

О К М О

#КонгрессМуниципаловРФ

Выходит 2 раза в месяц

В НОМЕРЕ:

Как очистить
старинные фасады от
кондиционеров? | 2

Минэкономразвития РФ
предупреждает | 4

Применение
СГС «Аренда» в
отношении имущества,
передаваемого в аренду
(безвозмездное
пользование)
из казны | 9

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Решение об объявлении
победителей конкурса
Минкультуры РФ на
создание модельных
библиотек

Российская экономика:
под влиянием
кредитного цикла

Приказ Минпромторга
России от 20.08.2019 №
3061

Предложения Института
экономики города к
Стратегии развития ЖКХ
в РФ

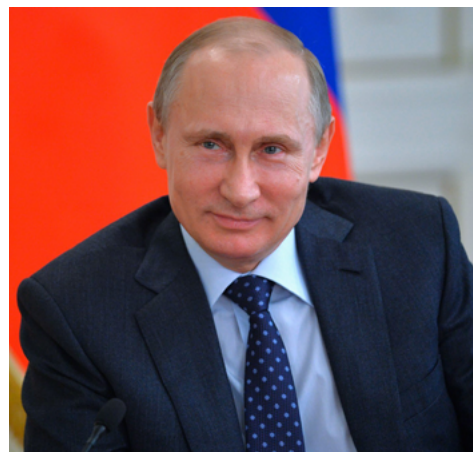
ОБНОВЛЕН СОСТАВ СОВЕТА ПО РАЗВИТИЮ МСУ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РФ

Президент РФ Владимир Путин утвердил новый состав Совета по развитию местного самоуправления. В муниципальной части Совета представлены все виды муниципальных образований, а также ЗАТО и наукограды.

В обновленный состав федеральной части включен депутат Госдумы РФ, президент Общероссийского Конгресса муниципальных образований, избранный в мае 2019 года председателем высшего совета Национальной ассоциации развития местного самоуправления, **Виктор Кидяев**.

Представлять позицию ОКМО в президентском совете также будут председатель СМО г. Москвы, глава Троицка **Владимир Дудочкин**, председатель СМО Ленинградской области **Сергей Мухин**, председатель СМО Республики Северная Осетия - Алания, глава Кировского района Борис Накусов, председатель СМО Республики Крым, глава Евпатории **Олеся Харитоненко**.

В совет вошли вице-премьер **Виталий Мутко**, курирующий в Правительстве России вопросы регионального развития и местного самоуправления, вице-спикер Совета Федерации **Андрей Турчак**, глава комитета Совфеда



по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера **Олег Мельниченко**, председатель правления Национальной ассоциации развития местного самоуправления **Иван Цецерский**, глава Минстроя России **Владимир Якушев** (перешел из региональной части в федеральную).

Обновлена и региональная часть: в нее вошли губернатор Ивановской области **Станислав Воскресенский**, председатель парламента Чечни **Магомед Даудов** и глава Бурятии **Алексей Цыденов**.

Президиум совета возглавляет премьер-министр **Дмитрий Медведев**. Председателем совета является Президент РФ **Владимир Путин**.

КАК ОЧИСТИТЬ СТАРИННЫЕ ФАСАДЫ ОТ КОНДИЦИОНЕРОВ?



23 августа 2019 года Правительство РФ внесло в Государственную Думу РФ законопроект «О внесении изменения в статью 473 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в части регулирования размещения кондиционеров и иных технических средств на фасадах объектов культурного наследия». Законопроект разработан Минкультуры России в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия (далее - ОКН), неизменности их визуального восприятия, предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, связанного с размещением на их фасадах различных технических устройств.

В статье 473 действующей редакции Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – 73-ФЗ) содержится общий запрет проводить работы, изменяющие предмет охраны ОКН, ухудшающие условия, необходимые для его сохранности, а также работы, изменяющие его облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры и интерьер в случае, если предмет охраны объекта не определен. По итогам проведенного Минкультуры России анализа инфор-

мации о размещении на фасадах объектов технических устройств, в том числе кондиционеров и тарелок спутникового телевидения, был сделан вывод о недостаточности правового регулирования данного вопроса. В отсутствие прямого запрета на размещение указанных устройств, в значительном количестве случаев они размещаются пользователями ОКН самостийно.

В настоящее время 142 112 памятников и ансамблей включено в реестр. В 2018 году региональными органами охраны объектов культурного наследия были проведены мероприятия по контролю за состоянием памятников, в результате которых были установлены факты незаконного размещения навесного оборудования в 40 регионах. В реестр также включены 8726 ОКН, являющихся многоквартирными домами, из которых 35% имеют на фасадах кондиционеры или спутниковые антенны.

