

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»

1) В соответствии с пунктом 12 плана первоочередных действий по обеспечению развития экономики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в условиях внешнего санкционного давления на 2022 год, утвержденного распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25.03.2022 № 118-рп предусмотрена мера по снижению арендной платы по договорам аренды муниципального имущества.

Настоящим проектом решения Думы предлагается для субъектов МСП, самозанятых граждан и некоммерческих организаций, являющихся арендаторами муниципального имущества (за исключением земельных участков и жилых помещений) установить:

- снижение в беззаявительном порядке ежемесячной арендной платы, начисленной за период с 01.04.2022 по 30.09.2022 года на 50%;
- не начисление пеней, штрафов, неустоек, иных санкций по договорам аренды муниципального имущества за просрочку платежей, начисленных с 01.04.2022 по 30.09.2022 года.

Арендная плата будет снижена по 50 договорам аренды. Общая сумма недополученных доходов по арендной плате, за период с 01.04.2022 по 30.09.2022, составит – 3 392 906,84 рублей.

В целях сбалансированности бюджета города предлагается включить в источники финансирования дефицита бюджета поступления от продажи пакета акций ОАО «Сургутгаз», включенных в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год. Стоимость пакета акций составляет 19 822 000 рублей.

2) Приложением 2 к Методике утверждены базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города.

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

Союзом «СТПП» было проведено исследование стоимости арендной платы за пользование помещениями, на территории города Сургута при пользовании имуществом у юридических лиц, с учетом территориальных зон. Расчет представленных СТПП базовых ставок проводился по итогам 2021 и первого квартала 2022 года.

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с предлагаемыми Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» показывает, что уменьшение арендной платы базовых ставок 2023 года с учетом коэффициента на уторговывание по отношению к базовым ставкам 2022 года составит от 6 до 16%.

| 2022                                |                                                                  |            |             |            | 2023                                |                                                                  |            |             |            |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------|
| Наименование<br>группы<br>помещений | Базовые ставки за 1<br>кв.метр в месяц,<br>(без учета НДС ) руб. |            |             |            | Наименование<br>группы<br>помещений | Базовые ставки за 1<br>кв.метр в месяц,<br>(без учета НДС ) руб. |            |             |            |
|                                     | Зона<br>I                                                        | Зона<br>II | Зона<br>III | Зона<br>IV |                                     | Зона<br>I                                                        | Зона<br>II | Зона<br>III | Зона<br>IV |
|                                     |                                                                  |            |             |            |                                     |                                                                  |            |             |            |

|                             |        |         |          |         |                             |     |     |     |     |
|-----------------------------|--------|---------|----------|---------|-----------------------------|-----|-----|-----|-----|
|                             | Зона I | Зона II | Зона III | Зона IV | Офисно - торговые           | 563 | 516 | 486 | 324 |
| Офисно - торговые           | 599    | 579     | 577      | 387     | Производственно - складские | 215 | 279 | 201 | 236 |
| Производственно - складские | 215    | 279     | 201      | 252     |                             |     |     |     |     |

| Наименование группы помещений | Изменение базовых ставок (%) |         |          |         |
|-------------------------------|------------------------------|---------|----------|---------|
|                               | Зона I                       | Зона II | Зона III | Зона IV |
| Офисно - торговые             | -6%                          | -12%    | -16%     | -16%    |
| Производственно - складские   | 0%                           | 0%      | 0%       | -6%     |

В целях определения возможных изменений неналоговых поступлений в бюджет городского округа город Сургут в 2023 году от сдачи в аренду муниципального имущества проведен анализ 50 договоров аренды, заключенных в соответствии с решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», в том числе 23 из которых заключены по итогам торгов на право заключения договора аренды, в отношении которых размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

Общая сумма поступлений по 50 договорам составляет 13 429 755 (тринадцать миллионов четыреста двадцать девять тысяч семьсот пятьдесят пять) руб. 24 коп.

Размер арендной платы может быть фактически уменьшен по 27 договорам аренды муниципального имущества.

Необходимо учесть, что в отношении 24 договоров из указанных 27 при расчете арендной платы к базовым ставкам применен понижающий коэффициент, позволяющий снизить арендную плату от 10 до 90%. По данным договорам аренды базовые ставки варьируются от 72 до 479 рублей за 1 кв.м. без учета НДС и коммунальных услуг.

Поступления арендных платежей по указанным 24 договорам аренды в год составляют 5 530 164 руб. (без учета применения понижающих коэффициентов могло составить 16 615 423,20 руб.).

Таким образом, размер поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым, а также некоммерческим организациям составляет - 11 085 259,20 руб. в год.

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными экспертного заключения Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» уменьшение запланированных поступлений составит 674 684 руб.

Учитывая, что к фактическому размеру арендной платы применены понижающие коэффициенты и дополнительное снижение арендной платы на 50%, с 01.04.2022 по 30.09.2022, уменьшат размер арендной платы от 55% до 95%, предлагается базовые ставки на 2023 год оставить на уровне базовых ставок за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, действующих в 2022 году:

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

- Приложение:
- 1) 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 28.05.2021 № 748-VI ДГ) на 18 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 10 л. в 1 экз.;
  - 3) автоматизированная копия распоряжения от 25.03.2022 № 118-рп «О плане первоочередных действий по обеспечению развития экономики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в условиях внешнего санкционного давления на 2022 год» (с изменениями от 25.04.2022) на 25 л. в 1 экз.;
  - 4) 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.;
  - 5) 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.

Директор департамента  
имущественных и земельных  
отношений Администрации  
города

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  
28.04.2022