



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 с обществом с
ограниченной ответственностью «Аптека № 15»

«10» августа 2015 года

№ 273

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Рязани, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 28.06.2012 № 223-И, на основании распоряжения и.о. главы муниципального образования, председателя Рязанской городской Думы от 07.08.2015 № 155-д рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «Об установлении размера арендной платы по договору с обществом с ограниченной ответственностью «Аптека № 15» (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-И (далее - Положение).

Проектом решения предлагается установить муниципальную преференцию в виде установления размера арендной платы ниже рыночного размера арендной платы, определённого в соответствии с отчетом независимого оценщика по договору аренды с обществом с ограниченной ответственностью «Аптека № 15».

Объект по договору аренды – часть здания лит. А, общей площадью 192,9 кв.м., расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Гайдара (пос. Солотча), д.5.

Срок предоставления муниципальной преференции по проекту решения – 3 года, 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».

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.

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

Кроме того, проектом решения предполагается установить указанную преференцию «.....с 01.06.2014.....» (пункт 1 проекта решения).

С учетом вышеизложенного, считаем, распространение действия условий договора аренды на ранее возникшие отношения при отсутствии согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции в виде установления размера месячной арендной платы менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об оценке объекта оценки не соответствует требованиям действующего законодательства, в частности закону «О защите конкуренции», согласно положениям которого требуется предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

При определении размера арендной платы в соответствии с отчетом оценщика (ИП Калинина С.Е., отчет № 131/15 от 14.07.2015) содержащегося в представленных материалах, потенциально возможный доход бюджета составляет 66 509,99 рубля без учета НДС ежемесячно (за предлагаемый в проекте решения период (3 года) составляет сумму в размере 2 394 359,64 (два миллиона триста девяносто четыре тысячи триста пятьдесят девять рублей 64 копейки).

В случае установления муниципальной преференции за весь срок ее действия предполагается получить сумму в размере 454 928,40 рублей (12 636,90 рублей в месяц, что составляет 19% от рыночного размера арендной платы в месяц, определенного независимым оценщиком в своем отчете).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета составляет сумму в размере 1 939 431,24 (один миллион девятьсот тридцать девять тысяч четыреста тридцать один рубль 24 копейки).

На основании вышеизложенного, при условии представления документа, подтверждающего согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, проект решения может быть рассмотрен Рязанской городской Думой.

Начальник сектора

Н.А. Лоскутова