Проблема размещения технических устройств на фасадах ОКН носит не только эстетический характер. Применяемые средства и способы монтажа (крепления) технических устройств могут нанести вред объекту культурного наследия. В процессе монтажа-демонтажа в здании памятника делаются сквозные отверстия без учета имеющихся трещин и деформации, на объект оказы-

валяется механическое воздействие без учета его технического состояния. Отсутствие однозначного правового запрета на размещение кондиционеров и иных технических устройств на фасадах ОКН создает дополнительные административные барьеры и факторы, стимулирующие коррупцию.

Законопроектом устанавливается запрет на установку внешних блоков кондиционеров, антенн, в том числе спутниковой связи, и других технических устройств и (или) их частей на фасадах ОКН в случае, если фасад объекта культурного наследия относится к его предмету охраны (за исключением технических устройств охраны и сигнализации).

Закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней со дня его официального опубликования. Указанный период необходим для приведения в соответствие с вводимыми требованиями проектной документации, по которой еще не начаты ремонтно-реставрационные работы, возможной корректировки актов историко-культурной экспертизы, проведения органами государственной охраны объектов культурного наследия фиксации состояния фасадов охраняемых памятников. Данная работа будет организована и проведена Минкультуры России совместно с региональными органами охраны объектов культурного наследия.

В отношении ОКН, отнесенных к жилищному фонду, предусмотрено, что демонтаж с фасада зда-

ния кондиционеров, антенн и других технических устройств, которые были установлены до вступления закона в силу, будет осуществляться только при проведении работ по сохранению такого ОКН, включающих реставрацию и приспособление ОКН для современного использования. Проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН должна содержать техническое решение системы кондиционирования воздуха с учетом необходимости создания благоприятных санитарно-гигиенических условий для проживания.

В отношении ОКН, не отнесенных к жилищному фонду, определено, что демонтаж с фасада здания кондиционеров, антенн и других технических устройств, которые были установлены до вступления закона в силу, должен быть осуществлен в течение 180 дней с момента принятия закона.

Проектируемые Законопроектом требования будут предъявляться, в силу положений статей 473 и 476 73-ФЗ, к собственнику ОКН, либо унитарному предприятию или учреждению, использующим ОКН на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления, либо юридическому лицу, которым он передан безвозмездное пользование на основании гражданско-правового договора. На иные формы владения и использования ОКН, в том числе на отношения аренды, данные требования распространяться не будут.

По материалам сайта [Минкультуры России](#)

ИТОГИ КОНКУРСА НА СОЗДАНИЕ МОДЕЛЬНЫХ МУНИЦИПАЛЬНЫХ БИБЛИОТЕК



Департамент информационного и цифрового развития Минкультуры России объявляет о результатах конкурсного отбора субъектов Российской Федерации на предоставление иных межбюджетных трансфертов на

создание в 2020 году модельных муниципальных библиотек в рамках федерального проекта «Культурная среда».

В этом году для участия в конкурсе было подано более 500 заявок от 78 субъектов Российской Федерации. Победителями признаны 110 библиотек из 52 субъектов, которые станут современными интеллектуальными и образовательными центрами уже в 2020 году.

Федеральные средства в объеме 700 млн рублей будут направлены на создание модельных муниципальных библиотек и внедрение в них эффективных моделей управления, направ-

ленных на повышение качества предоставляемого ими библиотечно-информационного обслуживания. Это позволит обновить фонды, отремонтировать здания, создать на библиотечных площадках современные информационные центры для подключения к интернету, работать с базами данных и подключаться к государственной информационной системе «Национальная электронная библиотека».

 **Решение об объявлении победителей конкурса Минкультуры РФ на создание модельных библиотек**

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

Министерство экономического развития РФ выпустило новый аналитический прогноз ожидаемых изменений в экономике страны «Российская экономика: под влиянием кредитного цикла».

В документе, в частности, говорится:

«Российская экономика после фактической остановки роста в первом квартале 2019 года на фоне дефицита совокупного спроса вернулась к росту.

По итогам 2019 года рост ВВП составит 1,3%. На фоне восстановления конечного спроса и структурных изменений темпы роста ускорятся до 1,7% в 2020 году и 3,1–3,2% в 2021–2022 году.

Инфляция по итогам 2019 года, несмотря на все пессимистичные ожидания и эффект от повышения НДС, опустится ниже целевого уровня и составит 3,8% г/г.

После периода сильного рубля курс вернулся к своим фундаментальным значениям и, несмотря на закрепление нефтяных цен ниже уровня в 60 долл./барр., стабилизируется вблизи текущего уровня.

В 2020–2021 годах произойдет смена фазы кредитного цикла. После вклада потребительского кредита в прирост конечного спроса в 1,7 трлн руб. в этом году (3,3% всего потребления домохозяйств), в 2020 году он составит 0,4 трлн руб. Результат – резкое замедление потребительского спроса (до +0,6%) и усиление дезинфляционного тренда (инфляция в первой половине 2020 года опустится ниже 3,0%, а по итогам года составит 3,0%).

