

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением
Контрольно-счетной палаты
городского округа Долгопрудный
от «19» декабря 2022 № 145

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах экспертизы проекта решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17.03.2017 № 17-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области»

Основание для проведения экспертизы:

- пункт 1.8 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год.

Предмет проведения экспертизы:

- проект решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17.03.2017 № 17-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» (далее по тексту – Проект, Положение).

Объект экспертизы:

- администрация городского округа Долгопрудный

Цель проведения экспертизы:

- оценка соответствия проекта действующему законодательству и последствий его принятия

Исследуемый период: 2022 год

Срок проведения мероприятия: с 13 декабря по 19 декабря 2022 г.

Результаты экспертизы:

Заключение Контрольно-счетной палаты городского округа Долгопрудный на проект решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17.03.2017 № 17-нр «Об

утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов Российской Федерации и муниципальных образований», Положением Контрольно-счетной палаты городского округа Долгопрудный и планом работы на 2022 год.

Проект поступил в Контрольно-счетную палату городского округа Долгопрудный согласно письму Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области № 110Исх-СД-257 от 13.12.2022. Вышеуказанный проект решения планируется к рассмотрению на заседании Совета депутатов 21.12.2022.

Экспертиза проекта решения проведена по вопросам соблюдения вносимого проекта решения требованиям действующего законодательства.

Согласно представленному обоснованию проект внесен в целях обеспечения вовлечения в хозяйственный оборот и содержание в надлежащем состоянии объектов ЖКХ, принятых к учету в муниципальную казну.

Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности, в аренду третьим лицам осуществляется администрацией городского округа Долгопрудный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2022) "О защите конкуренции", Уставом городского округа Долгопрудный, решением Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17 марта 2017 г. № 17-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» (далее - Положение 17-нр), постановлением от 28 апреля 2018 г. № 263-ПА/н «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (далее – постановление 263-ПА/н).

Проектом решения предлагается Абзац первый пункта 6.2. Раздела 6 «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» Положения 17-нр изложить в новой редакции:

«6.2. Размер годовой арендной платы в случае заключения договора аренды без проведения торгов определяется по результатам оценки рыночной стоимости

объекта, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за исключением:

бюджетных учреждений, некоммерческих организаций (при первоначальном заключении договора аренды) - для которых размер годовой арендной платы определяется по расчетной величине, рассчитанной в соответствии с порядком расчета, установленным настоящим Положением (Приложение № 1);

субъектов малого и (или среднего) предпринимательства - для которых размер годовой арендной платы определяется по расчетной величине, рассчитанной согласно порядку расчета, установленному настоящим Положением (Приложение № 1), и применяется в соответствии с мероприятиями, включенными в муниципальные программы (подпрограммы) городского округа Долгопрудный, направленными на развитие малого и среднего предпринимательства;

объектов жилищно-коммунального хозяйства и сетей коммунальной инфраструктуры (энергоснабжение, теплоснабжение, газовое хозяйство, водоснабжение и водоотведение, канализование, очистные сооружения) – для которых размер арендной платы определяется по расчетной величине, рассчитанной в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Положения.».

Таким образом в действующую редакцию данного пункта добавляется третий абзац, который предусматривает расчет размера арендной платы по расчетной величине, рассчитанной в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Положения в предлагаемой редакции.

Пунктом 6.6 Раздела 6 «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» Положения 17-нр было предусмотрено:

«В случаях когда применение формулы для определения расчетной величины арендной платы невозможно по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, объекты инженерной инфраструктуры и т.п.), размер арендной платы определяется на основании рыночной величины арендной платы, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

В проекте решения предлагается пункт 6.6. Раздела 6 «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» Положения 17-нр изложить в новой редакции:

«6.6. Размер арендной платы за пользование объектами жилищно-коммунального хозяйства и сетей коммунальной инфраструктуры, находящимися в муниципальной собственности, предоставляемыми в аренду без проведения торгов

(конкурсов, аукционов) в соответствии с Федеральным законом 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», составляет 1 (один) рубль в год (без учета НДС) за:

один метр протяженности сетей (кабелей) теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализования и электроснабжения;

один квадратный метр зданий, помещений, сооружений, являющихся объектами жилищно-коммунального хозяйства (ТП, КТП, БКТП, ТЭЦ, КНС, ВНС, ВЗУ, ГРУ, ГРП, водонапорные башни, очистные сооружения и прочее);

один погонный метр газопровода (или трубопровода системы очистки и очистных сооружений);

одну единицу сооружения или газового (технического и технологического) оборудования на газопроводе или трубопроводе системы очистки и очистных сооружений;

одну единицу оборудования (движимого имущества), являющегося объектом теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализования, очистки и электроснабжения.».

Также предлагается дополнить пункт 6.6. Раздела 6 «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» Положения 17- нр подпунктом 6.6.1. следующего содержания:

«6.6.1. В случаях, когда сдача в аренду объектов жилищно-коммунального хозяйства и сетей коммунальной инфраструктуры (в том числе плоскостных сооружений), находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах) начальная цена арендной платы устанавливается на основании рыночной величины арендной платы, определенной согласно Федеральному закону от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».».

Вышеуказанные изменения предлагается внести в Положение 17-нр, поскольку эксплуатирующие организации несут бремя эксплуатации кабельных линий без учета их объема в составе тарифа, что влечет существенные расходы и незапланированные убытки. Кроме того, кабельные линии технологически присоединены в трансформаторным подстанциям, принадлежащим ООО «Элмонт Энерго» (письмо от 11.10.2022 № 131).

В связи с тем, что в обосновании не представлена информация о количестве объектов жилищно-коммунального хозяйства и сетей коммунальной инфраструктуры, находящимися в муниципальной собственности, которые могут быть сданы в аренду, а также расчеты возможного размера арендной платы за пользование такими

объектами, оценить влияние вносимых изменений в Положение 17-нр на бюджет городского округа Долгопрудный не представляется возможным.

Выводы и предложения:

1. Проект не противоречит требованиям действующего законодательства.
2. Контрольно-счетная палата предлагает принять проект решения к рассмотрению с учетом данного заключения.