

## Контрольно-счетная комиссия

## Тернейского муниципального округа

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

29 ноября 2023 год № 69-Э

по проекту решения Думы Тернейского муниципального округа «Об утверждении методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа»

Основанием для проведения экспертизы проекта нормативно-правового акта являются: Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положение о Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа, утвержденное решением Думы Тернейского муниципального округа от 24.11.2021 № 290.

Для подготовки заключения использованы следующие нормативно-правовые акты:

- Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее – БК РФ);

- Гражданский Кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ);

- Федеральный Закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Закон №131-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 23.06.2016 №574 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации» (далее – Постановление Правительства №574);

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 24.11.2015 №300 «Об утверждении порядка управления, владения и распоряжения объектами муниципальной собственности в Тернейском муниципальном районе» (далее – Порядок №300);

- Устав Тернейского муниципального округа (далее - Устав).

Проект решения Думы Тернейского муниципального округа «Об утверждении методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа» (далее - Проект решения) с пояснительной запиской поступил в Контрольно-счетную комиссию 20.11.2023, откорректированный проект 27.11.2023. Разработчик проекта Отдел земельных и имущественных отношений администрации Тернейского муниципального округа.

Согласно статьи 16 Закона № 131-ФЗ, статьи 4 Устава владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности округа, относится к вопросам местного значения. В целях реализации данного вопроса органы местного самоуправления наделены собственными полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

На момент экспертизы Проекта решения действует методика расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа утвержденная решением Думы Тернейского муниципального района Приморского края от 25.01.2006 №233, в редакции от 28.03.2023 №418.

В соответствии с частью 7 Постановления Правительства №574 для расчета прогнозируемого объема прочих доходов при разработке методики прогнозирования в части доходов от предоставления имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду: применяется метод прямого расчета, алгоритм расчета прогнозных показателей соответствующего вида доходов основывается на данных о размере площади сдаваемых объектов, ставке арендной платы и динамике отдельных показателей прогноза социально-экономического развития, если иное не предусмотрено договором аренды, договоры, заключенные (планируемые к заключению) с арендаторами, являются источником данных о сдаваемой в аренду площади и ставке арендной платы.

Проектом решения предлагается утвердить новую методику расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа. Расчет арендной платы планируется производить исходя из размеров базовой величины стоимости строительства за один квадратный метр площади, коэффициента вида строительного материала, учитывающих тип деятельности арендатора, тип помещения и его расположение на территории округа, качества нежилого помещения.

Применяемая в действующей редакции базовая величина стоимости строительства 1 кв.м. установлена для Приморского края Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу в качестве средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья.

Проектом решения предлагается базовую величину стоимости строительства 1 кв. м. (Сб) устанавливать постановлением администрации Тернейского муниципального округа Приморского края и снизить коэффициенты, применяемые для расчета арендной платы объектов, находящихся в муниципальной собственности, на 0,1 единицу.

Минимальная величина годовой арендной платы за один квадратный метр устанавливается в размере минимальной оплаты труда на расчетный момент. Арендная плата для муниципальных учреждений Тернейского муниципального округа устанавливается в размере 1/3 минимального размера оплаты труда, для организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих услугу по организации питания учащихся в зданиях образовательных учреждений в размере 0,1 минимальной величины годовой арендной платы.

Арендная плата за пользование помещениями, расположенными в объектах незавершенного строительства, устанавливается в размере минимальной величины годовой арендной платы.

Величина годовой арендной платы за имущественный комплекс устанавливается в размере амортизационных отчислений. Величина годовой арендной платы за имущественный комплекс, предназначенный для электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, захоронения твердых бытовых отходов, устанавливается в размере минимального размера оплаты труда.

Величина годовой арендной платы за площадки как сооружения устанавливается в размере амортизационных отчислений с коэффициентом 5.

Величина арендной платы движимого имущества устанавливается согласно отчета об оценке рыночной стоимости аренды движимого имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 41 БК РФ доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (в том числе, арендные платежи), формируют неналоговые доходы бюджета округа.

Из финансово-экономического обоснования к Проекту решения следует, что в случае его принятия предполагается увеличение поступлений арендных платежей, рассчитанных по новой методике на 65,26%. Сумма дополнительных поступлений арендных платежей в доходы бюджета округа составит ориентировочно 231 187,80 рублей ежегодно.

Так же представленным на экспертизу Проектом решения предлагается признать утратившими силу:

- методику расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района, утв. решением Думы Тернейского муниципального района Приморского края от 25.01.2006 №233, в редакции решений Думы Тернейского муниципального района от 18.04.2006 №411, от 18.10.2007 №486, от 09.06.2008 №50, от 01.04.2009 №143, от 10.12.2009 №220, от 12.08.2014 №107, решения Думы Тернейского муниципального округа от 28.03.2023 №418.

**Выводы, предложения**

Представленный проект решения подготовлен в рамках полномочий администрации Тернейского муниципального округа, в соответствии с федеральным законом № 131-ФЗ, Устава, а также Порядком управления, владения и распоряжения объектами муниципальной собственности, утвержденным в Тернейском муниципальном округе. Цели проекта соответствуют целям решения вопросов местного значения. Принятие данного решения не повлечет за собой расходование средств бюджета округа.

Учитывая изложенное, Контрольно-счетная комиссия полагает возможным рассмотрение проекта на заседании Думы Тернейского муниципального округа.

Председатель Контрольно-счетной комиссии

Тернейского муниципального округа О.С. Тарасова

Ведущий инспектор Контрольно-счетной комиссии

Тернейского муниципального округа В.А. Евстифеева