# cid:image001.jpg@01CE14E5.B6370B10

# ГОРОДСКОЙ ОКРУГ УРАЙ

### **Ханты - Мансийского автономного округа – Югры**

# Администрация ГОРОДА УРАЙ

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

#

# О внесении изменений в приложение

# к постановлению администрации города Урай

# от 18.01.2016 №21

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», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Урай, определённым решением Думы города Урай от 25.06.2009 №56:

1. Внести в приложение к постановлению администрации города Урай от 18.01.2016 №21 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом» изменения согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Урай в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города Урай – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай В.Р. Гарифова.

Глава города Урай Т.Р. Закирзянов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению администрации города Урай от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_ |

Изменения в Порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом

1. Пункт 2.1 изложить в новой редакции:

«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. Дополнить пунктом 2.1.1 следующего содержания:

«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.».

3. Дополнить пунктом 2.1.2 следующего содержания:

«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.».

4. Дополнить пунктом 2.1.3 следующего содержания:

«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.».

 5. Пункт 2.2 изложить в новой редакции:

«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.».

6. В пункте 2.4 слово «подпункте» заменить словом «пункте».

7. Дополнить пунктом 2.9.1 следующего содержания:

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

8. Дополнить пунктом 2.9.2 следующего содержания:

«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.».

9. Пункт 2.16 изложить в новой редакции:

«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.».

10. Дополнить пунктом 2.16.1 следующего содержания:

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

11. Дополнить пунктом 2.23 следующего содержания:

«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.».