МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО–СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

«09» февраля 2018 г. № 01-17-9/КСП

Настоящее заключение подготовлено на основании Положения о Контрольно-счетной палате города Сургута, утверждённого решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, по результатам проведённой экспертизы проекта решения Думы города «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается утвердить новую методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (далее – новая методика). При этом, новый порядок расчета арендной платы предлагается применять в отношении договоров, заключаемых после вступления в силу проекта решения. Арендная плата по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества до окончания срока их действия будет исчисляться на основании решения Думы города от 21.12.2012 № 281-V ДГ.

В ходе проведения настоящей экспертизы в адрес Контрольно-счетной палаты поступила таблица поправок, подготовленная Администрацией города по замечаниям аппарата Думы города. В связи с чем, проект решения рассматривался с учетом новой редакции, отраженной в таблице поправок.

В соответствии с частью 3 статьи 41 Бюджетного кодекса РФ доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (в том числе, арендные платежи), формируют неналоговые доходы бюджета города.

Из финансово-экономического обоснования к проекту решения следует, что в случае его принятия предполагается ежегодное увеличение поступлений арендных платежей, рассчитанных по новой методике, на 14 798 тыс. рублей[1] или на 41%. Сумма поступлений арендных платежей в доходы бюджета составит ориентировочно 51 010 тыс. рублей ежегодно (после истечения срока действия всех ранее заключенных договоров, начиная с 2021 года).

---

[1] Размер предполагаемого увеличения поступлений арендных платежей указан без учёта суммы поступлений по договорам аренды, заключенным по результатам торгов.

Общая сумма поступлений от арендных платежей, рассчитанных по новой методике, за весь период действия договоров аренды муниципального имущества ориентировочно составит 187 801 774 рублей[2]. Вместе с тем, сумма недополученных бюджетом города доходов при уменьшении размера арендной платы на 50% при проведении арендаторами капитального ремонта, реконструкции муниципального имущества[3] ориентировочно может составить 93 900 887 рублей[4].

Расчет арендной платы будет производиться исходя из предлагаемых к утверждению размеров базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади и коэффициентов, учитывающих вид деятельности арендатора, тип помещения и его расположение на территории города.

Актуализацию базовых ставок арендной платы проектом решения предлагается производить ежегодно не позднее 01 июня текущего года и утверждать их решением Думы города.

Учитывая вышеизложенное, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» в редакции представленной таблицы поправок.

И.о. Председателя
Контрольно-счетной палаты города В.И. Жуков

Ромаданова Алла Петровна
52-81-76

[2] Сумма 187 801 774 рублей указана Администрацией города (анализ влияния на доходную часть бюджета города компенсации расходов арендатора, представлен в материалах к проекту решения).

[3] Приложением 5 к рассматриваемому проекту Методики является Порядок проведения капитального ремонта, реконструкции муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду.

[4] Ориентировочная сумма недополученных бюджетом города доходов в размере 93 900 887 рублей определена Администрацией города в максимально возможном размере и рассчитана за весь период действия договоров аренды с учетом условия реализации права на уменьшение арендной платы (при проведении капитального ремонта, реконструкции) всеми арендаторами муниципального имущества.