**ПРОЕКТ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 №\_\_\_\_

Об утверждении Порядка расчета арендной

платы за пользование имуществом,

находящимся 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, утвержденным решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.06.2012 №255, руководствуясь статьей 71 Устава города Ханты-Мансийска:

1.Утвердить Порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся 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 16 апреля 2013 г. №384 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 3 марта 2014 г. №140 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 30 июня 2014 г. №562 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 01.10.2009 №844»;

от 16 июля 2014 г. №638 «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 30 июня 2014 г. №561 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом»;

от 08 августа 2014 г. №745 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 30.06.2014 №561»;

от 31 июля 2018 г. №744 «О внесении изменений в постановление Администрации города Ханты-Мансийска от 30.06.2014 №561»;

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.Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4.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 пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска,

за исключением земельных участков»

Проект вносит: Солодилова Т.А., директор Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска, тел. 36-00-67

Исполнитель: Ниязова М.Р., исполняющий обязанности начальника 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 |  |  |  |  |  |
| Солодилова Т.А.,  директор Департамента муниципальной собственности Администрации города  Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Граф О.И.,  директор Департамента управления финансами Администрации города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Николаева Ю.В.,  заместитель начальника управления экономического развития и инвестиций Администрации города Ханты-Мансийска |  |  |  |  |  |
| Афонин М.М.,  заместитель начальника 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 пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города

Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков

(далее – Порядок)

I.Общие положения

1.Настоящий Порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков (далее – Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с целью определения стоимости арендной платы при предоставлении муниципального имущества в аренду физическим и юридическим лицам.

Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости, проводимой в соответствии с [законодательство](consultantplus://offline/ref=C38297145DF7320279020055C1D2520338A5D6D3858487DAC9B9F82B484B77F04531088B307E3A28FD3E12FDEAAF080628AB9D6B4E10739134WCG)м, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, имущественного права пользования имуществом, находящемся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков, за одну единицу времени (день, месяц, год) с учетом коэффициентов корректировки, предусмотренных настоящим Порядком.

II.Расчет арендной платы

2.Расчет арендной платы за передаваемое в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, за исключением земельных участков, определяется по формуле:

АП = АПо x Ккор, где:

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

Апо – величина арендной платы, определенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

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

Таблица

**Коэффициенты корректировки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Коэффициент, корректирующий размер арендной платы | Значение коэффициента корректировки (Ккор) |
| 1 | Субъекты малого и среднего предпринимательства | 0,5 |
| 2 | Субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие 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 | Физические лица, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» | 0,5 |
| 9 | Объекты связи и центры обработки данных | 0,5 |

3.Перечень социально значимых видов деятельности в городе Ханты-Мансийске утверждается постановлением Администрации города Ханты-Мансийска.

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 27.10.2016 №1096 «Об утверждении перечня общественно полезных услуг и критериев оценки качества их оказания», размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества, независимо от его площади.

Предусмотренный настоящим пунктом величина арендной платы устанавливается при условии, если учредительными документами социально ориентированной некоммерческой организации предусмотрено осуществление одного или нескольких видов деятельности, определенных статьей 31.1 Федерального закона от 12.01.1996 года №7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

5.При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условиях:

если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным [статьей 24.1](consultantplus://offline/ref=E852F40B80DB40C74BA7BB32B55E2F2FCC982305301853C6CC862B61A23759F6D527DA624946C76B4AB5024A95FAB8054DDB31AA5DZFR9J) Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 1, 2 Порядка.

Пояснительная записка

к проекту постановления Администрации города Ханты-Мансийска

«Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся 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 Солодилова Т.А., директор Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска.

Разработчиком проекта постановления является Ниязова М.Р., исполняющий обязанности начальника 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 (с изм. от 23.06.2023 №279-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», учитывая протокол заседания комиссии по вопросам обеспечения устойчивого развития экономики и социальной стабильности, мониторингу достижения целевых показателей социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.07.2022 №266, 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 24 договоров, арендная плата по заключенным договорам аренды за год составляет 12 871,3 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.

Согласно 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.

В результате выборочного анализа расчета арендной платы при переходе на расчет стоимости аренды исходя из предложений, формируемых на рынке аренды, доход в бюджет города увеличится на 146%. Динамика роста стоимости для субъектов МСП составит 48%.

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), необходимость размещения на сайте www.regulation.admhmao.ru отсутствует.

Реализация проекта постановления потребует осуществить расходы на оценку имущества, передаваемого в аренду.

Директор Департамента Т.А. Солодилова

Исполнитель: Ниязова М.Р.,

и.о. начальника 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 пользование имуществом, находящимся 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.