



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ
«Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование
муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

«22» октября 2014 года

№ 01-17-164/КСП

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со статьей 44 Устава города, статьей 9 Положения о Контрольно-счётной палате города Surguta, утверждённого решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании проведенной экспертизы представленного проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – Проект решения Думы города).

Рассматриваемым Проектом решения Думы города предлагается внести следующие изменения и дополнения в Методику расчёта арендной платы¹:

1. Изменить в пункте 1 формулу расчёта арендной платы, по которой рассчитывается арендная плата 1 кв. метра площади нежилых помещений в месяц: базовая ставка Π^2 изменена на базовую ставку $\Pi_{\text{гг}}^3 = \Pi_{\text{гг}}^4 \times \text{И}_{\text{гг}}^5$.

2. Дополнить пунктами 14, 15 и 16:

- пункт 14. Ежегодно с 01 января производится перерасчёт базовых ставок стоимости арендной платы за 1 кв. метр общей площади нежилых помещений в месяц (приложение 2 к методике расчёта арендной платы) с учётом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за последний календарный год.

Ежегодно до 31 января базовые ставки стоимости арендной платы за 1 кв. метр общей площади нежилых помещений в месяц, с учётом перерасчёта, публикуются в официальном печатном издании и размещаются на официальном интернет-сайте Администрации города.

¹ Решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – Методика расчёта арендной платы).

² Π – базовая ставка стоимости 1 кв. метра общей площади нежилых помещений в месяц (рублей).

³ $\Pi_{\text{гг}}$ – базовая ставка стоимости арендной платы за 1 кв. метр общей площади нежилых помещений в месяц (рублей), устанавливаемая в текущем календарном году.

⁴ $\Pi_{\text{гг}}$ – базовая ставка стоимости арендной платы за 1 кв. метр общей площади нежилых помещений в месяц (рублей), действующая в предыдущем календарном году.

⁵ $\text{И}_{\text{гг}}$ – индекс потребительских цен, опубликованный Федеральной службой государственной статистики за предыдущий календарный год.

- пункт 15. Размер арендной платы, по перезаключаемым на новый срок, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», договорам аренды муниципального имущества, определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества и изменяется ежегодно на индекс потребительских цен.

- пункт 16. При определении арендной платы на основании оценки рыночной стоимости к категориям арендаторов применяются коэффициенты, предусмотренные приложением 4 к Методике расчёта арендной платы.

3. Наименование приложения 2 Методики расчёта арендной платы изложить в редакции «Базовые ставки стоимости арендной платы за 1 кв. метр общей площади нежилых помещений в месяц на 2014 год».

4. Приложение 6 к Методике расчёта арендной платы исключить.

5. Проект решения Думы города дополнить пунктом: «Пункт 1 приложения к настоящему решению вступает в силу с 01.01.2015».

Вместе с тем, предлагая дополнить Методику расчёта арендной платы пунктом 16 в части применения понижающего коэффициента при определении арендной платы на основании оценки рыночной стоимости аренды для пяти категорий арендаторов⁶, не учтено, что в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», статьи 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» только трём категориям арендаторов:

- субъектам малого и среднего предпринимательства;
 - организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;
 - социально ориентированным некоммерческим организациям
- органы местного самоуправления могут оказывать имущественную поддержку, в данном случае - в виде понижающего коэффициента.

Аналогичная позиция изложена в письме Министерства экономического развития РФ и Федеральной антимонопольной службы от 14.08.2014 №№ 19491-ЕЕ/ДО5и, АК/32618/14 «О позиции Минэкономразвития России и ФАС России по вопросу об определении размера арендной платы при заключении на новый срок договоров аренды государственного и муниципального имущества с отдельными категориями арендаторов».

В связи чем, предлагаем в пункте 16 применить понижающие коэффициенты только к трём категориям арендаторов: субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и социально ориентированным некоммерческим организациям.

Также, в пункте 14 словосочетание «за последний календарный год» заменить на – «предыдущий календарный год».

В пункте 15 после слов «изменяется ежегодно на индекс потребительских цен» внести дополнение - «опубликованный Федеральной службой государственной статистики за предыдущий календарный год».

⁶ Для шестой категории – «Прочее (не указанное выше)» коэффициент, учитывающий категорию арендатора, равен 1, следовательно, не увеличивает и не понижает арендную плату.

Учитывая вышеизложенное, Контрольно-счётная палата города рекомендует Думе города рассмотреть проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» после устранения замечаний, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счётной палаты города

И.И. Володина