



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 нежилого помещения Н2, лит.А, расположенного по адресу:
г. Рязань, Октябрьская ул., д.2а, Обществу с ограниченной ответственностью
«Аптека № 8» и об установлении размера арендной платы по договору с
Обществом с ограниченной ответственностью «Аптека №8»

«10» августа 2015 года

№ 274

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 «О передаче в аренду нежилого помещения Н2, лит.А, расположенного по адресу: г. Рязань, Октябрьская ул., д.2а, Обществу с ограниченной ответственностью «Аптека № 8» и об установлении размера арендной платы по договору с Обществом с ограниченной ответственностью «Аптека №8» (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 № 923-И).

Проектом решения предлагается предоставить в аренду без проведения торгов нежилое помещение Н2 назначение: нежилое, лит.А, общей площадью 500,5 кв.м, этаж 1,2, расположенное по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Октябрьская ул., д.2а.

Срок предоставления по проекту решения – 5 лет.

Рыночный размер месячной арендной платы по предлагаемому к предоставлению в аренду нежилому помещению составляет 83 498,42 (Восемьдесят три тысячи четыреста девяносто восемь) рублей 42 копейки, без учета НДС (согласно отчету оценщика ИП Калининой С.Е. № 132/15 от 08.07.2015).

Руководствуясь пунктом 9 части 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции») заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может осуществляться без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в порядке, установленном главой 5 закона «О защите конкуренции» («Предоставление государственных или муниципальных преференций»). В соответствии с пунктом 13 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

На основании части 4 статьи 8 Положения № 923-І, передача в аренду имущества муниципальной казны в случаях, предусмотренных ст. 17.1 закона «О защите конкуренции», осуществляется уполномоченным структурным подразделением администрации города Рязани на основании решения Рязанской городской Думы в соответствии с Порядком передачи имущества муниципального образования - городской округ город Рязань в аренду без проведения торгов (Приложения № 6 к Положению).

В проекте решения также идет речь о предоставлении муниципальной преференции в виде установления размера арендной платы по договору аренды менее суммы, указанной в отчете независимого оценщика об определении рыночного размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, сроком на 3 года.

При определении размера арендной платы в соответствии с отчетом оценщика об оценке объекта оценки, содержащегося в представленных материалах, потенциально возможный доход бюджета при предоставлении в аренду предлагаемого в проекте решения нежилого помещения составляет за 3 года сумму в размере 3 005 943,12 (Три миллиона пять тысяч девятьсот сорок три) рубля 12 копеек без учета НДС.

В случае установления муниципальной преференции за весь срок ее действия предполагается получить сумму в размере 1 052 080,09 (Один миллион пятьдесят две тысячи восемьдесят) рублей 09 копеек без учета НДС, что составляет 35% от рыночной стоимости, указанной в отчетах оценщика (потенциально возможного дохода бюджета).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета составляет сумму в размере 1 953 863,03 (Один миллион девятьсот пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят три) рубля 03 копейки.

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, 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 представленных администрацией города Рязани материалах по проекту решения, отсутствует обращение (заявление) арендатора - Общества с ограниченной ответственностью «Аптека № 8».

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