

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на проект решения Совета депутатов городского округа Фрязино «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Фрязино от 12.05.2023 № 322/59 «О принятии Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов»

1. Заключение Контрольно-счетной палаты на проект решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Фрязино от 12.05.2023 № 322/59 «О принятии Положения о порядке передачи имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области, в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов» (далее – проект решения, Положение) подготовлено в соответствии со статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Положения «О Контрольно-счетной палате городского округа Фрязино», утвержденного решением Совета депутатов городского округа Фрязино от 15.10.2021 № 150/24.

2. Основанием для внесения изменений в Положение является письмо Министерства имущественных отношений Московской области от 29.02.2024 № 15ИСХ-4692, связанное с изменениями Положения о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход», осуществляющим деятельность на территории Московской области, без проведения торгов, внесенными на основании предложений органов местного самоуправления Московской области.

### 3. Вносимые в Положение изменения:

#### 1) Пункт 2 Положения:

было: «2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, свободные от прав третьих лиц, включенные в перечни объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.»;

проект решения: «2. Для целей настоящего Положения под имуществом понимаются нежилые помещения, здания, сооружения, встроенно-пристроенные объекты, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, свободные от прав третьих лиц, включенные в перечни объектов имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход».».

#### 2) Пункт 4 Положения:

было: «4. Для передачи в аренду имущества, заявитель (субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица) направляет с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ) заявление по установленной форме (приложение 1) с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение 2).»;

проект решения: «4. Для передачи в аренду имущества заявитель направляет с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде через региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области (РПГУ) заявление в интерактивной форме с пакетом документов в соответствии с перечнем (приложение 2 к Положению).».

#### 3) Пункт 5 Положения:

было: «5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого Администрацией городского округа Фрязино в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующего примерной форме (приложение 3).»;

проект решения: «5. Имущество передается в аренду на основании договора, заключаемого Администрацией городского округа Фрязино в порядке, установленном настоящим Положением, и соответствующего формам согласно приложениям 3, 4, 5 к Положению.».

4) Пункт 6 Положения дополнить подпунктом 6.3 следующего содержания:

проект решения: «6.3. В отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии – в размере 1 рубль за 1 кв.м имущества.».

5) Пункт 9 Положения:

было: «9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80% и восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%.»;

проект решения: «9. Имущество предоставляется в аренду без проведения торгов заявителю в соответствии с настоящим Положением и законодательством Российской Федерации при условии проведения работ по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов, если износ таких объектов составляет менее 80%, восстановления (реконструкции) здания, сооружения, если износ таких объектов составляет более 80%, проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».».

6) Пункт 10 Положения:

было: «10. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет.»;

проект решения: «10. Помещения в порядке, установленном настоящим Положением, передаются в аренду сроком на 10 лет, а здания, сооружения и комплексы имущества на 15 лет, объекты культурного наследия, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, на 49 лет.».

7) Пункт 11 Положения:

было: «11. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться акт обследования (техническое

заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта, подготовленный не позднее, чем за 6 месяцев до даты включения объекта в перечень объектов имущества, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.»;

проект решения: «11. К договору аренды, заключаемому в порядке, установленном настоящим Положением, должен прилагаться:

1) для помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов – акт обследования (техническое заключение) специализированной проектной организации, имеющей разрешение (лицензию) на проведение обследования объектов недвижимости о техническом состоянии передаваемого в аренду объекта;

2) для объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусмотренное статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».».

8) Пункт 12 Положения:

было: «12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением, обязаны провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок, не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды, а работы по восстановлению (реконструкции) здания, сооружения - в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области проектной документацией на реконструкцию имущества.»;

проект решения: «12. Субъекты малого и среднего предпринимательства и физические лица, которым имущество предоставлено в порядке, предусмотренном настоящим Положением, обязаны:

1) в отношении помещений, зданий, встроенно-пристроенных объектов провести работы по ремонту помещения, здания, встроенно-пристроенных объектов в срок, не превышающий 1,5 года с даты заключения договора аренды;

2) в отношении здания, сооружения провести работы по восстановлению или реконструкции в срок не превышающий 3 года с даты заключения договора аренды, если иной срок не установлен разработанной и утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области, проектной документацией на реконструкцию имущества;

3) в отношении объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в полном объеме провести работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в срок не превышающий 7 лет.».

9) Пункт 13 Положения:

было: «13. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие у субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами любого уровня по арендным платежам по другим договорам аренды, в том числе штрафам, пеням;

отсутствие задолженности у субъекта малого и среднего предпринимательства по выплате заработной платы на момент подачи заявления о предоставлении в аренду имущества;

соблюдение субъектом малого и среднего предпринимательства требований Соглашения о минимальной заработной плате в Московской области, заключенного между Правительством Московской области, Союзом «Московское областное объединение организаций профсоюзов» и объединением работодателей Московской области;

непроведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры реорганизации;

непроведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

неприостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.»;

проект решения: «13. Обязательными требованиями к субъектам малого и среднего предпринимательства и физическим лицам при рассмотрении вопроса о предоставлении в аренду имущества без торгов в соответствии с настоящим Положением являются:

отсутствие у субъекта малого и среднего предпринимательства и физического лица задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды на момент подачи заявления на предоставление в аренду имущества;

отсутствие непогашенной задолженности перед бюджетами Московской области, городского округа Фрязино Московской области по арендным платежам по другим договорам аренды;

непроведение в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства процедуры ликвидации юридического лица, процедуры банкротства;

непроведение в отношении физического лица процедуры банкротства;

неприостановление деятельности в отношении субъекта малого и среднего предпринимательства в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

неприменение мер принудительного взыскания задолженности по арендным платежам к субъекту малого и среднего предпринимательства и физическим лицам по действующим, исполненным, расторгнутым договорам аренды муниципального имущества.».

10) Дополнить Положение пунктом 17 следующего содержания:

проект решения: «17. При передаче в аренду здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходимым для ее использования, при этом размер арендной платы за такие земельные участки рассчитывается в порядке, установленном решением Совета депутатов городского округа Фрязино Московской области.».

11) Приложение 1 Положения (Заявление о передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, без торгов) признать утратившим силу.

12) Приложение 2 к Положению изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

13) Приложение 3 к Положению изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

14) Приложение 4 к Положению изложить в новой редакции согласно приложению 3 к настоящему решению.

15) Дополнить Положение приложением 5 (Форма договора аренды недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области, отнесенного к объектам культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) согласно приложению 4 к настоящему решению.

4. Вносимые в Положение изменения соответствуют нормам и требованиям Федеральных законов от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и документам, направленным Министерством имущественных отношений Московской области письмом от 29.02.2024 № 15ИСХ-4692.

5. Замечаний к проекту решения Совета депутатов нет.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Панченко Л.А.