

**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»**

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.

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 группы помещений	Базовые ставки за 1 кв.метр в месяц, (без учета НДС) руб.				Наименование группы помещений	Базовые ставки за 1 кв.метр в месяц, (без учета НДС) руб.			
	Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV		Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
Офисно - торговые	599	579	577	387	Офисно - торговые	563	516	486	324
Производственно - складские	215	279	201	252	Производственно - складские	215	279	201	236

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.