



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, назначение – нежилое, общей площадью 1103,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Рязань, Первомайский проспект, 62, филиалу Частного образовательного учреждения высшего образования «Московский университет имени С.Ю. Витте» в г. Рязани и об установлении размера арендной платы по договору аренды с филиалом Частного образовательного учреждения высшего образования «Московский университет имени С.Ю. Витте» в г. Рязани»

«17» марта 2015 года

№ 40

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 16.03.2015 № 39-д Контрольно-счетной палатой города Рязани рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «О передаче в аренду нежилого помещения Н2 лит. А, назначение – нежилое, общей площадью 1103,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Рязань, Первомайский проспект, 62, филиалу Частного образовательного учреждения высшего образования «Московский университет имени С.Ю. Витте» в г. Рязани и об установлении размера арендной платы по договору аренды с филиалом Частного образовательного учреждения высшего образования «Московский университет имени С.Ю. Витте» в г. Рязани» (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-I (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 нежилого помещения в аренду по проекту решения – до 01.06.2015 (без определения начала действия договора аренды), площадь предлагаемого к передаче в аренду нежилого помещения составляет 1 103,4 кв. м., цель предоставления – для осуществления образовательной деятельности.

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 отчетом оценщика, содержащихся в представленных материалах (отчет 02-15/10нр от 12.02.2015 г.), потенциально возможный доход бюджета составляет: 1 211 378,7 рублей без учета НДС ежемесячно (так как проектом решения дата начала действия договора аренды, как и начало действия муниципальной преференции в виде установления размера арендной платы ниже рыночного размера арендной платы, не определены, рассчитать период действия аренды и льготной арендной платы не представляется возможным.)

Так, общая сумма потенциально возможного дохода бюджета за пользование указанным нежилым помещением за 2 месяца аренды (с 01.04. по 31.05.2015 года) составляет **2 422 757,4 (два миллиона четыреста двадцать две тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей.**

В случае установления муниципальной преференции за 2 месяца ее действия предполагается получить сумму в размере 401 196,24 рублей (200 598,12 рублей в месяц, что составляет 19,5 % от рыночного размера арендной платы в месяц, определенного независимым оценщиком в отчете).

Таким образом, потенциальная потеря бюджета за 2 месяца составляет **сумму в размере 2 021 561,16 (два миллиона двадцать одна тысяча пятьсот шестьдесят один) рубль.**

Принятие решения находится в компетенции Рязанской городской Думы и остается на усмотрение депутатов Рязанской городской Думы, однако, с учетом вышеизложенного, 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