По мере реакции денежно-кредитной политики произойдет замещение потребительского кредита ипотечным и корпоративным.



Рост реальных располагаемых доходов населения на фоне увеличения процентных платежей и слабости совокупного спроса в этом году составит всего 0,1%, а в 2020 году на фоне усиления экономического роста и инвестиционной активности достигнет 1,5%.

На фоне слабости потребительского спроса и слабости мировой экономики основным драйверами роста станут инвестиции, которые увеличатся на 5,0% в 2020 году.

Ключевыми факторами ускорения инвестиционной активности станут:

1) снижение избыточных административных издержек бизнеса;

2) дополнительная поддержка региональных инвестиций на федеральном уровне;

3) изменение структуры кредитования и формирование новых источников финансирования инвестиций;

4) восстановление доверия к правоохранительной и судебной системе.

В 2020 году слабую динамику продемонстрирует сектор потребительских товаров (на фоне замедления потребительского кредитования). Сильную динамику покажут сектора строительства, недвижимости и производства инвестиционных товаров и строительных материалов.

Ключевые факторы риска для экономической динамики 2020–2022 годов: дальнейшее ухудшение глобальной экономической ситуации на фоне торговых противостояний, неблагоприятное развитие кредитного цикла в России, а также пробуксовка структурных реформ.

**Прогноз
Минэкономразвития РФ
«Российская экономика:
под влиянием кредитного
цикла»**

МИНПРОМТОРГ РФ РАЗРАБОТАЛ МЕТОДИЧКУ ПО ОРГАНИЗАЦИИ СТРИТ-РИТЕЙЛА



Минпромторг России разработал методические рекомендации по организации стрит-ритейла в городском пространстве.

Опубликованные рекомендации, предназначенные для создания комфортной среды для российских предпринимателей, отражают результаты анализа состояния и развития сферы стрит-ритейла в России, основных проблем, препятствующих развитию стрит-ритейла, а также учитывают мировой опыт в этой области.

Уличная торговля имеет многовековую историю развития в мире и в России. Статс-секретарь, заместитель Министра промышленности и торговли Российской Федерации Виктор Евтухов отметил, что в современных условиях стрит-ритейл является незаменимым элементом комфортной потребительской среды.

– Торговые улицы в городах выполняют не только свою основную, торговую функцию, но и играют особую роль в организации городского общественного пространства и его социализации, привлека-

ют жителей и гостей города, выступая одной из форм их коммуникационной, культурно-развлекательной и рекреационной активности. В сферах торговли и общественного питания стрит-ритейл является важным стратегическим направлением формирования многоформатной торговой инфраструктуры в части развития малых торговых форматов, и, соответственно, роста предпринимательской активности малого торгового бизнеса, – подчеркнул замминистра.

Приказ Минпромторга России № 3061 «Об утверждении методических рекомендаций по организации стрит-ритейла в городском пространстве» содержит конкретные рекомендации городским архитекторам и местным властям по разным типам застройки с примерами, схемами и иллюстрациями, как создавать в городах комфортные и современные торговые пространства.

 **Приказ Минпромторга России от 20.08.2019 № 3061**

СПРАВКА:

Street retail (стрит-ритейл) – это разновидность торговой недвижимости, представляющая собой торговые помещения, расположенные на первых этажах зданий, имеющие отдельный вход и собственные витрины.

Первые объекты подобного типа появились еще в средневековье, но в основном были узко специализированы: кузни, ткацкие лавочки и пр.

Принцип торговых улиц до сих пор сохранился в Европе, но практически исчез в нашей стране. Тенденция к возобновлению объектов торговли в домах на первом этаже наблюдается в России лишь в последние десятилетия.

Для предпринимателей помещения стрит-ритейла имеют свои достоинства и свои недостатки. Основными плюсами являются: нахождение на виду у покупателей, шаговая доступность, покупатели сразу попадают в магазин, свободный выбор часов работы, собственное оформление интерьера. Кроме того, стоимость аренды может быть меньше, чем в торговом центре.

К недостаткам можно отнести то, что владельцу либо арендатору необходимо самому заботиться о безопасности объекта, коммунальных платежах, синергии (сотрудничестве), согласовании размещения вывесок и пр.

«ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА» – ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ

Татьяна БАЙКОВА,
ведущий юрисконсульт направления
«Рынок недвижимости» [«Институт экономики города»](#)



2 августа официально опубликован Федеральный закон от 2 августа 2019 года № 283–ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 283–ФЗ).

