

**Финансово-экономическое обоснование к проекту решения Думы города
«О внесении изменения 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) изменение в части актуализации базовых ставок арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города с учетом существующей застройки.

В целях определения возможных изменений неналоговых поступлений в бюджет городского округа город Сургут в 2025 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» (далее – Методика), в том числе 13 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 12 533 500 (двенадцать миллионов пятьсот тридцать три тысячи пятьсот) руб. 56 коп.

Размер арендной платы может быть фактически уменьшен по 37 договорам аренды муниципального имущества.

Необходимо учесть, что в отношении 33 договоров из указанных 37 при расчете арендной платы к базовым ставкам применен понижающий коэффициент, позволяющий снизить арендную плату от 20 до 90%. По данным договорам аренды базовые ставки варьируются от 25,20 до 463,20 рублей за 1 кв. м. без учета НДС и коммунальных услуг.

Поступления арендных платежей по указанным 33 договорам аренды в год составляют 8 652 204,00 руб. (без учета применения понижающих коэффициентов поступления могли составить 28 594 472,40 руб.).

Таким образом, размер поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым, а также некоммерческим организациям составляет – 19 942 268,40 руб. в год.

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с предлагаемыми Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» показывает, что уменьшение арендной платы базовых ставок 2025 года с учетом коэффициента на уторговывание по отношению к базовым ставкам 2024 года составит от 1,67% до 11,62%.

2024 действующая (предлагаемая)

редакция

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

2025 с учетом коэффициента

на уторговывание

Наименование группы помещений	Базовые ставки за 1 кв.метр в месяц, (без учета НДС) руб.			
	Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
Офисно -	589	533	521	342

торговые				
Производ- ственно - складские	215	279	201	252

торговые				
Производ- ственно - складские	-	-	-	236

Наименование группы помещений	Изменение базовых ставок (%)			
	Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
Офисно - торговые	-1,67%	-7,94%	-9,71%	-11,62%
Производственно - складские	0%	0%	0%	-6,34%

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными экспертного заключения Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» уменьшение запланированных поступлений в год составит 523 569,00 руб.

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
 09.04.2024