Дума городского округа Кинель

Самарской области

ул. Мира, д. 42 А, г. Кинель, Самарская обл., 446430,

Пояснительная записка

Решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 31мая 2011 г. № 99 утверждена Методика расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Кинель Самарской области (далее – Методика).

На основании вышеуказанной Методики рассчитывается размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества.

Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» установлено требование о заключении договоров в отношении муниципального имущества путем проведения торгов, за исключением случаев, установленных частью 1 статьи 17.1 указанного закона.

В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ), по результатам торгов определяется стоимость арендных платежей и заключается договор аренды муниципального имущества.

В соответствии с Методикой расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности городского округа Кинель Самарской области, принятой решением Думы городского округа Кинель от 31 мая 2011 года № 99, для отдельных категорий арендаторов применяется коэффициент социальной значимости. После применения данного коэффициента размер арендной платы становится меньше, чем размер арендной платы, установленный после проведения торгов.

Таким образом необходимо внести изменения в пункты 2 и 4 Методики, исключив из формул расчета аренды по результатам торгов коэффициент социальной значимости, тем самым привести в соответствие с положениям Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» и Приказа.

Кроме того, в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 19 декабря 2018 г. № 793 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Самарской области» в целях повышения эффективности использования имущества, сдаваемого в аренду, предусмотрена ежегодная индексация арендной платы. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества Самарской области пересматривается в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости права аренды имущества Самарской области на основании отчета об оценке, но не чаще чем один раз в три года. Ежегодно с 1 января очередного финансового года, но не ранее чем через год после заключения договора аренды либо последнего пересмотра размера арендной платы в связи с изменением рыночной стоимости права аренды на основании отчета об оценке размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, определяемого исходя из максимального уровня инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

Учитывая вышеизложенное, считаем, что порядок индексации арендной платы в такой же редакции необходимо установить и в Методике.

Также в соответствии со статьей 14.1. Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» органами местного самоуправления осуществляется поддержка физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Учитывая вышеизложенное, необходимо внести изменения в Приложение к Методике, в части применения коэффициента социальной значимости, а именно дополнить категорию арендаторов - физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», также указав, что коэффициент социальной значимости применяется только при заключении договоров в отношении муниципального имущества без проведения торгов.

Глава городского округа

Кинель Самарской области А.А. Прокудин

 Фокин 61778