На этапе принятия указанного Федерального закона из него были исключены нормы о принудительном изъятии жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными, при реализации проектов по развитию застроенных территорий, которые были в изначальной редакции законопроекта, представленного Правительством России на рассмотрение в Государственную Думу РФ.

Считаем такое изменение обоснованным и правильным, поскольку вопрос согласования публичных и частных интересов при реализации таких проектов требует серьезной дальнейшей проработки и должен быть основан на базовых принципах защиты имущественных и жилищных прав граждан.

Однако, по нашему мнению, текст Федерального закона № 283–ФЗ не свободен от ряда других серьезных недостатков.

1. Федеральным законом № 283–ФЗ в два раза увеличен срок принятия решения об изъятии недвижимости в утвержденных границах зон разме-

щения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения: с 3 до 6 лет (часть 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) в редакции законопроекта).

Следует заметить, что недвижимость, попадающая в границы зон размещения указанных объектов, подлежит значительному обременению в связи с возможностью резервирования земель в таких границах и дальнейшего изъятия недвижимости в этих границах для публичных нужд. Теперь в течение 6-ти лет собственники недвижимости будут находиться в состоянии неопределенности. Представляется, что для принятия публичной властью решения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд установлен слишком большой срок, что может говорить о низкой эффективности и скорости принятия и реализации административных решений.

2. Федеральным законом № 283–ФЗ внесен целый ряд изменений, направленных на ограничение общественных обсуждений, публичных слушаний:

1) отменяется проведение публичных слушаний:

а) для «однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее

установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

б) при получении разрешения на отклонения от предельных параметров – при «однократном изменении одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%»;

в) в случае подготовки в виде отдельного документа проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории¹;

2) сокращается продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки с 2–4 месяцев до 1–3 месяцев со дня опубликования такого проекта (поправка в часть 13 статьи 31 ГрК РФ).

Во-первых, представляется, что данные изменения противоречат цели увеличения доли граждан, принимающих участие в решении вопросов развития городской среды, до 30%, которая поставлена в Указе Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и, соответственно, в национальном проекте «Жилье и городская среда». А во-вторых, такие изменения только расширяют зону возможных градостроительных конфликтов, которые можно было бы заранее выявить и предотвратить в рамках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Федеральным законом № 283–ФЗ изменено очень важное градостроительное понятие «красные линии» (пункт 11 статьи 1 ГрК РФ).

Ранее красными линиями обозначались:

1) границы территорий общего пользования (то есть территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц и которые в связи с этим находятся в публичной собственности и не могут быть переданы в частную собственность);

2) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Теперь второй случай установления красных линий (для линейных объектов) исключен. Данное предложение понижает уровень защищенности частной собственности от произвольного изъятия, поскольку по красным линиям линейных объектов в том числе определяются границы изъятия объектов недвижимости для государственных, муниципальных нужд. В результате образовался правовой пробел, который необходимо исключить. Более рациональным было бы предусмотреть особенности установления красных линий линейных объектов, которые должны совпадать с границами сервитута для размещения линейного объекта и границами зоны охраны линейного объекта.

Кроме того, в новой редакции понятия «красные линии» теперь предусмотрено, что красные линии подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Возникает естественный вопрос: каким документом и как должны устанавливаться красные линии в случаях, когда разработка документации по планировке территории не требуется? Например, в пункте 5 части 2 статьи 41 ГрК РФ установлено, что Правительством Российской Федерации могут быть установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

¹За исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

В 2019 году Минстрой России объявил о начале работы над Стратегией развития ЖКХ в РФ на период до 2035 года. 19 февраля 2019 года эта инициатива была поддержана на заседании межведомственной рабочей группы по вопросам ЖКХ под председательством **Виталия Мутко**.

Решено, что будущая Стратегия будет иметь отраслевой характер, определять текущий статус сферы ЖКХ и целевые показатели по основным направлениям развития, включая расширение инвестиционного потенциала.

Эксперты Фонда «Институт экономики города» подготовили свои предложения для включения в Стратегию.

ТОВАРЫ ИЗ МОНОГОРОДОВ ВЫХОДЯТ НА ШИРОКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК



МОНОГОРОДА.РФ (группа ВЭБ.РФ) и компания Wildberries подписали соглашение о сотрудничестве. Теперь продукция из моногородов будет представлена на электронной торговой площадке онлайн-ритейлера под брендом #СделаноВмоно. Соответствующий документ подписан гендиректором Фонда развития моногородов **Ириной Макиевой** и гендиректором компании **Татьяной Бакальчук**.

«Бизнесу из моногородов теперь доступна новая онлайн-площадка для продвижения товаров. Уже сейчас на сайте Wildberries можно купить неваляшку из моногорода Котовск и подстаканники из Кольчугино. Но продукции из моногородов может быть больше, вместе с Wildberries будем развивать это направление», – отметила Ирина Макиева.

