**АКТУАЛЬНАЯ РЕДАКЦИЯ**

Приложение к постановлению

администрации города Урай

от 18.01.2016 №21

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

(в редакции постановлений администрации города Урай от 20.02.2017 №397,

от 23.08.2017 №2443, от 19.12.2017 №3741, от 04.07.2018 №1633, от 10.09.2021 №2232, от 25.04.2023 №850, от 22.02.2024 №310)

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 №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), предоставленными индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, за исключением недвижимого муниципального имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Урай, определяется по формуле:

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

Ап – годовой размер арендной платы, руб.;

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап IV кв. - размер арендной платы за IV квартал, руб.

Размер арендной платы **за I квартал** определяется по формуле:

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, где:

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

S - арендуемая площадь, м2;

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

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», 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, руб.;

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

Размер арендной платы **за II квартал** определяется по формуле:

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

Ап II кв. – размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап I кв. – размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Размер арендной платы **за III квартал** определяется по формуле:

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

Ап III кв. – размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап II кв. – размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Размер арендной платы **за IV квартал** определяется по формуле:

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

Ап IV кв. - размер арендной платы за IV квартал, руб.;

Ап III кв. – размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

2.1.1. Размер годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, предоставленным индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, и расположенным на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Урай, определяется по формуле:

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

Ап – годовой размер арендной платы, руб.;

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап IV кв.- размер арендной платы за IV квартал, руб.

 Размер арендной платы **за I квартал** определяется по формуле:

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) х Кзу, где:

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

S - арендуемая площадь, м2;

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

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», 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, руб.;

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности.

Размер арендной платы **за II квартал** определяется по формуле:

Ап II кв. = ((Ап I кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кзу, где:

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап I кв. – размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности.

Размер арендной платы **за III квартал** определяется по формуле:

Ап III кв. = ((Ап II кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кзу, где:

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности.

Размер арендной платы **за IV квартал** определяется по формуле:

Ап IV кв. = ((Ап III кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кзу, где:

Ап IV кв.- размер арендной платы за IV квартал, руб.

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности.

2.1.2. Размер годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, предоставленным физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», за исключением недвижимого муниципального имущества, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Урай, определяется по формуле:

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

Ап – годовой размер арендной платы, руб.;

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап IV кв.- размер арендной платы за IV квартал, руб.

Размер арендной платы **за I квартал** определяется по формуле:

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) х Кн, где:

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

S - арендуемая площадь, м2;

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

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», 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, руб.;

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

Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Размер арендной платы **за II квартал** определяется по формуле:

Ап II кв. = ((Ап I кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кн, где:

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап I кв. – размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Размер арендной платы **за III квартал** определяется по формуле:

Ап III кв. = ((Ап II кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кн, где:

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Размер арендной платы **за IV квартал** определяется по формуле:

Ап IV кв. = ((Ап III кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кн, где:

Ап IV кв. - размер арендной платы за IV квартал, руб.;

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.1.3. Размер годовой арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, предоставленным физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и расположенным на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Урай, определяется по формуле:

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

Ап – годовой размер арендной платы, руб.;

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап IV кв.- размер арендной платы за IV квартал, руб.

Размер арендной платы **за I квартал** определяется по формуле:

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) х Кзу) х Кн, где:

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

S - арендуемая площадь, м2;

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

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, руб.;

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

 Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

 Размер арендной платы **за II квартал** определяется по формуле:

Ап II кв. = ((Ап I кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кзу) х Кн, где:

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ап I кв. - размер арендной платы за I квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

 Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Размер арендной платы **за III квартал** определяется по формуле:

Ап III кв. = ((Ап II кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кзу) х Кн, где:

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ап II кв. - размер арендной платы за II квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

 Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

Размер арендной платы **за IV квартал** определяется по формуле:

 Ап IV кв. = ((Ап III кв. x Ки) + 1/4Си + 1/4Ос) х Кзу) х Кн, где:

Ап IV кв. - размер арендной платы за IV квартал, руб.;

Ап III кв. - размер арендной платы за III квартал, руб.;

Ки - коэффициент индексации;

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

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

Кзу - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

 Кн – коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации.

