**Пояснительная записка**

**к проекту решения Думы района «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом»**

Проект решения Думы района «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» (далее – проект) подготовлен в целях повышения эффективности процесса управления объектами Муниципального образования Нижневартовский район, а также упрощения и совершенствования расчета размера арендной платы за его использование.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при передаче в аренду муниципального имущества проведение оценки такого имущества является обязательным, за исключением случаев, указанных в данной статье.

Проектом предлагается установить, что размер арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости **имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (час, день, месяц, год) (далее – рыночная стоимость аренды),** в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Необходимо отметить, что при определении рыночной стоимости аренды муниципального имущества района, которое используется в низкорентабельных отраслях, оценщик обязан учитывать цель использование такого имущества, в соответствии с разделом III Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299.

Вместе с этим, проектом предлагается предусмотреть льготные условия предоставления муниципального имущества района в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям. Установление льготных условий предоставления муниципального имущества таким категориям пользователей, в том числе по льготным ставкам арендной платы, предусмотрено частью 4.5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и частью 7 статьи 31.1 Федеральный закон от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

В связи с этим проектом предусматривается применение коэффициента, понижающего рыночную стоимость аренды для субъектов малого и среднего предпринимательства и организациям образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности и среднего предпринимательства и социально ориентированных некоммерческих организаций.

Принятие проекта потребует признания утратившими силу следующие решения Думы района:

от 06.03.2013 № 313 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом»,

от 17.09.2013 № 372 «О внесении изменений в приложение к решению Думы района от 06.03.2013 № 313 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом»,

от 19.06.2015, № 665 «О внесении изменения в решение Думы района от 06.03.2013 № 313 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом».

Принятие проекта не повлечет дополнительные расходы из бюджета района.

Проект не содержит сведений, содержащих государственную и иную охраняемую законом тайну, сведений для служебного пользования, а также сведений, содержащих персональные данные.

Проект подлежит опубликованию в районной газете «Новости Приобья» и на официальном веб-сайте администрации района.

Начальник отдела по имущественным

отношениям МБУ НВ «Управление

имущественными и земельными ресурсами» Л.Н. Арсеньева