Она добавила, что моногорода также могут стать площадками для размещения логи-

стических центров Wildberries: «Мы будем активно предлагать моногорода для размещения распределительных комплексов компании. Для городов это новые рабочие места, для инвестора – различные льготные условия. Первый в моногороде логистический центр Wildberries уже строится в Зеленодольске».

Отметим, что первая очередь нового центра в Зеленодольске республики Татарстан будет построена в 2020 году. После полного завершения строительства его совокупная площадь составит 100 тыс. кв.м. Ориентировочная стоимость проекта – 5 млрд рублей, на предприятии будет создано порядка 5 тыс. рабочих мест.

«Новым импульсом для развития малого и среднего бизнеса в моногородах, создания рабочих мест и роста производств может стать расширение продаж локальных производителей в сегменте e-commerce. Мы стремимся развивать наше

сотрудничество с отечественными предпринимателями, оказывать им необходимую поддержку для успешной онлайн-торговли. Первым шагом стало снижение комиссии для партнеров с 38 до 19% в марте 2019 года. С июля 2019 года мы запустили центры экспертизы электронной коммерции, в которых оказывается всесторонняя консультационная поддержка поставщикам», – рассказала Татьяна Бакальчук.

Добавим, что бизнесу из моногородов также доступны меры поддержки Фонда. В частности, займ под 0% от 5 до 250 млн рублей для малого и среднего предпринимательства, для крупных проектов – займ под 5% годовых от 250 млн рублей до 1 млрд рублей.

Условия предоставления поддержки фонда для инвестиционных проектов размещены на странице [«Финансирование инвестиционных проектов»](#).

ПРИМЕНЕНИЕ СГС «АРЕНДА» В ОТНОШЕНИИ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ (БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ) ИЗ КАЗНЫ

Рубрику ведет бухгалтер-эксперт Ольга ЕМЕЛЬЯНОВА.

Если вы хотите быть в курсе всех важных изменений в бюджетном законодательстве, подпишитесь на блог grnt.ru/blog: простым языком о важном.



С 1 января 2018 года в целях отражения в бюджетном учете активов, обязательств и иных объектов учета, возникающих при предоставлении (получении) во временное владение и пользование (во временное пользование) материальных ценностей по договору аренды (имущественного найма) либо по договору безвозмездного пользования применяется федеральный стандарт «Аренда», утвержденный приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258н. Положения данного нормативного документа распространяются и на хозяйственные операции с имуществом казны. Об особенностях учета при передаче государственного (муниципального) имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну, рассмотрим в статье.

ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА В КОНКРЕТНОЙ СИТУАЦИИ

Пунктами 2, 9 СГС «Аренда» установлено, что объекты учета, возникающие при передаче как по договорам аренды, так и по договорам безвозмездного пользования государственного (муниципального) имущества казны, органом, уполномоченным на управление таким имуществом, классифицируются в качестве объектов учета аренды.

КОГДА НОРМЫ СТАНДАРТА ПРИМЕНЯТЬ НЕ НАДО?

Существует ряд исключений, а также определенных случаев, при которых СГС «Аренда» применять не надо. Так, объекты, не подпадающие под действие настоящего стандарта перечислены в п.п. 4, 10 СГС «Аренда». Однако в данных пунктах указан далеко не весь перечень хозяйственных ситуаций, исключающих применение СГС «Аренда». В силу п.п. 333, 383 Инструкции № 157н [1], при передаче имущества казны по договорам безвозмездного пользования необходимо установить:

- может ли расцениваться передача в пользование имущества в качестве вклада собственника (учредителя) (смотрите также письмо Минфина России от 14.09.2018 № 02-07-10/66285);
- не является ли передача имущества по решению собственника (учредителя) в целях использования его для выполнения возложенных на учреждение госсектора функций (полномочий) без закрепления права оперативного управления (смотрите также письмо Минфина России от 19.09.2018 № 02-07-10/67168);
- нельзя ли передачу имущества квалифицировать как обязанность его предоставления, возникающую в соответствии с действующим законодательством РФ (смотрите также письма Минфина России от 31.08.2018 № 02-07-10/62448, от 27.09.2018 № 02-07-10/69410).

Перечисленные выше хозяйственные ситуации не порождают возникновения доходов (п. 43 СГС «Концептуальные основы» [2], и, соответственно, имущество казны, переданное при таких обстоятельствах, не является объектом учета аренды.

ПРАКТИЧЕСКИЕ ПРИМЕРЫ-ИСКЛЮЧЕНИЯ

1. Предоставление органами местного самоуправления помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности (при условии их наличия), для голосования участковым избирательным комиссиям (ст. 34 Федерального закона от 26.11.1996 № 138-ФЗ).
2. Передача права ограниченного пользования чужими земельными участками (серви-

тут). В частности, передача в безвозмездное пользование участка автомобильной дороги общего назначения (п. 333 Инструкции № 157н, письмо Минфина России от 21.09.2018 № 02-07-10/67690).