*(п.2.1 в ред. постановлений администрации города Урай от 10.09.2021 №2232, от 22.02.2024 №310)*

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

*(п.2.2 в ред. постановления администрации города Урай от 22.02.2024 №310)*

 2.3. Коэффициент типа здания (Кт) устанавливается равным:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип здания | Коэффициент типа здания (Кт) |
| Складские здания, помещения, гаражи | 0,6 |
| Нежилые помещения, расположенные в зданиях в деревянном исполнении | 0,7 |
| Прочие нежилые помещения, здания, сооружения, производственные здания и помещения (за исключением нежилых помещений, расположенных в зданиях в деревянном исполнении) | 1,1 |

*(п.2.3 в ред. постановления администрации города Урай от 25.04.2023 №850)*

 2.4. Коэффициент типа деятельности (Ктд) устанавливаются равным:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | 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 |
| *строка 5 таблицы в ред. постановления администрации города Урай от 04.07.2018 №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, 61.120 ОКВЭД) | 0,7 |
| *строка 7 таблицы в ред. постановления администрации города Урай от 23.08.2017 №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 |
| *строка 9 таблицы введена постановлением администрации города Урай от 04.07.2018 №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 |
| *строка 10 таблицы введена постановлением администрации города Урай от 04.07.2018 №1633* |
| 11. | Деятельность, осуществляемая самозанятыми гражданами, определённая как социально значимая в соответствии с муниципальной программой «Развитие малого и среднего предпринимательства, потребительского рынка и сельскохозяйственных товаропроизводителей города Урай», утвержденной постановлением администрацией города Урай от 30.09.2020 №2366 и осуществляемая исключительно в целях, указанных в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» | 0,3 |
| *строка 11 таблицы введена постановлением администрации города Урай от 10.09.2021 №2232* |

 Коэффициент типа деятельности (Ктд), не указанный в настоящем пункте, 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 домовОтдельно стоящие здания | 1,2 |

*(таблица п.2.5 в ред. постановления администрации города Урай от 10.09.2021 №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 №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 №2232)*

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

 2.9.1. Коэффициент, учитывающий расположение недвижимого муниципального имущества на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности города Урай, (Кзу) устанавливается равным 1,03.

 2.9.2. Коэффициент надбавки, учитывающий обязанность арендодателя по начислению и перечислению налога на добавленную стоимость в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, (Кн) устанавливается равным 0,2.

*(п.2.9 в ред. постановления администрации города Урай от 22.02.2024 №310)*

 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](#P42) 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.

 2.12.1. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом ежегодно в одностороннем порядке изменяется арендодателем на размер уровня инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором движимое имущество передано в аренду.

*(п.п.2.12.1 в ред. постановления администрации города Урай от 25.04.2023 №850)*

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

 2.14. Пункт утратил силу. - *Постановление администрации города Урай от 04.07.2018 №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. постановлений администрации города Урай от 20.02.2017 №397, от 19.12.2017 №3741)*

2.16. В случаях, если в аренду предоставляются имущественные комплексы водоснабжения и водоотведения, размер годовой арендной платы устанавливается по формуле:

Ап = Рао х Ки, где:

Ап - годовой размер арендной платы, руб.;

Рао - годовой размер амортизационных отчислений, руб.;

Ки – коэффициент индексации, который устанавливается равным 0,46.

2.16.1. В случаях, если в аренду предоставляется имущественный комплекс энергоснабжения, размер годовой арендной платы устанавливается равным годовому размеру амортизационных отчислений.

*(п.2.16 в ред. постановления администрации города Урай от 22.02.2024 №310)*

 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. Пункт утратил силу. - *Постановление администрации города Урай от 04.07.2018 №1633.*

 2.20. Пункт утратил силу. - *Постановление администрации города Урай от 10.09.2021 №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 введён постановлением администрации города Урай от 20.02.2017 №397, в ред.постановления администрации города Урай от 19.12.2017 №3741)*

 2.22. В случае если объём частных инвестиций (собственных средств), затраченных арендатором на улучшение арендуемого имущества в течение всего срока действия договора аренды имущества составляет 500 000 рублей и более, такому арендатору устанавливается льготный размер арендной платы, начисленной за первые три полных месяца от начала действия договора, путем применения коэффициента корректировки в размере 0,5.

*(п.2.22 в ред. постановления администрации города Урай от 25.04.2023 №850)*

 2.23. При передаче в аренду муниципального имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) годовой арендной платы в первые 2 года аренды муниципального имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц за каждый квадратный метр арендуемого муниципального имущества за один объект муниципального имущества при соблюдении следующих условий:

субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным статьей 24.1 Федерального закона от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект муниципального имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды муниципального имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с пунктами 2.1 – 2.21 Порядка.

*(п.2.23 введён постановлением администрации города Урай от 22.02.2024 №310)*