**15**

13-я 26 2 июня 2023 г.

О протесте Прокурора Приднестровской

Молдавской Республики на Решение 5-й сессии

25 созыва Тираспольского городского Совета

народных депутатов от 09 февраля 2017 года

«О реализации порядка передачи в аренду зданий,

сооружений и иных объектов муниципального

имущества г. Тирасполя»

Рассмотрев протест Прокурора Приднестровской Молдавской Республики № 01-20/354-2021 от 25 апреля 2023 года на Решение 5-й сессии 25 созыва Тираспольского городского Совета народных депутатов от 09 февраля 2017 года «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя», отмечаем, что в ходе его рассмотрения выявилась неопределенность в понимании истинного смысла положения части шестой пункта 2 статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» и порядка ее применения, вследствие чего необходимо подготовить запрос об официальном толковании норм права. В связи с этим, руководствуясь ст. 21-3 Конституционного закона Приднестровской Молдавской Республики от 31 июля 2006 года № 66-КЗ-IV «О Прокуратуре Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 06-32) (в текущей редакции), ст. 101 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 4 февраля 2021 года № 6-З-VII «Регламент Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 21-5) (в текущей редакции), ст. 41 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 7 мая 2002 года № 123-З-III «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-19) (в текущей редакции), Тираспольский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Отложить рассмотрение протеста Прокурора ПМР №01-20/354-2021 от 25 апреля 2023 года на Решение 5-й сессии 25 созыва Тираспольского городского Совета народных депутатов от 09 февраля 2017 года «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя» до получения ответа Верховного Совета ПМР на запрос об официальном толковании.
2. Обратиться в Верховный Совет ПМР с запросом об официальном толковании части шестой пункта 2 статьи 8 Закон Приднестровской Молдавской Республики от 05 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) (в действующей редакции) (Приложение №1 к настоящему Решению)

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссии по законности, депутатской этике, мандатам, взаимодействию с правоохранительными органами и жилищной политике (председатель – И.В. Единак) и постоянную депутатскую комиссию по бюджету, внебюджетным фондам и муниципальной собственности (председатель – Н.К. Дурбала).

Председатель                                                                                                      В.М. Дони

Верно:

Секретарь Совета О.В. Соколенко

Приложение № 1

К решению Тираспольского городского

Совета народных депутатов

№ 15 от 02 июня 2023 года

ЗАПРОС

об официальном толковании части шестой пункта 2 статьи 8 Закон Приднестровской Молдавской Республики от 05 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) (в действующей редакции).

Конституция Приднестровской Молдавской Республик в статье 4 устанавливает, что в Приднестровской Молдавской Республике признаются государственная, частная и иные формы собственности. Все формы собственности в равной степени защищаются государством.

В соответствии со статьей 11 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 5 ноября 1994 года «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4) (в текущей редакции) городской Совет народных депутатов:

1) владеет на праве местной собственности:

- имуществом соответствующего Совета и передает его в оперативное управление государственной администрации. Изменение формы собственности может быть произведено только по решению Совета;

- имущественными фондами жилищно-коммунального хозяйства, созданных им или переданных в собственность соответствующей территории юридических лиц, общественных объединений, и другим имуществом для удовлетворения потребностей и запросов населения;

2) решает вопросы создания, приобретения, ликвидации, продажи, или бесплатной передачи имущественных объектов, находящихся в его собственности.

Согласно статье 63 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике»:

Местные Советы народных депутатов, по предложению местной администрации, ***вправе передавать объекты местной собственности во временное или постоянное пользование, аренду,*** продавать их предприятиям (объединениям), организациям и объединениям граждан, кроме случаев, установленных законодательством, а также перераспределять объекты местной собственности на договорной и конкурсной основе между собственными предприятиями (объединениями), организациями и учреждениями, если это не противоречит действующему законодательству.

Подпунктом 15) статьи 19 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» к исключительной компетенции народных депутатов отнесено, в том числе ***установление размера платы за аренду имущественных объектов, входящих в состав местной собственности.***

Основополагающим законодательным актом, определяющим порядок участия Приднестровской Молдавской Республики и органов местного самоуправления в арендных отношениях, объектом которых является государственное и муниципальное имущество, как закрепленное за государственными и муниципальными предприятиями и учреждениями, так и составляющее государственную или муниципальную казну является Закон Приднестровской Молдавской Республики от 05 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) (в действующей редакции).

