МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
http://www.dumasurgut.ru;
e-mail: duma@admsurgut.ru

депутатам Думы города

Замечания аппарата Думы города к проекту 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».

Рассмотрев проект решения «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), сообщаю следующее.

Постановлением Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.04.2020 № 28 признано утратившим силу Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 марта 2020 года № 20 «О введении режима повышенной готовности в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», в связи с этим ссылка на данное постановление недопустима.

Вместе с тем, поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства, предусматривающая отсрочку арендной платы, предусмотренной в 2020 году, и её уплату равными частями в сроки, предусмотренные договором аренды в 2021 году, или на иных условиях, установлена Распоряжением Правительства РФ от 19.03.2020 № 670-р. При этом указанным Распоряжением рекомендовано органам местного самоуправления руководствоваться положениями, указанными в подпунктах а) и б) пункта 1 и пункте 5 данного распоряжения. Согласно пунктам а) и б) пункта 1 рекомендовано обеспечить:

а) в течение 3 рабочих дней со дня обращения субъекта малого и среднего предпринимательства заключение дополнительного соглашения, предусматривающего отсрочку арендной платы, предусмотренной в 2020 году, и ее уплату равными частями в сроки, предусмотренные договором аренды в 2021 году, или на иных условиях, предложенных арендатором, по согласованию сторон;

б) уведомление в течение 3 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего распоряжения субъектов малого и среднего предпринимательства о возможности заключения дополнительного соглашения в соответствии с требованиями подпункта «а» настоящего пункта.

Кроме того, принят Федеральный закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», статья 19 которого устанавливает, что в отношении договоров аренды недвижимого имущества, заключённых до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьёй 11 Федерального закона от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, в течение 30 дней со дня обращения арендатора соответствующего объекта недвижимого имущества арендодатель обязан заключить дополнительное соглашение, предусматривающее отсрочку уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году. Требования к условиям и срокам такой отсрочки устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества установлены Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020 № 439 (далее - Требования).

Следует также отметить, что в утверждённых Требованиях предусмотрены определенные условия предоставления отсрочки:

– введение готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации до 1 октября 2020 г.;

– штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

– установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

– размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

– если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

Указанные условия предоставления отсрочки по арендным платежам не нашли отражения в представленном на рассмотрение проекте решения.

Пунктом 5 Требований установлено, что органами местного самоуправления могут быть установлены иные условия предоставления отсрочки в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если это не приведёт к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.

Проектом решения предлагается установить отсрочку за период с 01.03.2020 по 31.12.2020, которая в целом не ухудшает положения по сравнению с Требованиями, поскольку пунктом 3 Требований установлен период отсрочки до 1 октября 2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, а также рассрочку её уплаты до 05.12.2021, что существенно хуже, по сравнению с предусмотренной Требованиями. Кроме того проектом не устанавливаются условия предоставления отсрочки, в частности, порядок внесения платы, с учётом платежей за период отсрочки, в дальнейшем после окончания периода отсрочки, применение штрафных санкций и пеней на период режима повышенной готовности и другие условия, что не соответствует пункту 5 Требований.

Обращаем внимание, что из пояснительной записки к проекту решения следует, что ежемесячные поступления арендной платы в доходную часть бюджета города от сдачи в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, в соответствии с условиями договоров аренды муниципального имущества, составляют 1194 246,01 руб. (11 942 460,1 руб. за 10 месяцев текущего года).

Принятие данного проекта повлечёт уменьшение доходов от сдачи в аренду имущества, запланированных в доходной части бюджета города на 2020 год, таким образом может возникнуть потенциальный риск нарушения принципа сбалансированности бюджета, установленного статьёй 33 Бюджетного кодекса РФ.

В целях предоставления субъектам малого и среднего предпринимательства поддержки, предусматривающей отсрочку арендной платы, предусмотренной в 2020 году, в период введения в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре режима повышенной готовности, предлагаем:

1) в преамбуле проекта решения указать ссылку на Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам

предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 № 439 «Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества»;

2) в тексте проекта решения предусмотреть условия в соответствии с установленными в Требованиях или иные условия, но которые не приведут к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных Требованиями.

Учитывая изложенное, проект решения необходимо доработать с учётом замечаний.

И.о. Руководителя аппарата Ю.А. Малая

Сухляева Елена Витальевна
тел. (3462) 52-80-16
Ракитина Татьяна Владимировна
тел. (3462) 52-81-64