**Контрольно-счетная палата МО «Нерюнгринский район»**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Нерюнгринского районного Совета депутатов**

**«Об утверждении базовых ставок годовой арендной платы за 1 квадратный метр аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Нерюнгринский район»**

28 ноября 2023г. № 96

На основании статьи 9 «Основные полномочия контрольно-счетных органов» Федерального закона Российской Федерации от 07.02.2011г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов РФ и муниципальных образований» Контрольно-счётной палатой МО «Нерюнгринский район» проведена финансово-экономическая экспертиза проекта решения Нерюнгринского районного Совета депутатов «Об утверждении базовых ставок годовой арендной платы за 1 квадратный метр аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Нерюнгринский район».

При проведении финансово-экономической экспертизы проекта решения Нерюнгринского районного Совета депутатов «Об утверждении базовых ставок годовой арендной платы за 1 квадратный метр аренды объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Нерюнгринский район», учтены следующие нормативно-правовые акты: Гражданский Кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Распоряжение Главы Республики Саха (Якутия) от 28.09.2018 № 803*-*РГ "Об утверждении Плана мероприятий по росту доходного потенциала, оптимизации расходов бюджета и совершенствованию государственной долговой политики Республики Саха (Якутия) на 2019 - 2024 годы", Устав муниципального образования «Нерюнгринский район.

При проведении экспертизы и подготовки заключения использованы следующие представленные документы:

- проект решения Нерюнгринского районного Совета «Об утверждении базовых ставок годовой арендной платы за 1 квадратный метр аренды объектов недвижимости, находящих в муниципальной собственности муниципального образования «Нерюнгринский район» с листом согласования;

- пояснительная записка к проекту решения;

- копия решения 25-ой сессии депутатов Нерюнгринского районного Совета депутатов от 17.11.2021 № 7-25 "Об утверждении базовых ставок годовой арендной платы за 1 квадратный метр аренды объектов недвижимости находящихся в муниципальной собственности муниципального образования "Нерюнгринский район";

- копия отчета № 2/2023 от 07.11.2023 г. ООО «Оценочная фирма «Стандарт» «Анализ рынка арендной ставки нежилой недвижимости в Нерюнгринском районе Республики Саха (Якутия)».

# Рассмотрев представленный проект решения сессии Нерюнгринского районного Совета депутатов Контрольно-счетной палатой установлено, что проект решения подготовлен в целях получения дополнительных доходов в бюджет муниципального образования «Нерюнгринский район» от использования нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Нерюнгринский район». Проектом решения предлагается увеличить базовую ставку арендной платы, установленной на основании отчета № 2/2023 от 07.11.2023 г. ООО «Оценочная фирма «Стандарт» «Анализ рынка арендной ставки нежилой недвижимости в Нерюнгринском районе Республики Саха (Якутия)», в следующем размере:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Поселения Нерюнгринского района** | **Базовая ставка, руб.** | | **Разница** | |
| 2022 | 2024 | Руб. | ***%*** |
| г. Нерюнгри | 10 437 | 11 387,9 | 950,9 | ***9,11*** |
| п. Чульман, п. Беркакит, п. Серебряный Бор | 7 723 | 8 199,29 | 476,29 | ***6,17*** |
| с. Иенгра, с. Большое Хатыми | 6 367 | 6 946,62 | 579,62 | ***9,10*** |
| п. Золотинка, п. Хани | 5 219 | 5 580,07 | 361,07 | ***6,92*** |

# Необходимо отметить, по данным Минэкономразвития России на момент разработки данного проекта решения оценка по инфляции на конец 2023 года составит 7,5%.

Согласно расчету, предоставленному Комитетом земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, увеличение арендной платы составит 1 260,59 тыс. рублей в год.

Контрольно-счетная палата МО «Нерюнгринский район» рекомендует Нерюнгринскому районному Совету депутатов учесть данное заключение при принятии решения.

Председатель

Контрольно-счетной палаты

МО «Нерюнгринский район» Ю.С. Гнилицкая