

Пояснительная записка к проекту решения Думы города
«О внесении изменений в некоторые решения представительного органа
муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-
Мансийского автономного округа – Югры»

В Думу города поступило предупреждение Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре о прекращении действий (бездействий), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства в отношении отдельных норм решений Думы города о методике расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города.

Так, частью 2 приложения к решению Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», согласно которой в зависимости от количества заключённых арендатором договоров субаренды арендная плата, установленная по договору аренды, изменяется в следующем порядке:

1) при заключении арендатором до 2-х договоров субаренды (включительно) размер арендной оплаты повышается на 6 % и подлежит перечислению арендатором в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчёта арендной платы считается дата заключения договора субаренды;

2) при заключении арендатором от 3-х до 5-ти договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 3-его договора субаренды при условии оплаты по первым 2-м договорам субаренды в соответствии с пунктом 1 части 2 указанной методики;

3) при заключении арендатором от 6-ти до 10-ти договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 6-ого договора субаренды при условии оплаты по первым 5-ти договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2 части 2 указанной методики;

4) при заключении арендатором свыше 10-ти договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 11-ого договора субаренды при условии оплаты по первым 10-ти договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2, 3 части 2 указанной методики.

Частью 4 решения Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» предусмотрено, что в зависимости от количества заключённых арендатором договоров субаренды арендная плата, установленная по договору аренды, изменяется в следующем порядке:

1) при заключении арендатором до 2 договоров субаренды (включительно) размер арендной оплаты повышается на 6% и подлежит перечислению арендатором в сроки, предусмотренные договором аренды.

Датой перерасчёта арендной платы считается дата заключения договора субаренды;

2) при заключении арендатором от 3 до 5 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 50%. Датой перерасчёта считается дата заключения 3-го договора субаренды при условии оплаты по первым 2 договорам субаренды в соответствии с пунктом 1 части 4 указанной Методики;

3) при заключении арендатором от 6 до 10 договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 100%. Датой перерасчёта считается дата заключения 6-го договора субаренды при условии оплаты по первым 5 договорам субаренды в соответствии с пунктами 1,2 части 4 указанной Методики;

4) при заключении арендатором свыше 10 договоров субаренды размер арендной платы повышается на 300%. Датой перерасчёта считается дата заключения 11-го договора субаренды при условии оплаты по первым 10 договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2, 3 части 4 указанной Методики.

Установление повышенного размера арендной платы создаёт препятствия для осуществления хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности, так как возлагает дополнительную финансовую обязанность на арендаторов, которые реализуют предусмотренное законом право сдавать имущество в субаренду, ставит в неравные условия лиц, арендующих муниципальное имущество, и лиц, сдающих его в субаренду, по сравнению с арендаторами, которые не сдают муниципальное имущество в субаренду, в части установленного размера арендной платы.

Частью 3 статьи 614 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества.

Действующая редакция части 2 приложения к решению может привести к изменениям размера арендной платы чаще, чем раз в год.

Согласно статье 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в собственности муниципальных образований может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 15 указанного Федерального закона;

3) имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения;

5) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения в соответствии с частями 3 и 4 статьи 14, частью 3 статьи 16 и частями 2 и 3 статьи 16.2 указанного Федерального закона, а также имущество, предназначенное для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 17 указанного Федерального закона.

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не соответствующее вышепоименованным требованиям, указанное имущество подлежит репрофилированию (изменению целевого назначения имущества) либо отчуждению.

Таким образом, аренда муниципального имущества не является целью его использования, а способом управления.

В целях исполнения предупреждения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 25.09.2020 № 05/ТВ-9983, соблюдения норм гражданского и антимонопольного законодательства подготовлен проект решения.

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова