



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

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»

« 16 » мая 2023 г.

№ КСП-01-17-25

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 экспертизы представленного¹ проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ² «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города³» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается внести в решение Думы города следующие изменения:

- 1) признать утратившими силу нормы Методики, с истекшим периодом применения;
- 2) дополнить положение Методики нормой, предусматривающей применение дополнительных мер имущественной поддержки;
- 3) внести изменение в территориальное зонирование для применения базовых ставок арендной платы в соответствии с маркетинговыми исследованиями Союза «Сургутская торгово-промышленная палата»:
 - дополнить зону II улицами Аэрофлотская и И. Киртбая, которые ранее относились к IV и III зоне соответственно;
 - включить в III зону улицу Есенина, отсутствующую в действующей редакции;
- 4) утвердить базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, на 2024 год.

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

1. Согласно пояснительной записке в связи с прекращением периода действия режима повышенной готовности проектом решения предусматривается признание утратившими силу норм, устанавливающих отсрочку (освобождение) от внесения арендной платы, штрафных санкций в указанный период.

2. Проектом решения предлагается предоставить гражданам, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции на территориях Украины,

¹ Письмо Думы города от 12.05.2023 исх. № 18-02-705/3.

² Далее – решение Думы города № 233-VI ДГ.

³ Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города, утверждена решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ (далее – Методика).

Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (далее - гражданин), гражданину, являющемуся индивидуальным предпринимателем, юридическому лицу, в котором гражданин является единственным учредителем (участником), единоличным исполнительным органом в одном лице в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом Администрации города:

1) отсрочку внесения платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период прохождения гражданами военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

2) возможность расторжения договора аренды или односторонний отказ от исполнения указанного договора без применения штрафных санкций».

Обращаем внимание, что в контексте решения Думы города № 233-VI ДГ понятие «гражданин» используется в широком смысле, а проектом решения предлагается предоставить льготу определенным гражданам, объединенным в одну категорию. в связи с этим применение к этим категориям краткого наименования «гражданин» может создавать трудности в правоприменительной практике.

Во избежание неоднозначного толкования норм правового акта предлагаем в пункте 1.2 проекта решения наименование получателей мер имущественной поддержки изложить аналогично поименованным в пунктах 8.1 и 8.2 раздела 8 Приложения 1 к Постановлению Правительства ХМАО - Югры от 10.02.2023 № 51-п.

Согласно финансово-экономическому обоснованию к проекту решения, для установления потенциальных получателей поддержки проведен анализ 49 заключенных договоров аренды муниципального имущества. В отношении 37 договоров могут быть применены отсрочка внесения платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период прохождения гражданами военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации либо возможность расторжения договора аренды или односторонний отказ от исполнения указанного договора без применения штрафных санкций в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом Администрации города.

Ежемесячные поступления арендной платы в доходную часть бюджета города от сдачи в аренду муниципального имущества по указанным 37 договорам составляют 695 274,00 рублей.

Отсрочка внесения арендных платежей, носит заявительный характер и будет предоставляться на основании обращения арендаторов, в связи с чем спрогнозировать точную сумму выпадающих доходов бюджета города не представляется возможным.

3. Приложением 2 к Методике утверждены базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, на 2024 год.

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 приложено маркетинговое исследование Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» № 116/02-00140 о размере базовых ставок арендной платы за муниципальное имущество, расположенное на территории города Сургута в 2024 году.

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с предлагаемыми Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» показывает, что уменьшение арендной

платы базовых ставок 2024 года с учетом коэффициента на уторговывание по отношению к базовым ставкам 2023 года составит от 6% до 14%.

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными маркетингового исследования Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» уменьшение запланированных поступлений составит 605 883,00 рублей.

Проектом решения в целях сохранения объема поступлений в бюджет города от предоставления имущества в аренду муниципального имущества, учитывая применение понижающих коэффициентов субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, а также социальноориентированным некоммерческим организациям, предлагается сохранить базовые ставки арендной платы на 2024 год на уровне 2023 года. В случае принятия проекта решения общий размер арендной платы не изменится.

По результатам экспертизы 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 предложения, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



В.И. Жуков