



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 Н6 лит. А и нежилого помещения Н7 лит. А, расположенных по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Дзержинского, 10, федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Московский государственный машиностроительный университет (МАМИ)» и об установлении размера арендной платы по договору с федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Московский государственный машиностроительный университет (МАМИ)»

«11» марта 2015 года

№ 32

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 05.03.2015 № 31-д «О проектах решений Рязанской городской Думы» Контрольно-счетной палатой города Рязани рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «О передаче в аренду нежилого помещения Н6 лит. А и нежилого помещения Н7 лит. А, расположенных по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Дзержинского, 10, федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего профессионального образования «Московский государственный машиностроительный университет (МАМИ)» и об установлении размера арендной платы по договору с федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Московский государственный машиностроительный университет (МАМИ)» (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», 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 № 923-1 (далее - Положение).

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – закон «О защите конкуренции») заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества может осуществляться без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров с организациями, осуществляющими образовательную деятельность.

Руководствуясь ч. 4 ст. 8 Положения, передача в аренду имущества муниципальной казны в случаях, предусмотренных ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «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).

Срок предоставления нежилых помещений в аренду по проекту решения – 1 год, площадь предлагаемых к передаче в аренду нежилых помещений составляет 684,8 кв.м. (нежилое помещение Н6, Лит. А) и 697,4 кв.м. (нежилое помещение Н7, Лит. А), общая площадь составляет 1 382,2 кв.м., цель предоставления – использование под лаборатории, аудитории для подготовки студентов.

Кроме того, проектом решения предлагается установить муниципальную преференцию в виде установления размера арендной платы ниже рыночного размера арендной платы, определённого в соответствии с отчетом независимого оценщика.

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 поддержки развития образования и науки (пункт 2 части 1 ст. 19).

В соответствии с пунктом 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.

При определении размера арендной платы в соответствии с отчетами оценщика, содержащихся в представленных материалах (отчеты № МК-48/3 от 09.08.2014 г. и № МК-48/4 от 09.08.2014 г.), потенциально возможный доход бюджета составляет:

- по нежилому помещению Н6 лит.А - 368 422,4 рублей без учета НДС ежемесячно (за предлагаемый в проекте решения период – 1 год составляет сумму в размере 4 421 068,8 (четыре миллиона четыреста двадцать одна тысяча шестьдесят восемь) рублей).

- по нежилому помещению Н7 лит.А – 375 201,2 рублей без учета НДС ежемесячно (за предлагаемый в проекте решения период – 1 год составляет сумму в размере 4 502 414,4 (четыре миллиона пятьсот две тысячи четыреста четырнадцать) рублей).

Общая сумма потенциально возможного дохода бюджета за пользование указанными выше нежилыми помещениями за год аренды составляет **8 923 483,2 (восемь миллионов девятьсот двадцать три тысячи четыреста восемьдесят три) рубля.**

В случае установления муниципальной преференции за весь срок ее действия предполагается получить сумму в размере 1 718 100 рублей (143 175 рублей в месяц, что составляет 19,2 % от рыночного размера арендной платы в месяц, определенного независимым оценщиком в своих отчетах).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета составляет **сумму в размере 7 205 383,2 (семь миллионов двести пять тысяч триста восемьдесят три) рубля.**

Кроме того, хотелось бы обратить внимание депутатов на тот факт, что в материалах, направленных администрацией города в Рязанскую городскую Думу, представлены отчеты оценщика с датой определения рыночной стоимости 15.07.2014 года, т.е. более 7 (семи) месяцев назад.

В части второй ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, В связи с чем, определённая в отчетах рыночная стоимость не является актуальной по состоянию на 11.03.2015 года.

С учетом вышеизложенного, полагаем, что принятие решения находится в компетенции Рязанской городской Думы и остается на усмотрение депутатов Рязанской городской Думы, однако проект решения подлежит рассмотрению на заседании Рязанской городской Думы после представления документа, подтверждающего согласие антимонопольного органа на предоставление вышеуказанных муниципальных преференций.

Руководитель аппарата

Т.А. Кочеткова