Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА УРАЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 января 2016 г. N 21

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации города Урай от 20.02.2017 N 397,от 23.08.2017 N 2443, от 19.12.2017 N 3741, от 04.07.2018 N 1633,от 10.09.2021 N 2232) |  |

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 6 статьи 14 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Урай, определенного решением Думы города Урай от 25.06.2009 N 56:

1. Утвердить [Порядок](#P33) расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Урай от 30.12.2014 N 4712 "Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом".

3. Настоящее постановление вступает в силу после опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2016.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай (Гарифов В.Р.) привести в соответствие с утвержденным [Порядком](#P33) расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом ранее заключенные договоры аренды муниципального имущества.

5. Опубликовать постановление в газете "Знамя" и разместить на официальном сайте администрации города Урай в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города Урай В.В. Гамузова.

Глава города Урай

А.В.ИВАНОВ

Приложение

к постановлению

администрации города Урай

от 18.01.2016 N 21

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации города Урай от 20.02.2017 N 397,от 23.08.2017 N 2443, от 19.12.2017 N 3741, от 04.07.2018 N 1633,от 10.09.2021 N 2232) |  |

1. Общие положения

1.1. Порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (далее по тексту - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", пунктом 6 статьи 14 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Урай, определенного решением Думы города Урай от 25.06.2009 N 56.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает общие правила определения арендной платы за пользование не закрепленным за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности и составляющим муниципальную казну города Урай.

1.3. Арендная плата по заключаемым договорам аренды муниципального имущества изменяется не чаще одного раза в год.

2. Расчет арендной платы по договорам аренды

муниципального имущества

2.1. Размер годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями (их частями), сооружениями (далее по тексту также - недвижимое муниципальное имущество) определяется по следующей формуле:

Ап = Ап I кв. + Ап II кв. + Ап III кв. + Ап IV кв., где:

Ап I кв. = S x (Нрм x Кт x Ктд x Крп x Кптз x Кл x Кг) : 10 : 4 x Ки + 1/4Си + 1/4Ос;

Ап II кв. = (Ап I кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос;

Ап III кв. = (Ап II кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос;

Ап IV кв. = (Ап III кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос;

Ап - размер годовой арендной платы;

Ап I кв., Ап II кв., Ап III кв., Ап IV кв. - размер арендной платы за I - IV квартал;

S - арендуемая площадь, м2;

Нрм - норматив (показатель) средней рыночной стоимости одного квадратного метра недвижимого муниципального имущества;

Кт - коэффициент типа здания;

Ктд - коэффициент типа деятельности;

Крп - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества;

Кптз - понижающий коэффициент территориальной зоны;

Кл - льготный коэффициент использования недвижимого муниципального имущества, предназначенного для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (далее - самозанятые граждане) и включенного в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

Кг - коэффициент использования недвижимого муниципального имущества в первые пять лет использования при заключении договора аренды муниципального имущества впервые;

Ки - коэффициент индексации;

Си - размер содержания общедомового имущества, находящегося в многоквартирном доме, в котором находится недвижимое муниципальное имущество;

Ос - размер затрат на проведение оценки рыночной стоимости объекта, предусмотренный действующим законодательством Российской Федерации.

(п. 2.1 в ред. постановления Администрации города Урай от 10.09.2021 N 2232)

2.2. Норматив (показатель) средней рыночной стоимости одного квадратного метра недвижимого муниципального имущества (Нрм) устанавливается равным средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по городу Урай, определяемой приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, по состоянию на 01 декабря года, предшествующего текущему финансовому году, в котором определяется годовой размер арендной платы.

2.3. Коэффициент типа здания (Кт) устанавливается равным:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип здания | Коэффициент типа здания (Кт) |
| Складские здания, помещения, гаражи | 0,6 |
| Прочие нежилые помещения, здания, сооружения, производственные здания и помещения | 1,1 |

