Пояснительная записка
к проекту постановления администрации Мирного
«О внесении изменений в Порядок внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный», утверждённый постановлением администрации Мирного от 2 ноября 2020 года № 989»

Проект постановления администрации Мирного «О внесении изменений в Порядок внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный», утверждённый постановлением администрации Мирного от 2 ноября 2020 года № 989» (далее – проект постановления) разработан в соответствии с подпунктом 5 пункта 3.2 раздела 3 Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный», утвержденного решением городского Совета депутатов Мирного от 27 октября 2011 года № 248.

Размер арендной платы при сдаче в аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Мирный», определяется в соответствии с Порядком внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный», утвержденным постановлением администрации Мирного от 2 ноября 2020 года № 989, рассчитывается по формуле:

Ап = СхК1хК2хК3хК4хК5хК6хК7хК8хИрхS+НДС, где

1) С – базовая ставка, утверждается постановлением администрации Мирного, исходя из показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Архангельской области, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение (строительство) жилых помещений на IV квартал года, предшествующего дате заключения договора аренды;

2) К1 – коэффициент эффективности капитальных вложений;

3) К2 – коэффициент характеризующий расположение здания (помещения) или сооружения;

4) К3 – коэффициент степени технического обустройства здания (помещения) или сооружения;

5) К4 – коэффициент износа;

6) К5 – коэффициент, учитывающий характер помещения:

7) К6 – коэффициент, характеризующий тип деятельности арендатора и цели использования помещений;

8) К7 – коэффициент, учитывающий уровень инфляции;

9) К 8 – коэффициент удаленности от города арендуемого объекта:

10) Ир – индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (устанавливается постановлением администрации Мирного).

Данным проектом постановления предлагается внести изменения в части порядка утверждения коэффициентов, а именно базовой ставки расчета и индекса регулирования арендной платы, одновременно установив интервал применения вышеуказанного индекса.

Так, утверждение индекса регулирования арендной платы по всем видам арендаторов, в интервале от 0,3 до 1,0, будет осуществляться обладателями права хозяйственного ведения или оперативного управления.

С целью эффективного управления муниципальным имуществом, принадлежащим городскому округу Архангельской области «Мирный», с учетом необходимости оказания поддержки, направленной на снижение негативного влияния санкций и стабилизацию финансового положения как муниципальных предприятий, так и субъектов среднего и малого предпринимательства и самозанятых граждан, осуществляющих деятельность на территории городского округа Архангельской области «Мирный» и использующих муниципальное имущество, предоставление балансодержателю муниципального имущества возможности с помощью данного коэффициента корректировать размер арендной платы в том числе, в отношении конкретных объектов, обеспечит более гибкий, ситуационный подход к определению размера арендной платы за муниципальное имущество.

И.о. заместителя главы Мирного –
начальника Муниципального учреждения
«Управление муниципального имущества,
строительства и городского хозяйства
администрации Мирного» Р.И. Булытнов