



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 здания, лит.Г, назначение – нежилое, общей площадью 366,1 кв.м., адрес (местоположение): г. Рязань, Первомайский проспект, 62 корп.2, министерству здравоохранения Рязанской области и об установлении размера арендной платы по договору с министерством здравоохранения Рязанской области»

«10» августа 2015 года

№ 275

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 здания, лит.Г, назначение – нежилое, общей площадью 366,1 кв.м., адрес (местоположение): г. Рязань, Первомайский проспект, 62 корп.2, министерству здравоохранения Рязанской области и об установлении размера арендной платы по договору с министерством здравоохранения Рязанской области» (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 здание лит.Г, назначение – нежилое, общей площадью 366,1 кв.м., адрес (местоположение): г. Рязань, Первомайский проспект, 62 корп.2.

Срок предоставления по проекту решения – 5 лет, цель – для размещения сотрудников министерства.

Рыночный размер месячной арендной платы по предлагаемому к предоставлению в аренду нежилому помещению составляет 129826,38 (Сто двадцать девять тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей 38 копеек, без учета НДС (согласно отчету оценщика ИП Калининой С.Е. № 104/15 от 08.05.2015).

Руководствуясь пунктом 2 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 с государственными органами. В соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальная преференция предоставляется в целях охраны здоровья граждан.

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 5 лет.

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 7 789 582,80 (Семь миллионов семьсот восемьдесят девять тысяч пятьсот восемьдесят два) рубля 80 копеек без учета НДС.

В случае установления муниципальной преференции за весь срок ее действия предполагается получить сумму в размере 181 459,80 (Сто восемьдесят одна тысяча четыреста пятьдесят девять) рублей 80 копеек без учета НДС, что составляет примерно 2,33% от рыночной стоимости, указанной в отчете оценщика (потенциально возможного дохода бюджета).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета составляет сумму в размере 7 608 123,00 (Семь миллионов шестьсот восемь тысяч сто двадцать три) рубля.

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 предлагается распространить действие «...с 24 февраля 2015 года.....» (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 предоставления нежилого помещения в аренду без проведения торгов не соответствует требованиям действующего законодательства, в частности закону «О защите конкуренции», согласно положениям которого требуется предварительное согласие антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции.

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