

Информация по результатам экспертно-аналитического мероприятия
«Оценка обоснованности размера арендной платы, установленного решением
Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 26.04.2012 № 4/77 «Об утверждении
Положения о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование муниципального
имущества Новокузнецкого городского округа»

Объект экспертно-аналитического мероприятия: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка.

В результате проведенного экспертно-аналитического мероприятия установлено следующее.

1. В соответствии с решением НГСНД № 4/77 в 2024 году были заключены 189 договоров на аренду муниципального имущества (движимого и недвижимого) на общую сумму поступлений (согласно расчетам) 10 514,4 тыс. руб. Все 189 договоров аренды были заключены по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды (в форме аукционов или конкурсов) и целевым назначением (без проведения торгов).

2. Договоры аренды (пункт 4.1. договора) муниципального недвижимого имущества, которые предусматривают использование арендованного имущества по определенному графику, содержат ссылки на недействующую редакцию решения НГСНД № 4/77.

3. В нарушение положений статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) пунктом 5.3. решения НГСНД № 4/77 предусматривается передача муниципального имущества субъектам МСП в аренду в рамках оказания имущественной поддержки только по результатам проведения торгов на право заключения договоров аренды, тем самым лишая субъекты МСП права на преференции, установленные для них Федеральным законом № 135-ФЗ в части передачи муниципального имущества таким субъектам. Само решение НГСНД № 4/77 также не содержит и не предусматривает понятие «муниципальная преференция», которое установлено статьей 19 Федерального закона № 135-ФЗ.

4. В нарушение фундаментальных положений Налогового кодекса Российской Федерации пункт 4.2. решения НГСНД № 4/77 устанавливает расчет размера арендной платы за аренду движимого имущества в размере налога на имущество организаций, начисленного на такое имущество. Искажение норм Налогового кодекса Российской Федерации заключается в том, что движимое имущество не является объектом налогообложения налога на имущество организаций. несоответствие нормативного правового акта (решения НГСНД № 4/77) Налоговому кодексу Российской Федерации предусмотрено подпунктами 3,7,8 пункта 1 статьи 6 данного кодекса и влечет за собой признание такого нормативного правового акта не соответствующим Налоговому кодексу Российской Федерации в судебном порядке.

5. Определение размера арендной платы в соответствии с пунктом 4.1. решения НГСНД № 4/77 является частично необоснованным, в части определения стоимости аренды недвижимого имущества, использование которого осуществляется в соответствии с определенным графиком (несоответствие (в расчете стоимости аренды) применения восьмичасового рабочего дня и реального графика работы учреждений (более восьми часов), где находятся арендуемые помещения).

По итогам проверки Контрольно-счетная палата направила копии отчета о результатах экспертно-аналитического мероприятия Комитету по управлению муниципальным имуществом города Новокузнецка и Новокузнецкому городскому Совету народных депутатов. Также, Контрольно-счетной палатой даны следующие рекомендации (предложения) администрации города Новокузнецка и Новокузнецкому городскому Совету народных депутатов:

- привести договоры аренды муниципального имущества, содержащие ссылки на нормативные и правовые акты, в соответствие с их действующими редакциями;
- изучить практику определения стоимости аренды движимого муниципального имущества и определить корректную методику расчета арендной платы за пользование таким

имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новокузнецкого городского округа;

- привести решение НГСНД № 4/77 в соответствие с законодательством в части закрепления права субъектов МСП на более упрощенные условия отбора (без проведения аукциона), привилегированное положение при отборе арендаторов для заключения договора аренды на муниципальное недвижимое имущество (муниципальные преференции и т.д.) и в части устранения несоответствий положений данного решения нормам и положениям законодательства федерального и регионального уровней, в том числе Налоговому кодексу Российской Федерации.