Пояснительная записка к проекту решения Городской Думы

муниципального образования «Город Астрахань» «Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в целях оказания имущественной поддержки» (далее – Проект решения)

Проект решения разработан в целях исполнения пункта 33 части 1 статьи 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Проект решения определяет Порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования «Город Астрахань» субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства» (далее - Порядок), который устанавливает процедуру предоставления в аренду муниципального имущества указанным субъектам и организациям (далее – субъекты и организации соответственно).

Согласно проекту Решения имущественная поддержка будет оказываться в виде предоставления льготы по арендной плате субъектам и организациям, а именно, арендная плата будет вноситься в следующем порядке:

 При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок пять и более лет:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;

- в четвертый год аренды и последующие годы – 100 процентов размера арендной платы.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок четыре года:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды - 80 процентов от размера арендной платы;

- в третий год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок три года:

- в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы;

- во второй год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок два года:

в первый год аренды - 50 процентов от размера арендной платы;

во второй год аренды - 100 процентов от размера арендной платы.

При заключении договора аренды имущества, включенного в перечень, на срок один год и менее арендная плата вносится арендатором в размере 100 процентов[[1]](#footnote-1).

В таблице 1 представлен прогнозируемый объем доходов бюджета муниципального образования «Город Астрахань» в 2019-2020 годах от сдачи в аренду 9 объектов[[2]](#footnote-2) в случае предоставления данного вида имущественной поддержки.

Таблица 1

Прогнозируемый объем доходов бюджета муниципального образования «Город Астрахань» в 2019-2020 годах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Прогнозируемый объем доходов в случае предоставления имущества субъектам и организациям без торгов, руб. | Прогнозируемый объем доходов в случае предоставления имущества по торгам субъектам и организациям, руб. |
| 2019  | 1 064 113 | 1 205 003 |
| 2020 | 2 128 226 | 2 128 226 |
| Итого | 3 192 339 | 3 333 229 |

Согласно данной таблице, общий объем прогнозируемых доходов при предоставлении муниципального имущества в аренду за два года составляет более 3 млн. рублей.

В настоящее время, данное муниципальное имущество не используется и не приносит дохода в муниципальный бюджет. Однако муниципальный бюджет несет расходы на его содержание. В таблице 2 представлен прогнозируемый объем расходов муниципального бюджета на содержание 9 объектов в 2019 и 2020 годах в случае, если предлагаемый проект Решения не будет утвержден.

Таблица 2

Прогнозируемый объем расходов муниципального бюджета в 2019 и 2020 годах в случае, если предлагаемый проект Решения не будет утвержден, руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Год | Оплата взносов в фонд капитального ремонта (тариф 6 руб. за 1 м2 в месяц) на основании ст. 158 и 171 ЖК РФ, Постановления Правительства Астраханской области от 05.07.2018 №271-П  |
| 2019  | 47 656,8 |
| 2020 | 47 656,8 |
| Итого | 95313,6  |

Справка: общая площадь 9 объектов, включенных в перечень составляет 661,9 м2

В таблице 3 представлен прогнозируемый объем доходов бюджета муниципального образования «Город Астрахань» в 2019-2023 годах от сдачи в аренду 9 объектов[[3]](#footnote-3) в случае заключения договора аренды имущества сроком на 5 лет.

Таблица 3

Прогнозируемый объем доходов бюджета муниципального образования «Город Астрахань» в 2019-2023 годах

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Прогнозируемый объем доходов в случае предоставления имущества субъектам и организациям без торгов, руб. | Прогнозируемый объем доходов в случае предоставления имущества субъектам и организациям по торгам, руб. |
| 2019  | 851 290 | 992 181 |
| 2020 | 1 276 936 | 1 276 936 |
| 2021 | 1 702 581 | 1 702 581 |
| 2022 | 2 128 226 | 2 128 226 |
| 2023 | 2 128 226 | 2 128 226 |
| Итого | 8 087 259 | 8 228 150 |

Согласно данной таблице, общий объем прогнозируемых доходов при предоставлении муниципального имущества в аренду за 5 лет составит более 8 млн. рублей.

Расходы муниципального бюджета на содержание 9 объектов в 2019 - 2023 годах в случае, если предлагаемый проект Решения не будет утвержден, представлены в таблице 4.

Таблица 4

Прогнозируемый объем расходов муниципального бюджета в 2019 - 2023 годах в случае, если предлагаемый проект Решения не будет утвержден, руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Год | Оплата взносов в фонд капитального ремонта (тариф 6 руб. за 1 м2 в месяц) на основании ст. 158 и 171 ЖК РФ, Постановления Правительства Астраханской области от 05.07.2018 №271-П  |
| 2019  | 47 657 |
| 2020 | 47 657 |
| 2021 | 47 657 |
| 2022 | 47 657 |
| 2023 | 47 657 |
| Итого | 238 285 |

Справка: общая площадь 9 объектов, включенных в перечень составляет 661,9 м2 .

В таблице 5 представлен косвенный эффект от применения данного инструмента поддержки.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Планируемый результат | Обоснование |
| 1 | Увеличение численности самозанятых  | не менее чем на 9 человек | 1. Исполнение послания Президента Российской Федерации
2. Стимулирование предпринимательской деятельности и самозанятости
 |
| 2 | Увеличение налоговых поступлений (за счет уплаты ЕНВД) | не менее чем на 236 088 рублей в год с 9 предпринимателей | Увеличение доходов муниципального бюджета |
| 3 | Увеличение числа используемого муниципального имущества | Передача в аренду не менее 9 объектов муниципального имущества | Исполнение статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» |
| 4 | Приведение объектов муниципального имущества в надлежащее состояние в целях эксплуатации | Осуществление ремонта не менее чем 9 объектах муниципального имущества | Обязательство за содержание части объектов муниципального имущества будет возложено на арендаторов, а не на управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань»  |

Таким образом, предлагаемый к утверждению проект Решения позволит:

- получить доходы муниципального бюджета за счет выплаты арендной платы по 9 помещениям более 3 млн. руб. в год в случае заключения договора аренды на 2 года и более 8 млн. рублей при заключении договора аренды на 5 лет;

- увеличить доходы муниципального бюджета за счет выплаты налогов (ЕНВД, патент, УСН, НДФЛ) (не менее чем 236 088 рублей в год с 9 предпринимателей в случае применения субъектом ЕНВД и осуществлении вида деятельности по оказанию бытовых услуг в соответствии с Решением Совета МО «Город Астрахань» от 24.11.2005 № 215);

- осуществить ремонт не менее чем 9 объектов муниципального имущества за счет внебюджетных источников;

- сократить прогнозируемые расходы не менее чем на 47 657 рублей в год на содержание 9 объектов.

Утверждение проекта Решения не повлечет за собой увеличение расходной части бюджета.

Исходя из вышеизложенного, предлагается к утверждению вышеуказанный Проект решения.

Начальник управления В.В. Бахарев

1. Размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости арендной платы. [↑](#footnote-ref-1)
2. Отчеты об оценке были предоставлены управлением муниципального имущества по 9 объектам из 19 имеющихся. [↑](#footnote-ref-2)
3. Отчеты об оценке были предоставлены управлением муниципального имущества по 9 объектам из 19 имеющихся. [↑](#footnote-ref-3)