



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН -
КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

адрес: 297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова, 6, тел. /36569/ 2-38-26, e-mail: ksp_evp@mail.ru, ИНН 9110005512

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/23

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым
«О внесении изменений в Методику расчета и порядок использования арендной платы,
при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального
образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденную решением
Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.08.2022 № 2-56/6»**

г. Евпатория

«26» мая 2025 г.

В КСП ГО Евпатория РК 15.05.2025 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее – ДИЗО) от 14.05.2025 № 1207/09 поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в Методику расчета и порядка использования арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденную решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.08.2022 № 2-56/6» (далее – проект решения) для подготовки заключения.

К проекту решения прилагаются:

- пояснительная записка;
- финансово-экономическое обоснование;
- копии постановлений администрации города Евпатории Республики Крым от 04.04.2025 № 896-п, от 11.04.2025 № 1034-п, от 25.02.2025 № 310-п.

16.05.2025 с сопроводительным письмом ДИЗО от 15.05.2025 № 1219/09, взамен ранее направленных документов, направлен откорректированный проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в Методику расчета и порядка использования арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденную решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.08.2022 № 2-56/6» для подготовки заключения.

Суть проекта решения:

Проектом решения предлагается внести изменения в Методику расчета и использования арендной платы, при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденную решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.08.2022 № 2-56/6 (далее – Методика), **дополнив раздел 2 пунктами 10-16.**

Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Анализ проекта решения:

Согласно пояснительной записке – проект решения является нормативным правовым актом и опубликован на сайте Правительства Республики Крым <http://rk.gov.ru>, а также на

официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - <http://my-evp.ru> 12 мая 2025г.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что **по состоянию на дату подготовки настоящего заключения** на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым **вышеуказанный проект решения не размещен.**

Согласно преамбуле проекта решения и пояснительной записке проект решения разработан во исполнение Поручения Главы Республики Крым от 31.05.2024 № 1/01-32/2565.

В соответствии с пунктом 8 Поручения Главы Республики Крым от 31.05.2024 № 1/01-32/2565 главам муниципальных образований Республики Крым **рекомендовано рассмотреть возможность** включения в нормативные правовые акты, касающиеся имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), льготной ставки арендной платы по договору за имущество (за исключением земельных участков), находящееся в муниципальной собственности, включенное в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, в следующих размерах: в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы; во второй год – 60 процентов размера арендной платы; в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы; в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 26.08.2022 № 2-56/6 утверждена Методика расчета и порядка использования арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее – Методика).

Постановлением Совета министров Республики Крым от 25.09.2014 № 344 утвержден Порядок предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Республики Крым (с изменениями и дополнениями) (далее – Порядок № 344).

Сравнительным анализом проекта решения и Порядка № 344 установлено, что льготная ставка арендной платы для субъектов МСП, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов МСП в аналогичных размерах и с аналогичными условиями предоставления льгот на арендную плату предусмотрена Разделом V.1 Порядка № 344.

Постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 04.04.2025 № 896-п утвержден Порядок формирования, ведения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 11.04.2025 № 1034-п утвержден Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Постановлением администрации города Евпатория Республики Крым от 25.02.2025 № 310-п «О внесении изменений в постановление администрации города Евпатории Республики

Крым от 21.08.2018 № 2509-п» утвержден перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов МСП), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам МСП, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов МСП, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – Постановление № 310-п) в новой редакции. Указанный перечень включает в себя 17 объектов недвижимого имущества, из которых 5 объектов общей площадью 453,1 кв.м. свободны.

В финансово-экономическом обосновании к проекту решения указано, что предлагаемая льготная ставка будет применяться только к субъектам МСП, на конкурсной основе, путем проведения аукциона, и только в случае аренды имущества из перечня, утвержденного Постановлением № 310-п.

В обосновании приведен расчет сумм уменьшения стоимости арендной платы по годам, с учетом предлагаемого уменьшения арендной платы, исходя из средней стоимости аренды 1 кв. м. площади в г. Евпатория и площади свободных объектов. Так, в случае принятия данного проекта решения, уменьшение арендной платы составит 652,5 тыс. руб., 435,0 тыс. руб., и 217,5 тыс. руб. в первый, второй и третий год соответственно. Учитывая, что в настоящий момент указанные помещения свободны, то принятие решения не снизит запланированных поступлений в бюджет от арендной платы.

В пояснительной записке к проекту решения указано, что планируемые изменения в части предоставления мер поддержки субъектам МСП положительно повлияет на развитие таких субъектов МСП, а также повысит привлекательность объектов аренды, которые в настоящее время являются невостребованными.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что к проекту решения не представлено заключение департамента финансов администрации города Евпатории Республики Крым на рассматриваемый проект решения.

Вывод:

Принятие данного решения входит в компетенцию Евпаторийского городского совета Республики Крым. Согласно п. 47 ст. 40 Устава муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым установление методики расчета и порядка использования арендной платы за муниципальное имущество, принятие решений об установлении льгот по арендной плате относится к полномочиям Евпаторийского городского совета.

Заключение носит рекомендательный характер.

Аудитор
КСП ГО Евпатория РК

А.А. Битовт