



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ-ГОРОД РЯЗАНЬ КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА РЯЗАНИ

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Контрольно-счетной палаты
города Рязани

М.И. Филиппов

Заключение
на проект решения Рязанской городской Думы
«Об установлении размера арендной платы по договору аренды с Рязанской
городской общественной организацией «Клуб любителей резьбы по дереву»

«15» апреля 2015 года

№ 115

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Рязани, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 28.06.2012 № 223-І, на основании распоряжения главы муниципального образования, председателя Рязанской городской Думы от 08.04.2015 № 63-д рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «Об установлении размера арендной платы по договору аренды с Рязанской городской общественной организацией «Клуб любителей резьбы по дереву» (далее - проект решения).

Представленный проект решения внесен главой администрации города Рязани в Рязанскую городскую Думу в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), Уставом муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утвержденного решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-І (далее - Положение).

Проектом решения предлагается предоставить муниципальную преференцию в виде установления размера арендной платы ниже рыночного размера арендной платы, определённого в отчетом независимого оценщика по договору аренды с Рязанской городской общественной организацией «Клуб любителей резьбы по дереву».

Объект по договору аренды – здание, назначение: нежилое, общей площадью 185,4 кв.м., расположенное по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Новослободская ул., 20.

Срок предоставления муниципальной преференции по проекту решения – 1 год, с 01.06.2014 г. (т.е. предполагается распространить на ранее возникшие отношения).

Руководствуясь положениями главы 5 Закона «О защите конкуренции», муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления исключительно в целях, указанных в части 1 ст. 19 Закона «О защите конкуренции», в том числе в целях развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей (пункт 6 части 1 ст.19).

На основании пункта 7 Порядка передачи имущества муниципального образования - городской округ город Рязань в аренду без проведения торгов (Приложение № 6 к Положению) установление размера месячной арендной платы менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об оценке объекта оценки, осуществляется решением Рязанской городской Думы в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Руководствуясь частью 3 ст. 19 Закона «О защите конкуренции», муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа. Порядок предоставления муниципальной преференции установлен в статье 20 закона «О защите конкуренции». Последствием нарушения указанного порядка является выдача антимонопольным органом органу местного самоуправления, предоставившим такую преференцию, предписания о принятии мер по возврату имущества, также федеральным законодательством определен ряд санкций, установленных ст. 14.9, 14.32, 19.5, 19.8 Кодекса РФ об административных нарушениях.

Обращаем ваше внимание на следующее: установление размера месячной арендной платы менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика, носит заявительный характер (пункт 7 Порядка передачи имущества муниципального образования - городской округ город Рязань в аренду без проведения торгов). В заявлении арендатора – председателя правления Рязанской городской общественной организации «Клуб любителей резьбы по дереву», - представленном администрацией города Рязани в материалах по проекту решения, отсутствует предлагаемая дата установления муниципальной преференции, заявление датировано 03.04.2015 года. Однако, несмотря на это, проектом решения предлагается установить муниципальную преференцию с 01.06.2014 года.

Кроме того, считаем, распространение действия муниципальной преференции на ранее возникшие отношения при отсутствии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в виде установления размера арендной платы ниже рыночного размера арендной платы, определённого в соответствии с отчетом независимого оценщика, не соответствует требованиям действующего законодательства, в частности закону

«О защите конкуренции», согласно положениям которого требуется предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

В материалах, представленных в Контрольно-счетную палату города Рязани, отсутствует документ, подтверждающий предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление указанной муниципальной преференции.

При определении размера арендной платы в соответствии с отчетом оценщика (ООО «Корпорация «Право», отчет № 26/1 от 03.04.2015) содержащегося в представленных материалах, потенциально возможный доход бюджета составляет 43 754,4 рубля без учета НДС ежемесячно (за предлагаемый в проекте решения период (1 год) составляет сумму в размере 525 052,8 (пятьсот двадцать пять тысяч пятьдесят два) рубля).

В случае установления муниципальной преференции за весь срок ее действия предполагается получить сумму в размере 2 400 рублей (200 рублей в месяц, что составляет 0,46% от рыночного размера арендной платы в месяц, определенного независимым оценщиком в своем отчете).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета составляет сумму в размере 522 652,8 (пятьсот двадцать две тысячи шестьсот пятьдесят два) рубля.

С учетом вышеизложенного, принятие решения находится в компетенции Рязанской городской Думы и остается на усмотрение депутатов Рязанской городской Думы, однако рекомендуем проект решения откорректировать в части распространения действия указанной выше муниципальной преференции (пункт 1 проекта решения) и рассмотреть Рязанской городской Думе после представления документа, подтверждающего согласие антимонопольного органа на предоставление вышеуказанной муниципальной преференции.

Руководитель аппарата

Т.А. Кочеткова