



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»

«08» сентября 2020 года

№ КСП-01-17-44

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 во исполнение Федерального закона № 98-ФЗ¹, Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 № 439² внести в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ³, следующие изменения:

1. Установить основание освобождения от арендной платы на пользование муниципальным имуществом арендаторов, деятельность которых была приостановлена в связи с осуществлением мер по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной COVID-19.

С этой целью предлагается дополнить решение Думы города частью 5 следующего содержания: «Размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон в случае, если деятельность арендатора приостановлена в связи с осуществлением мер по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной COVID-19, путём освобождения арендатора от внесения арендной платы за период, на который приостановлена его деятельность».

Полагаем, что формулировка нормы пункта 1 части 1 проекта решения может создавать трудности в процессе правоприменительной практики и повлечь выборочное изменение объёма прав, так как в обычных условиях гражданского оборота под понятием «снижение размера арендной платы» понимается уменьшение стоимости арендных платежей, а под «освобождением от внесения арендной платы» - полное прекращение обязательств арендатора по внесению арендных платежей за период приостановления деятельности в связи с осуществлением мер по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции.

¹Федеральный закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» (далее - Федеральный закон № 98-ФЗ).

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

³Решение Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (в редакции от 01.06.2020 № 592-VI ДГ, далее - решение Думы города № 233-VI ДГ).

Для устранения указанной неоднозначности толкования предлагаем изложить пункт 1 части 1 проекта решения, например, в следующей редакции: «Арендаторы муниципального имущества, расположенного на территории города, указанные в части 4 настоящего решения, освобождаются от внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом на период приостановления деятельности, в связи с введением на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры режима повышенной готовности.

Арендаторы, претендующие на получение освобождения от арендной платы за пользование муниципальным имуществом, подают в Администрацию города Сургута заявление об освобождении от арендной платы и заключении дополнительного соглашения к договору аренды объекта муниципального имущества».

Согласно пояснительной записке⁴ предлагаемый к принятию проект решения Думы города позволит освободить от арендной платы с 18.03.2020 в связи с приостановлением деятельности 11 арендаторов муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования. Изменение условий внесения арендной платы будет оформляться дополнительным соглашением к договору аренды муниципального имущества.

Внесение указанных изменений, согласно приложенному к проекту решения расчёту, повлечёт уменьшение доходов от сдачи в аренду имущества, запланированных в доходной части бюджета города на 2020 год, в сумме 1 276 960,10 рублей.

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 принципа полноты отражения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов и принципа сбалансированности бюджета, предусмотренных статьями 32, 33 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

2. Распространить положения⁵ решения Думы города № 233-VI ДГ на физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Отмечаем, что с 01.01.2020 в Ханты - Мансийском автономном округе – Югре в соответствии с Федеральным законом № 422-ФЗ⁶ введён специальный налоговый режим для самозанятых граждан - «Налог на профессиональный доход».

Федеральным законом от 08.06.2020 № 169-ФЗ⁷ предусматривается возможность оказания имущественной поддержки физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

⁴ Пояснительная записка комитета по управлению имуществом Администрации города к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее - пояснительная записка к проекту решения).

⁵ Абзацы шестой, седьмой и десятый части 1 приложения к решению Думы города № 233-VI ДГ.

⁶ Федеральный закон от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» (далее - Федеральный закон № 422-ФЗ).

⁷ Федеральный закон от 08.06.2020 № 169-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и статьи 1 и 2 Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в целях формирования единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства - получателей поддержки» (далее - Федеральный закон № 169-ФЗ).

Согласно пояснительной записке к проекту решения в настоящее время арендаторы муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования, относящиеся к категории физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», отсутствуют. В связи с чем, принятие изменений, указанных в п.2 настоящего заключения, не повлияет на запланированную доходную часть бюджета города на 2020 год.

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» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города с учётом информации и предложений, изложенных в настоящем заключении.

И. о. Председателя
Контрольно-счетной палаты города

И.А. Дубровина