Статьей 8 «Арендная плата» Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» установлен порядок определения арендной платы за здания и сооружения, а также за иные объекты государственной и муниципальной собственности.

В адрес Тираспольского городского Совета народных депутатов поступил протест Прокурора Приднестровской Молдавской Республики №01-20/354-2021 от 25 апреля 2023 года на Решение 5-й сессии 25 созыва Тираспольского городского Совета народных депутатов от 09 февраля 2017 года «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя».

В данном протесте Прокурора Приднестровской Молдавской Республики, указано, что Прокуратурой Приднестровской Молдавской Республики в рамках проверки доводов обращения директора ООО «Арония» Смирновой В.Л. установлено, что Решение 5-й сессии 25 созыва Тираспольским городским Советом народных депутатов от 09 февраля 2017 года № 28 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя» **не соответствует** требованиям действующего законодательства.

Так, Решением Тираспольского городского Совета народных депутатов №28 от 09 февраля 2017 года были утверждены:

1. Положение «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» (Приложение №1);
2. Модельная форма договора аренды муниципального имущества (Приложение №2);
3. Положение «О порядке расчета почасовой арендной платы за объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» (Приложение №3);
4. Положение «О порядке передачи объектов муниципальной собственности г. Тирасполя, путем заключения прямого договора» (Приложение №4).

Требования статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 05 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) (в действующей редакции) устанавливают, что по договорам аренды муниципального имущества взимание арендной платы производится ежемесячно. Арендная плата за здания и сооружения определяется как произведение базовой ставки на корректирующие коэффициенты.

Базовая ставка за 1 квадратный метр площади равна 1 (одному) расчетному уровню минимальной заработной платы, устанавливаемому законом, в месяц.

В качестве параметров, используемых для корректировки базовой ставки арендной платы, могут быть использованы:

а) капитальность здания или сооружения;

б) обеспеченность объекта аренды коммунальными коммуникациями (техническое обустройство);

в) территориальное расположение объекта аренды;

г) размещение объекта аренды.

Методика расчета размера арендной платы для зданий и сооружений определяется нормативным правовым актом Правительства Приднестровской Молдавской Республики.

Вид параметров корректировки и значения корректирующих коэффициентов устанавливаются:

а) для государственного имущества - Правительством Приднестровской Молдавской Республики;

б) для муниципального имущества - органом местного самоуправления данной административно-территориальной единицы.

Отмечается, что при установке значений корректирующих коэффициентов для муниципального имущества общий размер корректировки исходя из требований части 6 пункта 2 статьи 8 Закона «Об аренде государственного и муниципального имущества», не может быть более 50 процентов от уровня корректирующих параметров, установленных для государственного имущества.

Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 5 августа 2016 года № 214 утверждена Методика расчета размера арендной платы и сооружений (далее по тексту Методика), которой установлены значения корректирующих коэффициентов для объектов государственной формы собственности.

В ходе проверки установлено, что пунктами 3, 4, 5, 6, 7 Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» и пунктами 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 Положения «О порядке расчета почасовой арендной платы за объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Тирасполя» установлены параметры, используемые для корректировки базовой ставки арендной платы и значения корректирующих коэффициентов.

Так, для муниципального имущества вышеуказанными нормами Положений размер корректирующего коэффициента, учитывающего характер предполагаемой к осуществлению потенциальным арендатором деятельности, которая указывается потенциальным арендатором в его заявке на участии в открытом аукционе «Общественное питание» (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые) составляет -1,3.

При этом, Методикой установлен аналогичный размер коэффициента при характере предполагаемой деятельности «Общественное питание» (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые) для объектов государственной собственности.

Таким образом, установленное Тираспольским городским Советом народных депутатов значение корректирующего коэффициента «Общественное питание» (кафе, бары, рестораны, закусочные, столовые) превысило 50 процентов от уровня корректирующего параметра, установленного для государственного имущества, что является нарушением вышеуказанных требований статьи 8 Закона «Об аренде государственного и муниципального имущества».

