



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 аренды с Рязанским
региональным отделением Общероссийской общественной организации «Союз
писателей России»

«13» марта 2015 года

№ 33

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Рязани, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 28.06.2012 № 223-И, на основании распоряжения главы муниципального образования, председателя Рязанской городской Думы от 06.03.2015 № 34-д рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «Об установлении размера арендной платы по договору аренды с Рязанским региональным отделением Общероссийской общественной организации «Союз писателей России» (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 Рязанским региональным отделением Общероссийской общественной организации «Союз писателей России». Объект по договору

аренды – нежилое помещение общей площадью 46,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Рязань, ул. Ленина, д.35.

Срок предоставления муниципальной преференции по проекту решения – 1 год, с 01.06.2014 г.

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 развития культуры, искусства и сохранения культурных ценностей (пункт 6 части 1 ст.19).

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, хотелось бы отметить следующее: 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 заявлении арендатора - Рязанского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Союз писателей России», - представленном администрацией города Рязани в материалах по проекту решения, отсутствует предлагаемая дата установления муниципальной преференцией, заявление датировано 01.10.2014 года. Однако, несмотря на это, проектом решения предлагается установить муниципальную преференцию с 01.06.2014 года.

Заявление Рязанского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Союз писателей России» подписано заместителем ответственного секретаря В.Г. Петропавловским (т.е. данное лицо не является руководителем отделения), его полномочия на подачу заявления от имени

Рязанского регионального отделения в представленных материалах не подтверждены.

При определении размера арендной платы в соответствии с отчетом оценщика, содержащегося в представленных материалах, потенциально возможный доход бюджета составляет 25 056 рублей без учета НДС ежемесячно (за предлагаемый в проекте решения период (1 год) составляет сумму в размере 300 672 (триста тысяч шестьсот семьдесят два) рубля).

В случае установления муниципальной преференции за весь срок ее действия предполагается получить сумму в размере 21 047 рублей (1 753,92 рубля в месяц, что составляет 7% от рыночного размера арендной платы в месяц, определенного независимым оценщиком в своем отчете).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета составляет сумму в размере 279 625 (двести семьдесят девять тысяч шестьсот двадцать пять) рублей.

Кроме того, хотелось бы обратить внимание депутатов на тот факт, что в материалах, направленных администрацией города в Рязанскую городскую Думу, представлен отчет 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, по состоянию на 13.03.2015 года определённая в отчете рыночная стоимость арендной платы за вышеуказанное нежилое помещение не является актуальной.

С учетом вышеизложенного, принятие решения находится в компетенции Рязанской городской Думы и остается на усмотрение депутатов Рязанской городской Думы, однако проект решения может быть рассмотрен Рязанской городской Думой после представления документа, подтверждающего согласие антимонопольного органа на предоставление вышеуказанной муниципальной преференции.

Руководитель аппарата

Т.А. Кочеткова