3. Предоставление жилых помещений исключительно для целей проживания граждан в рамках договоров социального найма (п. 2 СГС «Аренда»).

4. Передача во временное пользование биологических активов (п. 4 СГС «Аренда»).

5. Орган местного самоуправления на основании решения (иного распорядительного документа) передает своему подведомственному бюджетному (автономному) учреждению по договору безвозмездного пользования имущество казны для целей выполнения возложенных на учреждение функций (полномочий) (п. 333 Инструкции № 157н).

ЧТО ТАКОЕ СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ? НАДО ЛИ ЕЕ В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЯТЬ ПЕРЕДАЮЩЕЙ СТОРОНЕ?

Общее понятие справедливой стоимости арендных платежей установлено в п. 26 СГС «Аренда». Порядок и методы определения справедливой стоимости для различных видов активов и обязательств закреплены в разделе V СГС «Концептуальные основы» [2].

Определение справедливой стоимости арендных платежей является неотъемлемым условием как при заключении договоров аренды, так и договоров безвозмездного пользования (письмо Минфина России от 08.05.2018 № 02-07-08/30805). Причем данные о справедливой стоимости арендных платежей у арендодателя и арендатора могут не совпадать.

Однако, когда речь идет о заключении между учреждениями госсектора договоров безвозмездного пользования, то стоимостные оценки объектов учета аренды должны быть идентичны (письмо Минфина России от 20.12.2018 № 02-07-10/93332). Кроме того, финансовое ведомство обращает внимание, что при определении справедливой стоимости арендных платежей следует руководствоваться принципом осмотрительности. Данный принцип должен обеспечить приоритетное признание в бюджетном учете расходов и обязательств над признанием возможных доходов и активов, отражая указанные объекты учета по самым консервативным оценкам – не завышая активы и (или) доходы и не занижая обязательства и (или) расходы (письмо Минфина России от 15.02.2019 № 02-07-10/9733).

И еще один немаловажный момент. Могут возникнуть ситуации, когда определить справедливую стоимость арендных платежей в течение ко-

роткого периода времени не всегда получается. В том случае, если данные о ценах на аналогичные либо схожие активы по каким-либо причинам недоступны, объекты нефинансовых активов могут признаваться в условной оценке, равной одному рублю. Но следует понимать, что такой учет возможен в качестве временной меры. После получения данных о ценах на аналогичные либо схожие материальные ценности по объекту, отраженному на дату признания в условной оценке, стоимость должна быть пересмотрена (п. 25 Инструкции № 157н, письмо Минфина России от 21.09.2018 № 02-06-10/67818).

С ЧЕГО НАЧАТЬ ОФОРМЛЕНИЕ ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА КАЗНЫ В БЮДЖЕТНОМ УЧЕТЕ?

Порядок отражения в бюджетном учете передачи имущества казны непосредственно зависит от того, как классифицирован заключенный договор – в качестве операционной или финансовой (неоперационной) аренды.

Классификация объекта учета аренды относится к сфере профессионального суждения должностных лиц (разделы III.1, IV.1 письма Минфина России от 13.12.2017 № 02-07-07/83464) и осуществляется на основании критериев, перечисленных в п.п. 12-16 СГС «Аренда». Действующим законодательством не установлено обязательное требование о документальном оформлении суждения, но его наличие позволит облегчить сбор и передачу информации в целях формирования отчетности.

ОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА

Передача имущества казны в аренду (по договору безвозмездного пользования) в этом случае отражается как операции по внутреннему перемещению.

Но есть исключение: передача в пользование части инвентарного объекта основного средства (например, помещения в здании), когда субъектом учета не принято решение об обособлении передаваемой части имущества, корреспонденциями по внутреннему перемещению не отражается (п. 1 раздела III.3 письма Минфина России от 13.12.2017 № 02-07-07/83464).

В забалансовом учете факт передачи имущества в аренду (безвозмездное пользование) отражается в качестве увеличения по соответствующим забалансовым счетам 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)», 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».

Кроме того, субъекту учета необходимо обеспечить наличие информации о передаче имущества (части имущества) контрагенту в рамках



договора аренды или безвозмездного пользования в Инвентарной карточке учета нефинансовых активов (ф. 0504031).

КЛАССИЧЕСКИЙ ВАРИАНТ УЧЕТА ОПЕРАЦИОННОЙ АРЕНДЫ

Одновременно с вышеизложенным в отношении операционной аренды на счетах субъекта учета отражаются расчеты по доходам от собственности в сумме дебиторской задолженности по арендным обязательствам пользователя (арендатора) в корреспонденции с балансовыми счетами учета предстоящих доходов от предоставления права пользования активом.