2.4. Коэффициент типа деятельности (Ктд) устанавливаются равным:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Тип деятельности (услуг) | Коэффициент типа деятельности (Ктд) |
| 1. | Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, подметание улиц и уборка снега, деятельность по благоустройству ландшафта (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 81.30, подгруппы 68.32.1, 68.32.2, 81.29.2 "ОК 029-2014 (КДЕС. Ред. 2). Общероссийского классификатора видов экономической деятельности", утвержденного Приказом Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст (далее - ОКВЭД)Деятельность почтовой связи общего пользования (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 53.10 ОКВЭД) | 0,1 |
| 2. | Образовательная деятельность (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 85.12, 85.13, 85.14, 85.21, 85.22, 85.30, 85.41, 85.42 ОКВЭД)Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания (в т.ч. кулинарии, столовые, детское кафе с детской игровой комнатой, кондитерские) (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 56.10 ОКВЭД)Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 90.01, 90.02, 90.03, 93.11, 93.12, 93.13, 93.19, 93.29, 96.04 ОКВЭД) | 0,2 |
| 3. | Деятельность предприятий общественного питания (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 56.21, 56.29 ОКВЭД) | 0,3 |
| 4. | Деятельность органов государственного управления и местного самоуправления по вопросам общего характера, государственное регулирование деятельности в области здравоохранения, образования, социально-культурного развития и других социальных услуг, кроме социального обеспечения (в том числе деятельность государственных фондов, государственных учреждений, вне зависимости от осуществления ими видов деятельности) (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 84.11, 84.12 ОКВЭД)Торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках) (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 47.73 ОКВЭД)Бытовые услуги и сопутствующие дополнительные услуги (ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения) (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 75.00, 77.21, 77.29, 95.21, 95.22, 95.23, 95.24, 95.25, 95.29, 96.01, подгруппу 71.20.9 ОКВЭД)Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 86.10, 86.21, 86.22, 86.23, 86.90, 87.10, 87.20, 87.30, 87.90, 88.10 ОКВЭД)Торговля розничная книгами, газетами и канцелярскими товарами в специализированных магазинах (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 47.61, 47.62 ОКВЭД) | 0,4 |
| 5. | Обрабатывающие производства и деятельность в сфере традиционных промыслов, в том числе ремесленническая деятельность (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 10.13, 10.51, 10.71, 10.72, 10.73, 11.07, 13.30, 13.91, 13.92, 14.11, 14.12, 14.13, 14.19, 14.20, 15.11, 15.20, 16.10, 16.21, 16.22, 16.23, 16.24, 16.29, 22.23, 23.20, 23.31, 23.32, 23.41, 23.61, 23.62, 23.63, 23.64, 23.65, 23.69, 23.70, 25.12, 25.50, 25.61, 25.62, 25.71, 31.01, 31.02, 31.09 ОКВЭД)Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 96.02 ОКВЭД) | 0,5 |
| (п. 5 в ред. постановления Администрации города Урай от 04.07.2018 N 1633) |
| 6. | Деятельность такси, деятельность автобусного транспорта по регулярным внутригородским и пригородным пассажирским перевозкам, в том числе услуги диспетчерские в данных видах деятельности (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 49.32, вид 49.31.21 ОКВЭД) | 0,6 |
| 7. | Услуги по организации въездного и внутреннего туризма (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 79.11, 79.12 ОКВЭД)Деятельность в сфере телекоммуникаций (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 61.10, 61.20 ОКВЭД) | 0,7 |
| (п. 7 в ред. постановления Администрации города Урай от 23.08.2017 N 2443) |
| 8. | Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 72.19 ОКВЭД) | 0,8 |
| 9. | Образование дошкольное (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 85.11 ОКВЭД)Предоставление услуг по дневному уходу за детьми (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 88.91 ОКВЭД)Предоставлению прочих социальных услуг без обеспечения проживания, не включенных в другие группировки (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группу 88.99 ОКВЭД) | 0,025 |
| (п. 9 введен постановлением Администрации города Урай от 04.07.2018 N 1633) |
| 10. | Деятельность в области технического регулирования, стандартизации, метрологии, аккредитации, каталогизации продукции (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в подгруппу 71.12.6 ОКВЭД) | 0.05 |
| (п. 10 введен постановлением Администрации города Урай от 04.07.2018 N 1633) |
| 11. | Деятельность, осуществляемая самозанятыми гражданами, определенная как социально значимая в соответствии с муниципальной программой "Развитие малого и среднего предпринимательства, потребительского рынка и сельскохозяйственных товаропроизводителей города Урай", утвержденной постановлением администрации города Урай от 30.09.2020 N 2366 и осуществляемая исключительно в целях, указанных в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" | 0,3 |
| (п. 11 введен постановлением Администрации города Урай от 10.09.2021 N 2232) |

Коэффициент типа деятельности (Ктд), не указанный в настоящем подпункте, устанавливается равным 0,9.

2.5. Коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества (Крп), устанавливается равным:

|  |  |
| --- | --- |
| Расположение недвижимого муниципального имущества | Коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества (Крп) |
| Недвижимое муниципальное имущество: |
| Нежилое подвальное помещение | 0,95 |
| Пожарные проходы, колясочные без естественного освещения и инженерных коммуникаций;Недвижимое муниципальное имущество, расположенное на 1, 2 этажах жилых домов;Отдельно стоящие здания | 1,2 |

(таблица в ред. постановления Администрации города Урай от 10.09.2021 N 2232)

2.6. Понижающий коэффициент территориальной зоны (Кптз) устанавливается равным:

|  |  |
| --- | --- |
| Территориальная зона | Понижающий коэффициент территориальной зоны (Кптз) |
| Недвижимое муниципальное имущество, расположенное на территории Промбазы, поселков Аэропорт, Первомайский | 0,8 |

