

**Информация**  
**по результатам проведения экспертно-аналитического мероприятия**  
**«О порядке предоставления в аренду имущества**  
**МКУ г. Фрязино «Ритуальные услуги»»**

В соответствии с пунктом 1.5 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2024 год (далее - Контрольно-счетная палата), утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 20.12.2023 № 68 (с изм.), обращением директора МКУ «Ритуальные услуги», в период со 07 по 13 мая 2024 года Контрольно-счетной палатой проведено экспертно-аналитическое мероприятие «О порядке предоставления в аренду имущества МКУ г. Фрязино «Ритуальные услуги».

Экспертно-аналитическое мероприятие проводилось согласно программе, утвержденной распоряжением председателя Контрольно-счётной палаты от 07.05.2024 № 23.

***В результате проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено:***

1. Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов допускается при условии, что такое имущество является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество (далее — Закон № 135-ФЗ).

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 настоящего Закона в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

В соответствии с проектом договора аренды, представленным директором МКУ «Ритуальные услуги», планируется сдача в аренду части строения - Металлический контейнер с пристроенным металлическим складом, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0030211:28 по адресу: Московская обл., городской округ Щелково, Новофрязинское кладбище (старая часть), рядом с Князь-Владимирским храмом, общей площадью 19,59 кв. м.

Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области, утверждено решением Совета депутатов г. Фрязино МО от 25.10.2012 № 169 «О принятии Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области» (далее — Положение о порядке предоставления в аренду).

Положение о порядке предоставления в аренду регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области (далее по тексту - муниципальное имущество), условия передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, и порядок определения арендной платы.

В соответствии с проектом договора аренды № 4 МКУ «Ритуальные услуги» планируется сдача в аренду части строения площадью 1,95 кв.м.

Таким образом, условия установленные Законом № 135-ФЗ (не более 20 кв.м и не более 10% площади) соблюдены и часть помещения, находящегося в оперативном управлении МКУ «Ритуальные услуги», может быть сдана в аренду без проведения конкурсных процедур.

2. Разделом 1Х «Порядок определения арендной платы за аренду муниципального имущества, не образующего помещений, в случае его сдачи в аренду без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством» Положения о порядке предоставления в аренду установлены правила расчета годовой арендной платы за аренду муниципального имущества, не образующего помещений (например, ограждения, навесы, движимое имущество (оборудование).

Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = (\text{ОБС} + \text{Ао} \times \text{Ап}) \times \text{Кд} \times \text{Кнп} \times \text{Кндс} \times \text{Ки},$$

ОБС - остаточная балансовая стоимость на начало того года, в котором производятся платежи. Для движимого имущества - остаточная балансовая стоимость аналогичного имущества. Если остаточная балансовая стоимость равна нулю, то для расчетов она принимается равной 10% от балансовой стоимости.

Ао - амортизационные отчисления. Для арендаторов, принявших имущество на свой баланс и самостоятельно начисляющих амортизацию, Ао при расчете не учитывается.

Ап - арендный процент. Принимается равным ставке рефинансирования ЦБ РФ на начало того года, в котором производятся платежи.

Кд, Кнп, Кндс, Ки - коэффициенты, имеющие значения, установленные методикой расчета годовой арендной платы за аренду муниципальных нежилых помещений.

Приложением № 2 к представленному МКУ «Ритуальные услуги» договору аренды установлен годовой размер арендной платы в размере 4 200,0 руб.

При проверке правильности расчета арендной платы за использование части строения установлено:

В расчете применен Ап (арендный процент) равный 7,5%. Однако, согласно данным Центрального банка России, ставка рефинансирования ЦБ РФ на начало 2024 года составляет 16%.

Годовая арендная плата составляет 6 240,0 руб.  $(10000,0 \cdot 10\% + 10\,000,0 \cdot 16\%) \cdot 2,0 \cdot 1 \cdot 1,2 \cdot 1$ .

Таким образом, МКУ «Ритуальные услуги» в проекте договора аренда занижена годовая арендная плата на сумму 2 040,0 руб.

### ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. МКУ «Ритуальные услуги» пересчитать арендную плату по договору аренды части металлического контейнера с пристроенным металлическим складом в сторону ее увеличения на 2 040,0 руб. Установить годовую арендную плату в размере 6 240,0 руб.

2. Нарушения устранить в течение 10 дней и уведомить об этом Контрольно-счетную палату с приложением подтверждающих документов.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Л.А. Панченко