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 Солодилова Т.А., директор Департамента муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска.

Разработчиком проекта постановления является Долматова Т.А., начальник 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», 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.