2.7. Льготный коэффициент использования недвижимого муниципального имущества, предназначенного для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан (Кл), устанавливается равным:

|  |  |
| --- | --- |
| Категория недвижимого муниципального имущества | Льготный коэффициент использования недвижимого муниципального имущества, предназначенного для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан (Кл) |
| недвижимое муниципальное имущество, предназначенное для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и самозанятых граждан | 0,8 |

(п. 2.7 в ред. постановления Администрации города Урай от 10.09.2021 N 2232)

2.8. Понижающий коэффициент использования недвижимого муниципального имущества в первые пять лет использования субъектами малого и среднего предпринимательства и самозанятыми гражданами при заключении договора аренды муниципального имущества впервые (Кг) устанавливается равным 0,9 (применяется до конца пятого календарного года).

(п. 2.8 в ред. постановления Администрации города Урай от 10.09.2021 N 2232)

2.9. Коэффициент индексации (Ки) устанавливается равным 1,05.

2.10. В случаях, если недвижимое муниципальное имущество предоставляется в аренду инвалидам, имеющим ограничения способности к трудовой деятельности I, II, III степени, осуществляющим предпринимательскую деятельность, размер годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом устанавливается равным 1/2 размера годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, рассчитываемого по формуле, определенной в [пункте 2.1](#P50) настоящего Порядка.

2.11. Размер годовой арендной платы за пользование движимым муниципальным имуществом устанавливается равным размеру амортизационных отчислений.

При сдаче в аренду транспортных средств (в том числе в составе имущественного комплекса) в расчет арендной платы включаются затраты арендодателя по уплате транспортного налога.

2.12. Размер годовой арендной платы за пользование движимым муниципальным имуществом, фактический срок службы которого превышает нормативный срок службы, устанавливается равным 10% амортизационных отчислений.

При сдаче в аренду транспортных средств (в том числе в составе имущественного комплекса) в расчет арендной платы включаются затраты арендодателя по уплате транспортного налога.

2.13. Размер годовой арендной платы за пользование сетями связи устанавливается равными размеру амортизационных отчислений.

2.14. Утратил силу с 1 января 2019 года. - Постановление Администрации города Урай от 04.07.2018 N 1633.

2.15. В случаях, если недвижимое муниципальное имущество предоставляется в аренду организациям любой организационно-правовой формы, индивидуальным предпринимателям, для осуществления деятельности по сельскому, лесному хозяйству, рыболовству и рыбоводству (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 01.13, 01.19, 01.30, 01.41, 01.42, 01.43, 01.45, 01.46, 01.47, 01.50, 02.10, 02.20, 02.30, 02.40, 03.12, 03.22, подгруппы 01.49.1, 01.49.2 ОКВЭД), размер годовой арендной платы недвижимого муниципального имущества устанавливается равным 10% амортизационных отчислений, начисленных с даты принятия арендуемых объектов к бухгалтерскому учету в муниципальной казне города Урай по состоянию на 31 декабря года, предшествующего текущему финансовому году, в котором определяется годовой размер арендной платы.

(п. 2.15 в ред. постановления Администрации города Урай от 19.12.2017 N 3741)

2.16. В случаях, если в аренду предоставляются имущественные комплексы водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, полигон утилизации твердых бытовых отходов, размер годовой арендной платы устанавливается ежегодно на текущий финансовый год постановлением администрации города Урай в твердой денежной сумме на основании заключения муниципального казенного учреждения "Управление жилищно-коммунального хозяйства города Урай", согласно установленным тарифам на жилищно-коммунальные услуги.

2.17. В случаях, если недвижимое муниципальное имущество предоставляется в аренду организациям любой организационно-правовой формы, осуществляющим деятельность, связанную со строительством социальных объектов, в том числе жилых домов (включает в себя коды группировок видов экономической деятельности, входящих в группы 41.20, 42.21, 42.22, 42.91, 42.99, 43.21, 43.22, 43.29, 43.31, 43.32, 43.33, 43.34, 43.91, 43.99 ОКВЭД), размер годовой арендной платы недвижимого муниципального имущества устанавливается равным 1700,00 рублей за один квадратный метр здания или помещения.

2.18. В случае, если муниципальное имущество предоставляется арендатору по истечении срока договора аренды, в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

2.19. Утратил силу с 1 января 2019 года. - Постановление Администрации города Урай от 04.07.2018 N 1633.

2.20. Исключен. - Постановление Администрации города Урай от 10.09.2021 N 2232.

2.21. В случае, если недвижимое муниципальное имущество предоставляется в аренду организациям любой организационно-правовой формы для установки банкоматов, размер годовой арендной платы устанавливается равным 13000 рублей.

(п. 2.21 введен постановлением Администрации города Урай от 20.02.2017 N 397; в ред. постановления Администрации города Урай от 19.12.2017 N 3741)