



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»

«19» мая 2020 года

№ КСП-01-17-22

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 «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», следующие изменения:

- пункт 2 части 4² после слов «предоставление бытовых услуг населению» дополнить словами «некоммерческим организациям»;
- утвердить базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города на 2021 год.

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

1. Согласно пояснительной записке к проекту решения Администрация города предлагает предусмотреть дополнительные меры поддержки для некоммерческих организаций, арендующих муниципальное имущество, в связи с введением режима повышенной готовности на период до особого решения с учётом состояния эпидемиологической обстановки, а также режима обязательной самоизоляции на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Предлагаемый к принятию проект решения Думы города позволит предоставить некоммерческим организациям отсрочку внесения арендных платежей, начисленных за период с 01.03.2020 по 31.12.2020, до 01.01.2023.

¹ Решение 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 15.04.2020 № 580-VI ДГ, далее - решение Думы города № 233-VI ДГ).

² Часть 4. Предоставить отсрочку внесения арендной платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период с 01.03.2020 по 31.12.2020, и рассрочку ее уплаты не позднее 01.01.2023 в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом Администрации города:

2) организациям и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность в сфере пассажирских перевозок на водном, воздушном и автомобильном транспорте, туризма, физкультурно-оздоровительной деятельности и спорта, общественного питания, гостиничных услуг, культуры, организации досуга и развлечений, дополнительного образования и деятельности негосударственных образовательных учреждений, организации конференций и выставок, предоставления бытовых услуг населению, являющимся арендаторами муниципального имущества.

Принятие данного проекта повлечёт уменьшение доходов от сдачи в аренду имущества, запланированных в доходной части бюджета города на 2020 год, в размере 1 636 170 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 положений статей 32 «Принцип полноты отражения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов», 33 «Принцип сбалансированности бюджета» Бюджетного кодекса Российской Федерации.

2. Приложением 2 к Методике расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (далее – Методика) 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»³, проведённая на предмет определения актуальности утверждённых решением Думы города № 233-VI ДГ базовых ставок арендной платы за пользование муниципальным имуществом в 2020 году и обоснования необходимости внесения корректировок в действующие базовые ставки арендной платы за муниципальное имущество на 2021 год.

По результатам вышеуказанной экспертизы установлены несущественные изменения средней стоимости аренды 1 м² коммерческих помещений на рынке города Сургута в 2020 году по сравнению с данными 2018 года, а также рост предложений коммерческой недвижимости в аренду в специализированных зданиях – офисных центрах, торговых, торгово-развлекательных и торгово-офисных центрах, в связи с чем эксперты считают нецелесообразным изменение базовой ставки арендной платы за 1 м² площади муниципального имущества, расположенного на территории города Сургута на 2021 год.

Согласно пояснительной записке в целях определения возможных изменений неналоговых поступлений в бюджет города в 2021 году от сдачи в аренду муниципального имущества Администрацией города проведён анализ 34 договоров аренды. Поступления арендных платежей по указанным договорам на действующих условиях составят 732 999,73 рублей. В случае изменения базовых ставок в соответствии с данными Экспертного заключения СТПП сумма недополученных доходов составит 169 979,81 рублей, что в процентном выражении составит меньше одного процента.

Проектом решения предлагается оставить базовые ставки на 2021 год за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, на уровне базовых ставок, действующих в 2020 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

³ Экспертное заключение Союз «Сургутская торгово-промышленная палата» от 30.04.2020 № 116/02-000403 (далее – экспертиза Союза «Сургутская торгово-промышленная палата», Экспертное заключение СТПП).

«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, изложенной в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков



Кравченко Инна Владимировна
52-83-81
Ромаданова Алла Петровна
52-81-76