



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОКУРАТУРА**  
**г. ДОЛГОПРУДНОГО**  
Пацаева пр-т, д.7, г. Долгопрудный  
Московская область, 141704



Председателю Совета депутатов  
г.о. Долгопрудный

Балабанову Д.В.

пл. Собина, д. 3, г. Долгопрудный,  
Московская область, 141700

06.02.2025 № 7-01/Прдп34-25-20460008  
На №

## **ПРОТЕСТ**

на решение Совета депутатов городского округа  
Долгопрудный Московской области  
от 25.03.2024 № 21-нр

Решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 25.03.2024 № 21-нр утверждено Положение о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Положение).

Положение не в полной мере соответствует требованиям действующего законодательства по следующим основаниям.

В соответствии с п. 6.1 Положения базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год (без учета НДС), а также значения коэффициентов устанавливаются решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области.

Базовая ставка арендной платы корректируется в связи с инфляционными процессами не чаще одного раза в год, а также в других случаях, предусмотренных договором аренды и действующим законодательством.

Согласно п. 6.2 Положения 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 расчетным методом 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.

Вместе с тем согласно ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Согласно п. 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 1 Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» коррупционными факторами являются положения нормативных правовых актов (проектов нормативных правовых актов), устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям и тем самым создающие условия для проявления коррупции.

Действующим законодательством не предусмотрены какие-либо исключения при предоставлении в аренду объектов недвижимости, принадлежащих муниципальному образованию, в части обязательности проведения оценки, в том числе без проведения торгов.

Таким образом, п. 6.2 Положения содержит коррупционный фактор, предусмотренный пп. «в» п. 3 Правил проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96, а именно - выборочное изменение объема прав - возможность необоснованного установления исключений из общего порядка

для граждан и организаций по усмотрению государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

**ТРЕБУЮ:**

1. Рассмотреть настоящий протест с обязательным участием прокуратуры города Долгопрудного. О дате и времени рассмотрения протеста уведомить заблаговременно.

2. Решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 25.03.2024 № 21-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» привести в соответствие с требованиями действующего законодательства.

3. О результатах рассмотрения протеста сообщить в прокуратуру города.

Прокурор города

Д.В. Холоденко

сведения об электронной подписи

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009C8B9F94B72CDB66F369D3864D3833B7

Владелец **Холоденко Дмитрий Валерьевич**

Действителен с 12.03.2024 по 05.06.2025