



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект 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»

« 16 » мая 2024 г.

№ КСП-01-17-23

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании экспертизы представленного¹ проекта 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» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается утвердить базовые ставки арендной платы за один квадратный метр площади муниципального имущества, расположенного на территории города, на 2025 год. Размер базовых ставок арендной платы на 2025 год предлагается установить на уровне 2024 года.

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

Ежегодная актуализация базовых ставок арендной платы на очередной финансовый год и плановый период, которые утверждаются решением Думы города не позднее 01 июня текущего года, предусмотрена частью 2 Методики².

В целях определения актуальности базовых ставок арендной платы проведен анализ рынка аренды коммерческой недвижимости, расположенной на территории города Сургута, мониторинг стоимости арендной платы за пользование нежилыми помещениями с учетом территориальных зон.

В составе материалов к проекту решения приложено маркетинговое исследование Союза «Сургутская торгово-промышленная палата» от 26.02.2024 № 116/02-00158³, согласно которому, *«учитывая несущественные изменения средней стоимости аренды 1 кв.м коммерческих помещений на рынке города Сургута в 2023 году по сравнению с данными 2022 года, эксперты считают нецелесообразным изменение базовой ставки арендной платы за 1 кв.м площади муниципального имущества, расположенного на территории города Сургута, на 2025 год»*.

¹ Письмо Думы города от 15.05.2024 № 18-02-610/4.

² Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (далее – Методика).

³ Маркетинговое исследование № 116/02-00158 о размере базовых ставок арендной платы за муниципальное имущество, расположенное на территории города Сургута в 2025 году, проведенное в период с 12.01.2024 по 26.02.2024 (далее – маркетинговое исследование).

Сравнительный анализ действующих базовых ставок с учетом выводов по результатам маркетингового исследования показывает, что уменьшение базовых ставок арендной платы 2025 года с учетом коэффициента на уторговывание по отношению к базовым ставкам 2024 года составит от 1,67% до 11,62%.

В случае изменения базовых ставок арендной платы в соответствии с данными маркетингового исследования уменьшение запланированных поступлений в год составит 523 569,00 рублей.

В целях сохранения объема поступлений в бюджет города от предоставления в аренду муниципального имущества, учитывая применение понижающих коэффициентов при расчете арендной платы при передаче муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, самозанятым гражданам, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и некоммерческим организациям, проектом решения предлагается сохранить базовые ставки арендной платы на 2025 год на уровне 2024 года.

По результатам экспертизы Контрольно-счетная палата города полагает, что проект 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» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков



Афризонова Ксения Владимировна,
тел. (3462) 52-80-07
Ванеева Елена Викторовна,
тел. (3462) 52-83-60