

**КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект постановления администрации городского округа Красноуральск «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа Красноуральск от 02.06.2021 № 592 «Об утверждении корректировочных коэффициентов для расчета арендной платы за использование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуральск»**

4 июля 2024 года

№ 35

город Красноуральск

В соответствии со статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьей 8 Положения о Контрольном органе городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 20.12.2021 № 349, Положением о бюджетном процессе в городском округе Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 24.03.2022 № 373, с учетом требований Стандарта внешнего муниципального финансового контроля «Проведение финансово-экономической экспертизы проектов нормативных правовых актов городского округа Красноуральск», утвержденного распоряжением Контрольного органа от 03.10.2019 № 22, Контрольным органом городского округа Красноуральск (далее – Контрольный орган) подготовлено настоящее заключение на проект постановления администрации городского округа Красноуральск «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа Красноуральск от 02.06.2021 № 592 «Об утверждении корректировочных коэффициентов для расчета арендной платы за использование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуральск» (далее – Проект).

В Контрольный орган 03.07.2024 для проведения экспертизы Проекта поступили следующие документы:

- письмо администрации городского округа Красноуральск от 02.07.2024 № 4031 – на 1 листе;

- проект постановления администрации городского округа Красноуральск «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа Красноуральск от 02.06.2021 № 592 «Об утверждении корректировочных коэффициентов для расчета арендной платы за использование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуральск» - на 2 листах;

- пояснительная записка к Порядку – на 1 листе;
- лист согласования, содержащий визы заинтересованных должностных лиц – на 1 листе.

Сроки проведения экспертизы Проекта: с 03.07.2024 по 04.07.2024.

Перечень представленных документов соответствует требованиям, установленным решением Думы городского округа Красноуральск от 28.11.2019 № 215 «Об утверждении Порядка реализации некоторых полномочий Контрольного органа городского округа Красноуральск».

Рассмотрев представленный Порядок, Контрольный орган отмечает:

1. Статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) предусмотрен ряд случаев, когда муниципальное имущество может быть сдано в аренду без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 7.14 Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 27.05.2021 № 296 (далее — Порядок № 296) арендная плата за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды, заключенным в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ, определяется исходя из фактического размера передаваемого объекта на основании утвержденной на момент заключения договора годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади и корректировочных коэффициентов, которые утверждаются постановлением администрации городского округа Красноуральск.

С целью реализации указанной нормы постановлением администрации городского округа Красноуральск от 02.06.2021 № 592 утверждены Корректировочные коэффициенты для расчета арендной платы за использование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуральск (с изменениями, далее — Постановление № 592)

2. Представленным Проектом в Постановление № 592 внесены следующие изменения:

- при расчете арендной платы при использовании объектов нежилого фонда:

- коэффициент К1, учитывающий местоположения здания, дополнен подпунктом следующего содержания:

«все улицы и территории городского округа Красноуральск под объектами водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения — 0,1»;

- наименование коэффициента учета вида деятельности К3 — «обслуживание объектов водоснабжения, водоотведения» изложен в новой редакции:

«обслуживание объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения»;

• при расчете арендной платы за использование движимого имущества, а также коммунальной инфраструктуры (инженерные сети):

- внесены изменения в коэффициент учитывающий функциональное использование К1 «для теплоснабжения — 0,1» (был — 1,0);

- коэффициент, учитывающий категорию арендаторов К2, дополнен коэффициентом «муниципальные учреждения и предприятия — 0,1».

3. Согласно пункту 2 Проекта настоящее постановление распространяет свое действие на правоотношения, возникающие с 01.07.2024.

4. Пунктом 3.4. Порядка № 296 определено, что для осуществления полномочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности, администрация городского округа Красноуральск, в том числе утверждает годовую базовую ставку арендной платы одного квадратного метра площади, сдаваемой по договору аренды муниципального имущества и корректировочные коэффициенты.

В соответствии с пунктом 7.14. Порядка № 296 годовая базовая ставка арендной платы и корректировочные коэффициенты утверждаются постановлением администрации городского округа Красноуральск до 31 декабря предшествующего года.

Также согласно пункта 7.17. Порядка № 296 размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Порядком и договором аренды не чаще **одного раза в календарный год**, который исчисляется в период с 1 января по 31 декабря текущего года.

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом по договорам аренды, заключенным в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1. Федерального закона № 135-ФЗ, в **2024 году был изменен (пересчитан) с 01.01.2024** на основании изменения размера годовой базовой ставки арендной платы за пользование нежилыми зданиями, сооружениями, помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского округа Красноуральск на 2024, утвержденной постановлением администрации городского округа Красноуральск от 27.12.2023 № 2149 и корректировочных коэффициентов, утвержденных постановлением администрации городского округа Красноуральск от 26.12.2023 № 2122 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации городского округа Красноуральск от 02.06.2021 № 592 «Об утверждении корректировочных коэффициентов для расчета арендной платы за использование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуральск».

Таким образом, в нарушение **Порядка № 296** при реализации представленного Проекта размер арендной платы за использование движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Красноуральск, изменится второй раз в течение одного календарного года.

5. В пояснительной записке ответственного исполнителя представлен расчет арендной платы в результате применения понижающих коэффициентов в отношении объектов водоснабжения и водоотведения при заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов до

проведения конкурса в установленном законом порядке. Арендная плата снизится с 318 441,71 руб. до 32 965,93 руб. в месяц без учета НДС. Сумма выпадающих доходов местного бюджета при принятии Проекта составит 285 475,78 руб. в месяц.

6. В ходе проведенного анализа Проекта установлено, что соблюдена внутренняя логика Проекта, отсутствуют противоречия между его пунктами, подпунктами и абзацами.

### **Вывод:**

Администрации городского округа Красноуральск рекомендуется учесть замечания, изложенные в настоящем заключении, в части соблюдения требований Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 27.05.2021 № 296.

Председатель

О.А. Берстенева

Исполнитель:  
инспектор Е.Н. Шмакова