Предстоящие доходы от предоставления права пользования активом признаются в сумме арендных платежей за весь срок пользования объектом учета аренды. Доходы от предоставления права пользования активом признаются доходами текущего финансового года в составе доходов от собственности, обособляемых на соответствующих счетах Рабочего плана счетов субъекта учета одним из следующих способов (п.п. 24, 25 «СГС Аренда»):

- равномерно (ежемесячно) на протяжении срока пользования объектом учета аренды;
- в соответствии с установленным договором аренды (имущественного найма) графиком получения арендных платежей (арендной платы).

Кроме того, часть платы за пользование и (или) содержание (возмещение затрат по содержанию) имущества, осуществляемая в соответствии с договором аренды (имущественного

найма) или договором безвозмездного пользования, размер которой не зафиксирован договором в виде денежного значения, и определяется в ходе исполнения договора, признается расходами (доходами) по условным арендным платежам (п. 7 СГС «Аренда»).

ФИНАНСОВАЯ (НЕОПЕРАЦИОННАЯ АРЕНДА)

В соответствии с п. 22 СГС «Аренда» передача имущества казны в аренду (по договору безвозмездного пользования) на балансовых счетах отражается в качестве операции по выбытию объектов нефинансовых активов. Причем при передаче в аренду части объекта в бюджетном учете предварительно подлежат отражению операции по обособлению такой части в качестве операций по разукрупнению.

Как и при операционной аренде факт передачи имущества в аренду (безвозмездное пользование) отражается в качестве увеличения по соответствующим забалансовым счетам 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)», 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование» и в Инвентарной карточке учета нефинансовых активов (ф. 0504031).

КЛАССИЧЕСКИЙ ВАРИАНТ УЧЕТА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ

Наряду с перечисленными выше операциями при финансовой аренде в бюджетном учете отражается признание суммы дебиторской

задолженности по арендным обязательствам пользователя (арендатора) в корреспонденции с балансовыми счетами учета предстоящих доходов от предоставления права пользования активом.

Предстоящие доходы от предоставления права пользования активом признаются в сумме дисконтированной стоимости арендных платежей за весь срок пользования объектом учета аренды (п. 22 СГС «Аренда»). Признание доходов от предоставления права пользования активом по финансовой аренде доходами текущего финансового года осуществляется равномерно (ежемесячно) на протяжении срока договора (пользования объектом аренды до его выкупа).

Кроме этого, согласно п. 23 СГС «Аренда» в бюджетном учете необходимо отразить операции по признанию процентных доходов. Такие операции отражаются ежемесячно по мере возникновения у арендатора (пользователя) денежного обязательства по арендным платежам согласно договору. Процентные доходы, входящие в состав арендных платежей, рассчитанные с применением процентной ставки, заложенной в арендных платежах, отражаются в составе доходов текущего финансового года.

Следует обратить внимание: в соответствии с п. 5 Методических рекомендаций (доведены письмом Минфина России от 13.12.2017 № 02-07-07/83464) передача арендатору (пользователю) всех обязательств по содержанию объекта, в том числе и расходов по его капитальному ремонту (реконструкции, реставрации, иных аналогичных расходов) является существенным условием предоставления имущества при финансовой аренде. Однако если обязательства по содержанию не передаются арендатору, то операции по признанию расходов, связанных с содержанием имущества, и признанию доходов по условным арендным платежам осуществляются в порядке отражения указанных операций при операционной аренде.

ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА ПРИ ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Пунктами 29-30.3 СГС «Аренда» установлены особенности отражения объектов учета аренды при безвозмездном пользовании, а именно:

- доход от предоставления права пользования активом признается в учете по справедливой стоимости арендных платежей. Начисление доходов от предоставления права пользования активом при передаче имущества в безвозмездное пользование отражается с применением счета 0 210 05 000 «Расчеты с прочими дебиторами» (абз. абз. 8, 10 п. 94.1 Инструкции № 162н) *(3);

- сумма справедливой стоимости арендных платежей отражается в качестве отложенных расходов по упущенной выгоде от предоставления права пользования активом. Начисление расходов будущих периодов от передачи в безвозмездное пользование объектов нефинансовых активов отражается с использованием счета 0 401 50 200 «Расходы будущих периодов» (абз. абз. 9, 11 п. 94.1 Инструкции № 162н) [3].

