

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018
№ 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование
муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

Проектом предлагается внести в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – Методика) следующие изменения:

1) признать утратившими силу нормы Методики, с истекшим периодом применения;

2) дополнить положение Методики нормой, предусматривающей применение дополнительных мер имущественной поддержки;

3) актуализировать базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города с учетом существующей застройки.

1. Проектом решения предусматривается признание утратившими силу норм, устанавливающих отсрочку (освобождение) от внесения арендной платы, штрафных санкций в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, обеспечения развития экономики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (решения Думы города от 15.04.2020 № 580-VI ДГ, от 06.10.2020 № 632-VI ДГ, от 31.05.2022 № 135-VII ДГ).

В связи с истечением периода предоставления арендаторам муниципального имущества отсрочки (освобождения) от внесения арендной платы, проект предусматривает признание соответствующих норм утратившими силу.

2. Проектом предлагается предоставлять дополнительные меры имущественной поддержки по аналогии с принятыми мерами органами государственной власти Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Частью 4 постановления Правительства ХМАО – Югры от 10.02.2023 № 51-п «О едином перечне прав, льгот, социальных гарантий и компенсаций в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре гражданам Российской Федерации, принимающим участие в специальной военной операции, и членам их семей» (далее – постановление Правительства) органам местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры рекомендовано установить аналогичные меры имущественной поддержки граждан, принимающих (принявших) участие в специальной военной операции, предусмотренные приложением 7 к постановлению.

Постановлением Правительства предусмотрено:

- предоставление гражданам, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной

Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (далее - гражданин), гражданину, являющемуся индивидуальным предпринимателем, юридическому лицу, в котором гражданин является единственным учредителем (участником), единоличным исполнительным органом в одном лице, отсрочку внесения платы по договорам аренды государственного имущества Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (за исключением жилых помещений жилищного фонда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, переданных во временное владение и пользование по договорам аренды (найма)) и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, или государственная собственность на которые не разграничена (далее - договор аренды), начисленной за период прохождения гражданами военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (далее также - отсрочка, период отсрочки);

- предоставление гражданам возможности расторжения договора аренды или односторонний отказ от исполнения указанного договора без применения штрафных санкций, за исключением договоров аренды земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, не являющиеся государственной или муниципальной собственностью;

Механизм реализации предлагаемых мер поддержки в отношении муниципального имущества будет установлен муниципальным правовым актом Администрации города.

3. Предлагается внести изменение в территориальное зонирование для применения базовых ставок арендной платы в соответствии с маркетинговыми исследованиями Союза «Сургутская торгово-промышленная палата»:

- дополнить зону II улицами Аэрофлотская и И. Киртбая, которые ранее относились к IV и III зоне соответственно;

- включить в III зону улицу Есенина, отсутствующую в действующей редакции.

4. Согласно части 2 Методики ежегодно производится актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, которая утверждается решением Думы города не позднее 01 июня текущего года.

В целях сохранения объема поступлений в бюджет города от предоставления имущества в аренду муниципального имущества, учитывая применение понижающих коэффициентов субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, а также социально-ориентированным некоммерческим организациям, предлагается сохранить базовые ставки арендной платы на 2024 год на уровне 2023 года.

Наименование группы помещений	Базовые ставки за 1 кв.метр в месяц, (без учета НДС) руб.			
	Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
Офисно - торговые	599	579	577	387
Производственно - складские	215	279	201	252

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными экспертного заключения Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» (далее – Союз) уменьшение запланированных поступлений составит 605 883,00 руб.

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с предлагаемыми ставками Союза представлен в финансово-экономическом обосновании предлагаемых изменений к настоящему проекту.

- Приложение:
- 1) финансово-экономическое обоснование к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» на 2 л. в 1 экз.;
 - 2) копия экспертного заключения о размере базовых ставок арендной платы за муниципальное имущество, расположенное на территории города Сургута, проведенных Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» на 34 л. в 1 экз.;
 - 3) сравнительная таблица к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» на 4 л. в 1 экз.;
 - 4) автоматизированная копия решения Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (в редакции от 31.05.2022 № 135-VII ДГ) на 16 л. в 1 экз.

Директор департамента

А.В. Дворников

Исполнитель:
Чунарева Екатерина Васильевна,
главный специалист отдела обеспечения
использования муниципального имущества
управления имущественных отношений
департамента имущественных и земельных отношений,
тел: (3462)52-83-58
02.05.2023