



## **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

«О передаче в аренду нежилых помещений открытому акционерному обществу  
«Рязанская межхозяйственная передвижная механизированная колонна № 3»

«01» июня 2015 года

№ 174

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 26.05.2015 № 95-д Контрольно-счетной палатой города Рязани рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «О передаче в аренду нежилых помещений открытому акционерному обществу «Рязанская межхозяйственная передвижная механизированная колонна № 3» (далее - проект решения).

Проект решения подготовлен в целях предоставления открытому акционерному обществу «Рязанская межхозяйственная передвижная механизированная колонна № 3» (далее - ОАО «Рязанская МПМК № 3») муниципальной преференции в виде передачи в арендное пользование, без проведения торгов на право заключения договоров аренды нежилых помещений общей площадью 907,9 кв. м для обслуживания и эксплуатации жилищного фонда сроком на 11 месяцев, в том числе:

- часть нежилого помещения Н2 в многоквартирном доме, лит. А, назначение: нежилое, общей площадью 624,9 кв. м (часть поз. 1-98,6 кв. м, поз. 2-34, поз. 36 -44 на поэтажном плане от 08.04.2003), этаж цокольный, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Новоселов, д. 28, пом 2;

- нежилое помещение Н6, назначение: нежилое, общей площадью 90,8 кв. м, этаж 1, расположенное по адресу: г. Рязань, ш. Касимовское, д. 56, пом Н6;

- нежилое помещение Н7, назначение: нежилое, общей площадью 33,2 кв. м, этаж 1, расположенное по адресу: г. Рязань, ш. Касимовское, д. 56, пом Н7;

- часть здания лит. А1, назначение: нежилое, общей площадью 159 кв. м (поз. 1, 2 7-11, 16, 18-22 на поэтажном плане от 14.11.2011), расположенного по адресу: г. Рязань, ш. Касимовское, д. 56, лит. А1.

Цель предоставления преференции - поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно главы 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления исключительно в целях, указанных в части 1 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ, в том числе и в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (пункт 13).

В соответствии с пунктом 2 Порядка передачи имущества муниципального образования - городской округ город Рязань в аренду без проведения торгов (приложение № 6 к Положению о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утвержденного решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-1) объекты муниципального имущества передаются уполномоченным структурным подразделением администрации города Рязани в аренду без проведения торгов по решению Рязанской городской Думы. Для рассмотрения Рязанской городской Думой указанного вопроса администрация города Рязани представляет установленный перечень документов, в том числе выписку из отчета независимого оценщика об определении размера месячной арендной платы.

Отмечаем, что рыночный размер арендной платы за 1 кв. м объектов недвижимости за пользование муниципальным имуществом, определенный в отчетах от 12.11.2014 № 11-14/114р (ш. Касимовское, д. 56, пом Н6), № 11-14/115р (ш. Касимовское, д. 56, пом Н7), № 11-14/116р (ш. Касимовское, д. 56, лит. А1), выполненные ИП Шевченко М.А., не может являться рекомендуемым для целей передачи имущества в аренду, так как указанные отчеты представлены администрацией города Рязани по истечении шести месяцев с даты составления (статья 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

В соответствии с сопроводительным письмом к проекту решения (от 25.05.2015 № 03/1/1/2-05/952-ин) администрация города Рязани считает целесообразным передать вышеуказанные нежилые помещения в аренду без проведения торгов ОАО «Рязанская МПМК № 3».

Замечания по проекту решения.

1. По тексту проекта решения организационно-правовая форма заявителя - «открытое акционерное общество», а согласно сведениям из ЕГРЮЛ (по состоянию на 29.05.2015) - «акционерное общество».

2. В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ) к субъектам малого и среднего предпринимательства относятся коммерческие организации, соответствующие установленным критериям, в частности суммарная доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, иностранных юридических лиц, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) таких юридических лиц не должна превышать 25 процентов (за исключением активов акционерных инвестиционных фондов и закрытых паевых инвестиционных фондов); доля участия, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, не должна превышать 25%.

Сведения об акционерах общества отражаются в Реестре акционеров.

В материалах, представленных в Контрольно-счетную палату города Рязани, отсутствуют документы, содержащие сведения об акционерах АО «Рязанская МПМК № 3», а, следовательно, проверить соблюдение вышеуказанного критерия не представляется возможным.

3. Согласно части 3 статьи 19 Федерального закона № 135-ФЗ муниципальная преференция предоставляется с предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа. Порядок предоставления муниципальной преференции установлен в статье 20 Федерального закона № 135-ФЗ.

В материалах, представленных в Контрольно-счетную палату города Рязани, отсутствуют документы, подтверждающие согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

Принятие представленного проекта решения не повлечет дополнительных финансовых затрат из бюджета города Рязани.

На основании вышеизложенного, при условии соблюдения критериев, предусмотренных частью 1 статьи 4 Федерального закона № 209-ФЗ, и представления документа, подтверждающего согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, проект решения может быть рассмотрен Рязанской городской Думой.

Аудитор

Д.А. Черенков