Пример

Администрация муниципального района передает бюджетному учреждению по договору аренды земельный участок (имущество казны). В соответствии с п. 16 СГС «Аренда» объекты учета аренды, возникающие по таким договорам, классифицируются как объекты учета операционной аренды. В бюджетном учете данная хозяйственная операция отражается следующими корреспонденциями счетов (п.п. 38, 78 Инструкции № 162н) [3]:

1. Дебет КРБ 1 108 55 330 Кредит КРБ 1 108 55 330;
2. Увеличение забалансового счета 25.
3. Дебет КДБ 1 205 23 562 *(4) Кредит КДБ 1 401 40 123;
4. Дебет КДБ 1 401 40 123 Кредит КДБ 1 401 10 123;
5. Дебет КДБ 1 210 02 123 Кредит КДБ 1 205 23 662.

Примечания:

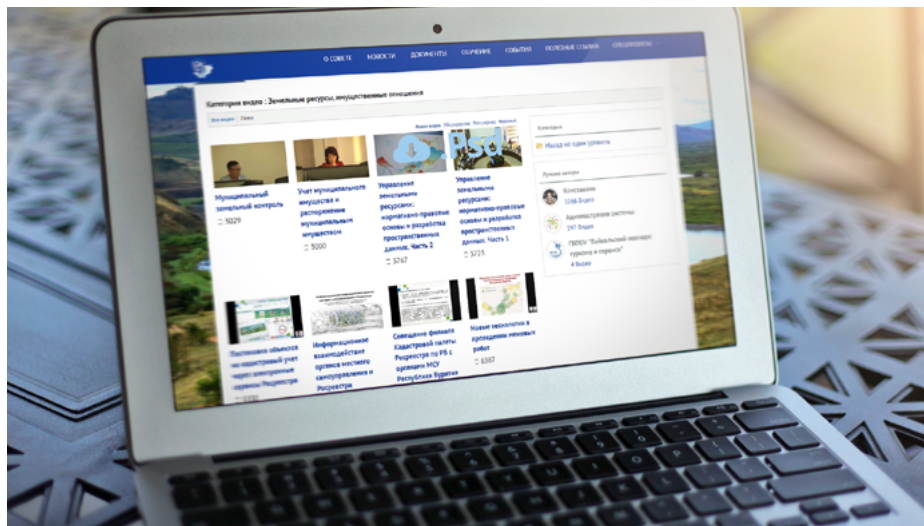
[1] Инструкция по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденная приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н

[2] Федеральный стандарт «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденный приказом Минфина России от 31.12.2016 № 256н.

[3] Инструкция, утвержденная приказом Минфина России от 06.12.2010 № 162н.

[4] В соответствии с Порядком, утвержденным приказом Минфина России от 29.11.2017 № 209н, вместо статьи 560 КОСГУ указываются подстатьи 561-569 КОСГУ в зависимости от типа арендатора (ссудодателя).

«ОНЛАЙН УНИВЕРСИТЕТ» СМО РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ



21 августа состоялся совет по кадровой политике при Главе Республики Бурятия, на котором начальник информационного отдела Ассоциации «Совет муниципальных образований Республики Бурятия» Татьяна Чемеринская представила проект непрерывного обучения муниципальных служащих через онлайн-университет.

В рамках проекта по запросу муниципалитетов записываются видеоуроки на актуальные темы. Затем материалы размещаются в свободном доступе в разделе «Обучение» на сайте асмо.рф. Авторами уроков являются представители терри-

ториальных федеральных органов, органов исполнительной власти, эксперты.

На сегодняшний день записано 140 видеоуроков по категориям:

- бюджетные отношения;
- ГО и ЧС;
- ЖКХ;
- закупки;
- земельные ресурсы, имущественные отношения;
- информационно-коммуникационные технологии;
- кадровая работа;
- налоги;
- организация деятельности органов МСУ по решению отдельных полномочий;

- правовое обеспечение деятельности органов МСУ;
- работа с обращениями граждан;
- сельское хозяйство;
- социальная защита;
- социально-экономическое развитие муниципальных образований;
- ТОС.

В декабре 2018 года проект «Онлайн университет муниципального управления» занял II место во Всероссийском конкурсе Минтруда России. Федеральные эксперты высоко оценили массив, качество и актуальность информации для муниципалов, размещаемой в рамках проекта.

По итогам выступления Татьяны Чемеринской Глава Бурятии Алексей Цыденов выразил благодарность, сказав, что оценивает проделанную работу на «пять баллов из пяти» и подчеркнув, что обучающие видеоматериалы являются очень сильным подспорьем для муниципалов.

Посмотреть видеоуроки «Онлайн университета муниципального управления», подготовленные СМО Республики Бурятия можно по [ссылке](#).

Над выпуском работали: Е.А. Голубева, О.И. Узлова

Исполнительная дирекция Общероссийского Конгресса муниципальных образований

📍 129110, Москва, Банный переулок, д.3, оф.406
 ☎ (495) 788-6071, доб. 1634, 1595.
 ✉ okmo.rf@mail.ru, press.congress@yandex.ru
 🌐 www.okmo.news.
 📱 @okmo.rf