Также анализ параметров, используемых для корректировки базовой ставки арендной платы и значения всех корректирующих коэффициентов для муниципального имущества, установленных вышеуказанными пунктами Положений, идентичны установленным для объектов государственной собственности.

В связи с чем Прокурором ПМР внесен протест, в котором он требует Решение 5-й сессии 25 созыва принятое Тираспольским городским Советом народных депутатов от 09 февраля 2017 года № 28 «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов муниципального имущества г. Тирасполя» - изменить, путем приведения значений корректирующих коэффициентов для муниципального имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Также, в ходе обсуждения данного протеста представителем Прокуратуры ПМР также было высказано мнение, что корректирующие коэффициенты для муниципального имущества должны быть установлены в размере не более 50% от значений корректирующих коэффициентов установленных для государственного имущества.

Тираспольский городской Совет народных депутатов при принятии Решения №28 от 09 февраля 2017 года и правоприменении нормы части 6 пункта 2 статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 05 апреля 2016 года № 84-3-VI «Об аренде государственного и муниципального имущества» (САЗ 16-14) (в действующей редакции) и Постановления Правительства Приднестровской Молдавской Республики №214 от 5 августа 2016 года «О реализации порядка передачи в аренду зданий, сооружений и иных объектов имущества» считал, что установка значений корректирующих коэффициентом для муниципального имущества не может быть увеличена более чем на 50% от уровня корректирующих коэффициентов, установленных для государственного имущества (т.е. быть не более 150%).

В ответе Министерства экономического развития ПМР отмечается, что согласно пункту 2 статьи 8 Закона ПМР «Об аренде государственного и муниципального имущества» при установке значений корректирующих коэффициентов для муниципального имущества необходимо учитывать, что общий размер корректировки не может быть более 50% от уровня корректирующих параметров, установленных для государственного имущества.

Исходя из понимания Министерством экономического развития Приднестровской Молдавской Республики вышеуказанной нормы, общий размер корректировки расчетного размера арендной платы для муниципального имущества может быть изменен как в большую, так и в меньшую сторону, но не более чем на 50% от уровня расчетного размера арендной платы, установленного методикой для государственного имущества (т.е. быть в пределах от 50% до 150%).

В связи с этим возникла неопределенность в понимании истинного смысла положения части шестой пункта 2 статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества».

Закон Приднестровской Молдавской Республики «Об актах законодательства в Приднестровской Молдавской Республике» в пункте 3 статьи 15 устанавливает, что слова и выражения в правовых актах используются в значении, обеспечивающем их точное понимание и единство с терминологией, применяемой в действующем законодательстве Приднестровской Молдавской Республики.

Не допускается обозначение в правовых актах разных понятий одним термином или одного понятия разными терминами, если это специально не оговаривается в правовом акте.

Закон Приднестровской Молдавской Республики «Регламент Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики» в пункте 5 статьи 101 устанавливает, что толкование заключается в установлении подлинного смысла нормативного правового акта или его положений и не должно противоречить как самому акту, так и иным действующим нормативным правовым актам, а также создавать новые правоотношения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 101 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Регламент Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики» с целью установления истинного смысла положения части шестой пункта 2 статьи 8 Закона Приднестровской Молдавской Республики «Об аренде государственного и муниципального имущества» просим дать официальное толкование:

1) что понимается под выражением «общий размер корректировки не может быть более 50 процентов от уровня корректирующих параметров, установленных для государственного имущества» употребленным в части шестой пункта 2 статьи Закона Приднестровской Молдавской Республики 8 «Об аренде государственного и муниципального имущества»;

2) какой уровень корректирующих параметров, необходимо установить органам местного самоуправления в отношении муниципального имущества:

а) уровень коэффициентов для муниципального имущества должен быть не более 50% уровнякорректирующих коэффициентов, установленных для государственного имущества (т.е. быть в пределах до 50%);

б) уровень коэффициентов для муниципального имущества не должен превышать 50% от уровнякорректирующих коэффициентов, установленных для государственного имущества (т.е. быть не более 150%);

в) уровень корректирующих параметров для муниципального имущества может быть увеличен (уменьшен) до 50% по сравнению с уровнемкорректирующих коэффициентов, установленных для государственного имущества (т.е. быть в пределах от 50% до 150%).