

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты
_____ А.Л. Лукичев
от «12» января 2026 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении величины средней балансовой стоимости 1 кв.м. муниципального нежилого фонда города Апатиты»

Заключение на проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении величины средней балансовой стоимости 1 кв.м. муниципального нежилого фонда города Апатиты» подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», решением Совета депутатов города Апатиты от 05.10.2021 № 363 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области», пунктом 1.4 раздела 1 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2026 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 26.12.2025 № 15, по материалам, направленным письмом Совета депутатов города Апатиты от 16.12.2025 № 360/с.

Проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении величины средней балансовой стоимости 1 кв.м. муниципального нежилого фонда города Апатиты» (далее – проект Решения) внесен в Совет депутатов города Апатиты Главой города Апатиты (письмо Администрации города Апатиты от 15.12.2025 № 5717-01/25).

Вместе с проектом Решения в Контрольно-счетную палату города Апатиты для проведения экспертизы представлены:

- копия сопроводительного письма;
- копия пояснительной записки (финансово-экономическое обоснование изменения величины средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда города Апатиты) к проекту Решения (в электронном виде);
- копия пересмотра значения величины средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда города Апатиты (в электронном виде).

В ходе экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта Решения с нормами федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, законов и иных правовых актов Мурманской области, муниципальных правовых актов в соответствующей сфере.

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетная палата города Апатиты отмечает следующее.

1. Проект решения вносится на рассмотрение Совета депутатов города Апатиты Главой города Апатиты (возглавляет Администрацию города Апатиты), что соответствует требованиям Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (часть 4 статьи 59 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ) и Уставу муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты) (подпункт 4 пункта 2 статьи 39 Устава города Апатиты).

В соответствии с пояснительной запиской к проекту Решения программа мероприятий, направленная на обеспечение сбалансированности бюджета города Апатиты,

предусматривает укрепление доходной части городского бюджета, в первую очередь, за счет собственных источников. Одним из таких источников являются доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в частности, от сдачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Апатиты.

Представленный на экспертизу в Контрольно-счетную палату города Апатиты проект Решения разработан на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Федеральный закон № 33-ФЗ) и в соответствии с Уставом города Апатиты и Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Апатиты, утвержденным решением Совета депутатов города Апатиты от 31.03.2008 № 406.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа, относится к вопросам местного значения муниципального, городского округа.

В соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 16 Федерального закона № 33-ФЗ в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 Устава муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты) к вопросам местного значения города Апатиты относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Апатиты.

Установление порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, находится в компетенции Совета депутатов города Апатиты (пункт 6 пункта 1 статьи 33 Устава города Апатиты).

Решением Совета депутатов города Апатиты от 31.03.2008 № 406 утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Апатиты (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

В соответствии с пунктом 8 статьи 21 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом передача нежилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности, в аренду и субаренду осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденным решением Совета депутатов города Апатиты.

Согласно пункту 11 статьи 21 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом размер арендной платы за пользование объектами аренды устанавливается арендодателем исходя из величины средней балансовой стоимости одного квадратного метра муниципального нежилого фонда, утверждаемой решением Совета депутатов города Апатиты по представлению Главы города Апатиты, и Методики расчета арендной платы за нежилые здания (помещения), находящиеся в муниципальной собственности города Апатиты, утвержденной решением Совета депутатов города Апатиты от 01.11.2001 № 524, или устанавливается по результатам торгов.

Решением Совета депутатов города Апатиты от 25.03.2014 № 908 утверждено Положение о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Положение об аренде).

Положение об аренде устанавливает порядок и условия предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда, находящихся в собственности

муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области и включенных в Реестр муниципального имущества города Апатиты (пункт 1.1 Положения об аренде).

В соответствии с пунктом 7.1 Положения об аренде за пользование арендованным муниципальным объектом арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

Согласно пункту 7.2 Положения об аренде размер арендной платы за пользование объектами аренды устанавливается арендодателем исходя из величины средней балансовой стоимости одного квадратного метра муниципального нежилого фонда, утверждаемой Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы Администрации города Апатиты, и Методики расчета арендной платы за нежилые здания (помещения), находящиеся в муниципальной собственности города Апатиты, утвержденной решением Апатитского городского Совета от 01.11.2001 № 524 (далее – Методика), или устанавливается по результатам торгов.

Целью указанной Методики является установление экономически обоснованных ставок арендной платы при аренде объектов муниципального нежилого фонда, в том числе переданного в хозяйственное ведение муниципальных предприятий, оперативное управление муниципальных учреждений.

В соответствии с пунктом 1.3 Методики величина средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда, применяемая для расчета арендной платы, может изменяться в случаях:

- инфляционных процессов;
- переоценки основных фондов, включая арендуемое имущество;
- доведение размеров ставок арендной платы за пользование муниципальным нежилым фондом до уровня, сложившегося на рынке недвижимости.

В соответствии с пунктом 1.8 Методики расчетная величина средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда, применяемая для расчета арендной платы, утверждается Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы города Апатиты.

Таким образом, принятие проекта Решения находится в компетенции Совета депутатов города Апатиты.

2. Пунктом 1 проекта Решения предлагается утвердить размер средней балансовой стоимости 1 кв. м, применяемый для расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда:

- по нежилым зданиям (помещениям), за исключением гаражей – 24 907,00 руб.;
- по гаражам – 24 208,00 руб.

В настоящее время действуют значения величины средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда города Апатиты для расчёта арендной платы за его использование, утвержденные решением Совета депутатов города Апатиты от 26.08.2014 № 987 «Об утверждении величины средней балансовой стоимости 1 кв.м. муниципального нежилого фонда города Апатиты», а именно:

- по нежилым зданиям (помещениям), за исключением гаражей – 12 188 руб.;
- по гаражам – 11 943 руб.

