**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г. №\_\_\_\_

Об утверждении порядка расчета арендной

платы за использование недвижимого имущества,

находящегося в муниципальной собственности

города Ханты-Мансийска, за исключением

земельных участков

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, утвержденного решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.06.2012 №255, руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Утвердить Порядок расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков, согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Признать утратившими силу постановления Администрации города Ханты-Мансийска:

от 01 октября 2009 г. №844 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска»;

от 28 декабря 2010 г. №1660 «О признании утратившим силу пункта 2 постановления Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 16 апреля 2013 г. №384 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 3 марта 2014 г. №141 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 30 июня 2014 г. «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 16 июля 2014 г. №538 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска»;

от 8 августа 2014 г. №746 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 12 августа 2016 г. №893 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска»;

от 16.06.2020 №682 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска».

3.Опубликовать настоящее постановление в газете «Самарово - Ханты-Мансийск» и разместить на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

4.Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города Ханты-Мансийска Дунаевскую Н.А.

Глава города

Ханты-Мансийска М.П. Ряшин

Лист согласования

к постановлению Администрации города Ханты-Мансийска

«Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков»

Проект вносит: Баитов Игорь Евгеньевич, исполняющий обязанности директора Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска, тел. 36-00-67.

Исполнитель: Ниязова М.Р., специалист-эксперт отдела договорных отношений управления муниципальной собственности Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска, тел. 36-00-67 (доб.032).

Согласовано:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ф.И.О.,  должность | Предложения,  замечания | Подпись | Дата получения проекта | Дата согласования проекта | Результаты анализа НПА на коррупциогенность |
| Дунаевская Н.А.,  первый заместитель Главы  города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Баитов И.Е.,  исполняющий обязанности директора Департамента муниципальной собственности Администрации города  Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Граф О.И.,  директор Департамента управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Шеногина Н.Ю.,  заместитель начальника управления экономического развития и инвестиций Администрации города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Струженко Ю.В.,  начальник юридического управления Администрации города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Блинова О.В,  начальник юридического управления Департамента муниципальной собственности  Администрации города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |

Приложение

к постановлению Администрации

города Ханты-Мансийска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков

1.Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных настоящим Порядком.

2.Расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество определяется по формуле:

АП = АПо x Ккор, где:

АП – размер арендной платы (день, месяц, год), рублей;

Апо – величина арендной платы, устанавливается на основании отчета оценщика;

Ккор – коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном [таблицей 1](consultantplus://offline/ref=171441F7965BAEB58B467084D926FD8901F1A051D4351E842861D00F3CDBA6B68AC942C4AA4BD4EE34EED909E5A1D958739F96ACA02E07CD7C690E3B6Dy4M), и применяется в отношении указанных в этой [таблице](consultantplus://offline/ref=171441F7965BAEB58B467084D926FD8901F1A051D4351E842861D00F3CDBA6B68AC942C4AA4BD4EE34EED909E5A1D958739F96ACA02E07CD7C690E3B6Dy4M) категорий арендаторов.

Таблица 1

**Коэффициент корректировки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за имущество, передаваемое в аренду | Значение коэффициента корректировки (Ккор) |
| 1 | Субъектам малого и среднего предпринимательства | 0,5 |
| 2 | Субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые виды деятельности в городе Ханты-Мансийске | 0,1 |
| 3 | Предприятия (организации), в которых инвалиды составляют не менее 50% от общей численности работающих (подтверждается предприятием и заверяется соответствующим правлением общества инвалидов) | 0,7 |
| 4 | Предприниматели, являющиеся инвалидами или ветеранами труда | 0,7 |
| 5 | Хозяйствующие субъекты, осуществляющие хлебопечение, рыбодобычу и рыбопереработку, производство продуктов питания, товаров народного потребления, чистой и минеральной воды, производство сельхозпродукции | 0,6 |
| 6 | Федеральные органы государственной власти, федеральные государственные учреждения, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, государственные учреждения субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, муниципальные учреждения городского округа Ханты-Мансийск | 0,1 |
| 7 | Ресурсоснабжающие организации | 0,3 |
| 8 | Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход | 0,5 |

Перечень социально значимых видов деятельности в городе Ханты-Мансийске утвержден постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 23.05.2018 №421.

4.При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных [постановлением](consultantplus://offline/ref=832FBC2039563575EE9BACC2F98DB24625E77F7948DE45B8DA52957490F6C05E3FF4C3F0280F3BB22154075CA2Y4E3O) Правительства Российской Федерации от 27 октября 2016 года № 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект недвижимого имущества, независимо от его площади.

Пояснительная записка

к проекту постановления Администрации города Ханты-Мансийска

«Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков»

Субъектом правотворческой инициативы проекта Постановления Администрации города Ханты-Мансийска «Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков» (далее – проект Постановления) является Витвицкий А.В., директор Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска.

Разработчиком проекта Постановления является Ниязова М.Р., специалист-эксперт отдела договорных отношений управления муниципальной собственности Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска.

Проект Постановления подготовлен в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, утвержденным решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.06.2012 №255, руководствуясь постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.11.2017 №466-п «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, порядке согласования предоставления имущества, закрепленного за государственными учреждениями Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на праве оперативного управления», в целях расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков.

На текущую дату в Реестре действующих договоров аренды муниципального имущества города Ханты-Мансийска учитывается 28 договора, из них на объекты недвижимости 16 договоров. Арендная плата по заключенным договорам аренды за год составляет 14 587 тыс. руб.

По заключенным договорам аренды средняя рыночная величина арендной платы за 1 квадратный метр составляет 490 руб., в соответствии с Порядком расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, утвержденным постановлением Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844.

По информации индивидуального предпринимателя Ибрагимова М.А., ведущего оценочную деятельность в городе Ханты-Мансийске, в случае применения нового порядка расчета размера арендной платы при предоставлении недвижимого имущества в аренду, средний рыночный диапазон стоимости 1 квадратного метра арендной платы составит от 300 до 1500 рублей в зависимости от территориального расположения объектов аренды, что позволит увеличить пополнение доходной части бюджета города Ханты-Мансийска.

На основании изложенного, настоящим проектом Постановления предлагается утвердить новый порядок расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков.

Проект Постановления размещен на Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет ([www.admhmansy.ru](http://www.admhmansy.ru)) на сайте [www.regulation.admhmao.ru](http://www.regulation.admhmao.ru) 12.04.2021.

Реализация проекта Постановления не потребует дополнительных материальных и других затрат.

Исполняющий обязанности

директора Департамента И.Е. Баитов

Исполнитель: Ниязова М.Р.,

специалист-эксперт отдела договорных

отношений управления муниципальной

собственности, тел.8(3467)36-00-67, доб.032

Лист рассылки

к проекту постановления Администрации города Ханты-Мансийска

«Об утверждении порядка расчета арендной платы за использование недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков»

1. Первый заместитель Главы города Ханты-Мансийска Дунаевская Н.А, – 1 экз.
2. Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска – 1 экз.