

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Решения Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области «Об утверждении базовой ставки арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности»

Основания и порядок заключения договоров аренды объектов, находящихся в муниципальной собственности, определены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 28.08.2015 г. № 24, Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Миасского городского округа», утвержденным решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 24.12.2010 г. № 13.

Действующая базовая ставка арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, утверждена более десяти лет назад Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 26.03.2015 г. № 3 «Об утверждении базовой ставки арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности» и за это время не изменялась.

Размер базовой ставки используется при расчете арендной платы с применением методики, утвержденной Решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 28 августа 2015 г. № 24 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности Миасского городского округа», при заключении договоров аренды муниципального имущества без проведения торгов в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления в соответствии с пунктом 34 указанного Положения.

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью требуется установить экономически обоснованный размер арендной платы. Расчет новой базовой ставки был произведен на основе анализа рыночных цен на аренду, проведенного независимым оценщиком ООО «ОЦЕНКА-М» (отчет № 103/ОА-06/25 от 26.06.2025 г.), что исключает создание дискриминационных условий.

В настоящее время заключено договоров с применением базовой ставки – 63 (из них заключено: подведомственными учреждениями Управлениями культуры АМГО ЧО - 3, подведомственными учреждениями Управления ФКиС АМГО ЧО - 3; подведомственными учреждениями Управления образования АМГО ЧО – 45, в отношении имущества казны - 12). Сумма ежемесячных поступлений при действующей базовой ставке 250 руб. составляет - 334 436,65 руб. (из них: культура 5 798,51 руб.; спорт – 2 187,10 руб.; образование – 210 995,40 руб.; казна - 115 455,64 руб.).

Прогнозируемый размер ежемесячных поступлений при условии принятия проекта Решения Собрания депутатов Миасского городского округа Челябинской области «Об утверждении базовой ставки арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности» составит 455 248,13 руб. (из них: культура 7 885,97 руб.; спорт – 2 768,33 руб.; образование – 287 574,18 руб.; казна - 157 019,65 руб.), что приведет к увеличению ежемесячного дохода в бюджет Миасского городского округа Челябинской области на 120 811,48 руб.

Таким образом, считаю целесообразным утвердить проект Решения «Об утверждении базовой ставки арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности».

Заместитель Главы города Миасса
(по имущественному комплексу)



Н.Ю. Булдыгин