Комитет)» и «Комитет» в соответствующем падеже словами «департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута» и «Департамент имущественных и земельных отношений» в соответствующем падеже.

По результатам экспертизы установлено следующее.

1. Изменения в части снижения ежемесячной арендной платы на 50% и не начисления пени, штрафов, неустоек, иных штрафных санкций за просрочку платежей по договорам аренды муниципального имущества для субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», некоммерческих организаций с 01.04.2022 по 30.09.2022 вносятся в соответствии с распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.03.2022 № 118-рп «О плане первоочередных действий по обеспечению развития экономики Ханты-Мансийского

¹Решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (в редакции от 28.05.2021 № 748-VI ДГ, далее – решение Думы города № 233-VI ДГ. Методика).

автономного округа – Югры в условиях внешнего санкционного давления на 2022 год».

Согласно пояснительной записке к проекту решения арендная плата будет снижена по 50 договорам аренды. Общая сумма недополученных доходов по арендной плате, за период с 01.04.2022 по 30.09.2022, составит - 3 392 906,84 рубля.

В целях сбалансированности бюджета города в источники финансирования дефицита бюджета предлагается включить поступления от продажи пакета акций ОАО «Сургутгаз», включенных в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год. Стоимость пакета акций составляет 19 822 000 рублей.

2. Приложением 2 к Методике утверждены базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города.

Частью 2 Методики предусмотрена ежегодная актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, которые утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года.

В составе материалов к проекту решения приложена экспертиза Союза «Сургутская торгово-промышленная палата»², проведённая в целях определения актуальности базовых ставок арендной платы и обоснования необходимости внесения корректировок в действующие базовые ставки арендной платы за муниципальное имущество на 2023 год с учётом развития рынка недвижимости в городе Сургуте и иных факторов, влияющих на размер арендной платы.

Согласно пояснительной записке к проекту решения базовые ставки арендной платы, предложенные Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата», на 2023 год с учётом применения коэффициента на «уторговывание» меньше по отношению к базовым ставкам 2022 года на 6 - 16%.

Для определения возможных изменений неналоговых поступлений в бюджет городского округа Сургут в 2023 году от сдачи в аренду муниципального имущества проведен анализ 50 договоров аренды, заключённых в соответствии с решением Думы города № 233-VI ДГ, в том числе 23 из которых заключены по итогам торгов на право заключения договора аренды, в отношении которых размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Общая сумма поступлений по 50 договорам составляет 13 429 755,24 рубля. Размер арендной платы может быть фактически уменьшен по 27 договорам аренды муниципального имущества. При этом, в отношении 24 договоров из указанных 27 при расчёте арендной платы к базовым ставкам применён понижающий коэффициент, позволяющий снизить арендную плату от 10 до 90%. Поступления арендных платежей по указанным 24 договорам аренды в год составляют 5 530 164,00 рублей.

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными экспертного заключения СТПП уменьшение запланированных поступлений составит 674 684,00 рублей или 5%.

Проектом решения предлагается оставить базовые ставки на 2023 год за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, на уровне базовых ставок, действующих в 2022 году. В случае принятия проекта решения общий размер арендной платы не изменится.

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,

² Экспертное заключение Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» от 25.02.2022 № 116/02-00091 (далее – экспертиза Союза «Сургутская торгово-промышленная палата», экспертное заключение СТПП).

расположенным на территории города» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

И.о. Председателя
Контрольно-счетной палаты города



И.А. Дубровина