

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Администрации Северодвинска
«Об установлении базовой ставки арендной платы
на 2025 год за пользование муниципальным недвижимым
имуществом»

В соответствии с Положением «О расчете платы за пользование муниципальным имуществом», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140, ежегодно утверждается базовая ставка арендной платы за пользование муниципальным имуществом (далее – базовая ставка).

В 2024 году базовая ставка за один квадратный метр составляет 241 руб. в месяц (2 892 руб. в год). Для субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующих муниципальное имущество не включенное в Перечень муниципального недвижимого имущества, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», утвержденный постановлением Администрации Северодвинска от 30.01.2023 № 25-па, базовая ставка была установлена на уровне 2023 года (232 руб. в месяц, 2 784 руб. в год).

При этом отмечаем, что в период 2020-2022 годов в целях обеспечения социально-экономической стабильности и защиты населения Российской Федерации в связи с новой короновирусной инфекцией, а также введением в отношении Российской Федерации, ее граждан либо юридических лиц политических, экономических, иных санкций Администрацией Северодвинска принят ряд мер поддержки субъектов предпринимательской деятельности, социально ориентированных некоммерческих организаций на муниципальном уровне, в том числе путем предоставления освобождения от внесения арендной платы, установления льготной базовой ставки в размере 1 рубля за кв. м, установления базовой ставки на уровне предыдущего периода (без повышения), а также предоставление рассрочки внесения арендной платы. Только по договорам аренды муниципальных помещений, зданий размер поддержки составил более 7,2 млн руб., 5,7 млн руб. из которых составили потери местного бюджета.

Доходы от аренды муниципального имущества следует считать главным и стабильным резервом местного бюджета, финансирование из которого осуществляется Администрацией Северодвинска, в том числе на реализацию социально значимых задач: переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, поддержка малоимущих граждан и пенсионеров,

развитие детского спорта, жилищно-коммунального хозяйства, образования, развитие физической культуры и спорта, содержание дорог местного значения и решение многих других актуальных для города вопросов.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной статистики фактическая инфляция в 2023 год составила 7,42% (при прогнозном уровне инфляции, не превышающем 5,5 процента), в сентябре 2024 года – 8,63%. Среднее арифметическое значение уровня инфляции за 2023 год и 9 месяцев 2024 года – 8,03%.

В связи с этим предлагается повысить базовую ставку арендной платы за один квадратный метр на 8,03% (и установить в размере 260 руб. в месяц (или 3 120 руб. в год) для арендаторов муниципального недвижимого имущества. Таким образом, базовая ставка увеличится на 19 руб. за 1 кв. м в месяц или 228 руб. за 1 кв. м. в год.

Дополнительный доход в местный бюджет при повышении базовой ставки на 8,03% может составить порядка 2 251 тыс. руб.

В отношении проекта постановления с 31.10.2024 проводится процедура оценки регулирующего воздействия в соответствии с требованиями Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов Северодвинска, устанавливающих новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами Северодвинска обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 26.11.2015 № 89 (далее – Порядок).

В соответствии с Порядком, на официальном интернет сайте Администрации Северодвинска 31.10.2024 было размещено уведомление о разработке проекта постановления. В период с 31.10.2024 по 06.11.2024 от 25 участников публичных консультаций, отрицательных предложений не поступило.

Сводная справка размещена на официальном интернет сайте Администрации Северодвинска/Оценка регулирующего воздействия.

В связи с вышеизложенным Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска предлагает на рассмотрение проект постановления Администрации Северодвинска «Об установлении базовой ставки арендной платы на 2025 год за пользование муниципальным недвижимым имуществом».

Председатель КУМИ

Т.В. Терновая

Левкина Татьяна Михайловна
58-20-91