

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»

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

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

1. Для установления потенциальных получателей поддержки проведен анализ 49 заключенных договоров аренды муниципального имущества. В отношении 37 договоров могут быть применены отсрочка внесения платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период прохождения гражданами военной службы или оказания ими добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации либо возможность расторжения договора аренды или односторонний отказ от исполнения указанного договора без применения штрафных санкций в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом Администрации города.

Ежемесячные поступления арендной платы в доходную часть бюджета города от сдачи в аренду муниципального имущества сумма поступлений по указанным 37 договорам составляет 695 274 (шестьсот девяносто пять тысяч двести семьдесят четыре) руб. 00 коп.

Следует отметить, что отсрочка внесения арендных платежей, носит заявительный характер и предоставляется на основании обращения арендаторов, в связи с чем спрогнозировать точную сумму выпадающих доходов бюджета города не представляется возможным.

2. В целях определения возможных изменений неналоговых поступлений в бюджет городского округа город Сургут в 2024 году от сдачи в аренду муниципального имущества проведен анализ 49 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 20 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 49 договорам составляет 12 862 722,60 (двенадцать миллионов восемьсот шестьдесят две тысячи семьсот двадцать два) руб. 60 коп.

Размер арендной платы может быть фактически уменьшен по 29 договорам аренды муниципального имущества.

Необходимо учесть, что в отношении 25 договоров из указанных 29 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 63 до 310 рублей за 1 кв.м. без учета НДС и коммунальных услуг.

Поступления арендных платежей по указанным 25 договорам аренды в год составляют 6 797 052,00 руб. (без учета применения понижающих коэффициентов могло составить 20 628 457,20 руб.).

Таким образом, размер поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым, а также некоммерческим организациям составляет - 13 831 405,20 руб. в год.

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с предлагаемыми Союзом «Сургутская торгово-промышленная палата» показывает, что уменьшение арендной платы базовых ставок 2024 года с учетом коэффициента на уторговывание по отношению к базовым ставкам 2023 года составит от 6 до 14%.

2023 действующая (предлагаемая)

2023 с учетом коэффициента

редакция

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 - торговые	599	579	577	387
Производственно - складские	215	279	201	252

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	561	515	496	339
Производственно - складские	-	-	-	243

Наименование группы помещений	Изменение базовых ставок (%)			
	Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
Офисно - торговые	-6%	-11%	-14%	-12,4%
Производственно - складские	0%	0%	0%	-3,5%

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными экспертного заключения Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» уменьшение запланированных поступлений составит 605 883,00 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  
 02.05.2023