В соответствии с решением Совета депутатов города Апатиты от 26.08.2014 № 987 «Об утверждении величины средней балансовой стоимости 1 кв.м. муниципального нежилого фонда города Апатиты» значения величины средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда города Апатиты для расчёта арендной платы за его использование действуют, начиная с 1 января 2015 года и по настоящее время.

В пояснительной записке к проекту Решения указано, что учитывая существующие инфляционные факторы, выраженные в росте потребительских цен на товары и услуги, возникает необходимость в увеличении указанных выше размеров средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование нежилыми объектами, находящимися в муниципальной собственности. Предполагается, что изменение размера средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда должно соответствовать индексу роста

потребительских цен, определенному в соответствии с основными показателями, представляемыми для разработки прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2026 год и на период до 2028 года по Мурманской области, размещенным на официальном сайте Министерства экономического развития Мурманской области. Таким образом, для расчета величины средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда применяются индексы, утвержденные соответствующими постановлениями Правительства Мурманской области.

Учитывая изложенное, принятие решения об утверждении значений величины средней балансовой стоимости 1 кв. м муниципального нежилого фонда города Апатиты для расчёта арендной платы за его использование в размерах, предусмотренных в проекте Решения, в целом соответствуют пунктам 1.3 и 1.8 Методики во взаимосвязи с пунктом 7.2 Положения об аренде.

3. В ходе проведения экспертизы проекта Решения также установлено:

3.1. Проект Решения 10.12.2025 размещен на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://apatity.gov-murman.ru/administration/antikorrup/nez_eksp.php на независимую антикоррупционную экспертизу с указанием срока проведения указанной экспертизы в период с 10.12.2025 по 13.12.2025, таким образом, соблюдены основные принципы, установленные Федеральным законом от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов».

При этом в нарушение требований подпункта «з» пункта 1, пункта 2 статьи 51 Регламента Совета депутатов города Апатиты, принятого решением Совета депутатов города Апатиты от 17.01.2006 № 7 (далее – Регламент Совета депутатов), при внесении проекта Решения **не представлена** ни в печатном виде, ни в электронной форме справка о результатах проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта решения Совета депутатов с указанием сведений о поступивших заключениях по результатам независимой антикоррупционной экспертизы и результатах их рассмотрения (при внесении Главой города проекта решения Совета депутатов, имеющего нормативный характер). При этом указанная справка является самостоятельным приложением к проекту Решения.

3.2. Учитывая, что проект Решения содержит положения, способствующие возникновению дополнительных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, при подготовке проекта Решения **необходимо осуществить** процедуры, предусмотренные Законом Мурманской области от 14.11.2014 № 1785-01-ЗМО «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Мурманской области, проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов Мурманской области, муниципальных нормативных правовых актов» и решением Совета депутатов города Апатиты от 24.11.2015 № 216 «Об утверждении порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов».

По результатам мониторинга официального сайта органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://apatity.gov-murman.ru/regulatory/otsenka/pk.php>) и портала Мурманской области «Открытый электронный регион» (<https://openregion.gov-murman.ru>) Контрольно-счетной палатой города Апатиты установлено, что проект Решения для проведения оценки регулирующего воздействия не размещался.

В нарушение требований указанных нормативных правовых актов оценка регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта не проведена.

Кроме того, в нарушение требований подпункта «и» пункта 1, пункта 2 статьи 51 Регламента Совета депутатов не представлено заключение об оценке регулирующего

воздействия проекта муниципального нормативного правового акта.

Учитывая изложенное, необходимо обеспечить проведение оценки регулирующего воздействия проекта Решения.

3.3. В нарушение требований подпунктов «г», «ж» пункта 1, пункта 2 статьи 51 Регламента Совета депутатов при внесении данного проекта решения **не представлены:**

- перечень решений Совета и иных муниципальных правовых актов города Апатиты, подлежащих изменению, дополнению или признанию утратившими силу в случае принятия данного решения, а также предложения о разработке правовых актов, необходимых для его реализации;

- заключение по результатам проведения антикоррупционной экспертизы проекта решения Совета депутатов.

4. Замечания и предложения Контрольно-счетной палаты города Апатиты по тексту проекта Решения:

4.1. Уточнить наименование проекта Решения, используя общепринятое сокращение единиц измерения (метр), при котором знак препинания «точка» не применяется.

4.2. В пункте 2 проекта Решения уточнить дату его вступления в силу, в связи с тем, что рассмотрение проекта Решения состоится *после 01 января 2026 года*.

4.3. В пункте 3 проекта Решения указать правильное наименование решения Совета депутатов города Апатиты, которое планируется к признанию утратившим силу.

4.4. Учитывая, что проект Решения является проектом нормативного правового акта, реквизит «подпись» следует дополнить **подписью Главы города Апатиты**.

При проведении экспертизы проекта решения коррупциогенные факторы не выявлены.

Предлагаемые к реализации положения проекта Решения не повлекут отрицательных социально-экономических последствий, тем не менее имеется вероятность наступления негативных последствий для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности – арендаторов муниципального недвижимого имущества в связи с увеличением размера арендной платы.

Рекомендации:

Контрольно-счетная палата города Апатиты считает возможным принять проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении величины средней балансовой стоимости 1 кв.м. муниципального нежилого фонда города Апатиты» при условии устранения нарушений и замечаний, отраженных в настоящем заключении.

Кроме того, учитывая имеющуюся в преамбуле проекта Решения ссылку на пункт 7.2 Положения о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, утверждённого решением Совета депутатов города Апатиты от 25.03.2014 № 908, Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание на необходимость внесения изменений в указанный пункт в связи с наличием упоминания отсутствующей должности «по представлению **Главы Администрации города Апатиты**».

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

А.Л. Лукичев