



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

От «29» декабря 2018 г.

№ 3082

Об утверждении Порядка расчёта
арендной платы за пользование
муниципальным имуществом
города Когалыма

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Думы города Когалыма от 26.04.2011 №16-ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма»:

1. Утвердить:

1.1. Порядок расчёта арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, включёнными в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4, 6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Порядок расчёта арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, включённым в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и за

пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплённым на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4, 6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

1.3. Начальную цену арендной платы за пользование торговым киоском, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма – 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек в месяц.

2. Установить, что начальная цена арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, определяется на основании отчёта независимого оценщика об оценке стоимости аренды муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением:

2.1. предоставления муниципального имущества города Когалыма, включённого в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

2.2. предоставления муниципального имущества города Когалыма в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4, 6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2.3. Начальная цена арендной платы за пользование объектами движимого и недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 устанавливается согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

3. Переуступка прав пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, закреплённым на праве аренды в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4, 6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и включённого в перечень муниципального имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, не допускается.

4. Муниципальным предприятиям и учреждениям города Когалыма, рекомендовать при передаче муниципального имущества города Когалыма, закреплённого на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в аренду иным юридическим и физическим лицам, руководствоваться настоящим постановлением.

5. Настоящее постановление не распространяется на правоотношения по расчёту арендной платы за земельные участки.

6. Постановление Администрации города Когалыма от 24.07.2014 №1817 «Об утверждении порядка расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Когалыма» признать утратившим силу.

7. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (А.В.Ковальчук) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления и приложения к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

8. Опубликовать настоящее постановление и приложения к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.admkogalym.ru).

9. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2019.

10. Контроль за выполнением постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма А.В.Ковальчука.

Глава города Когалыма



Н.Н.Пальчиков



Приложение 1
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 29.12.2018 №3082

ПОРЯДОК

расчёта арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, включёнными в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4, 6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. Расчёт арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, производится по формуле:

$$A_{п} = S \times A,$$

где:

S – общая площадь объекта недвижимого имущества, предоставляемого в аренду;

A – величина годовой арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества.

2. Величина годовой арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества производится по формуле:

$$A = A_{ср} \times K_{тп} \times K_{ци} \times K_{а} \times 12 \text{ мес.},$$

где:

A_{ср} – средняя рыночная величина арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества в месяц (без учёта НДС, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимого имущества и коммунальных платежей) – 600,00 рублей.

Коэффициент учитывающий тип недвижимого имущества (K_{тп}):

№ п/п	Наименование	K _{тп}
1.	Недвижимое имущество в многоквартирном жилом доме	0,7
2.	Недвижимое имущество в отдельном стоящем здании, строении	1,0
3.	Прочее (не указанное выше)	

Примечание: если арендуемые объекты недвижимого имущества имеют разные коэффициенты Ктп, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе такого имущества, а затем суммируются.

Коэффициент целевого использования недвижимого имущества (Кци):

№ п/п	Наименование	Кци	
		в том числе по типу недвижимого имущества	
		1	2-3
1.	Использование недвижимого имущества под офис	1,0	1,0
2.	Организация ремесленной деятельности	0,25	0,1
3.	Организация центра временного пребывания детей дошкольного возраста	0,25	0,1
4.	Организация образовательного процесса детей и взрослого населения	0,25	0,1
5.	Предоставление недвижимого имущества для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, обеспечение благоприятных стартовых условий, предоставление консультативных услуг и бизнес-образования, для передачи в субаренду недвижимого имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющие социально значимые виды деятельности	0,25	0,07
6.	Осуществление бытового обслуживания		
6.1.	Парикмахерские услуги и салон красоты	0,6	0,2
6.2.	Прочее бытовое обслуживание	0,35	0,2
7.	Использование недвижимого имущества под склад	0,3	0,3
8.	Организация общественного питания	0,3	0,3
9.	Организация воздушного движения	0,3	0,25
10.	Организация физической культуры и спорта для детей и взрослого населения	0,3	0,1
11.	Осуществление деятельности Центрального банка Российской Федерации	0,3	0,2
12.	Размещение некоммерческой организации	0,3	0,2
13.	Сопровождение программных продуктов и техническое обслуживание компьютерной техники	0,3	0,2
14.	Организация приёма платежей за жилищно-коммунальные услуги	0,3	0,15
15.	Размещение лечебно-консультационного центра, врачебных кабинетов для медицинского обслуживания	0,3	0,1

16.	Размещение мастерских	0,3	0,1
17.	Организация ритуальных услуг населению, содержание мест захоронения	0,3	0,1
18.	Осуществление деятельности по обслуживанию самолётов, пассажиров, организация работы аэропортового комплекса и обеспечение безопасности полётов	0,3	0,05
19.	Осуществление жилищно-коммунальных услуг	0,35	0,15
20.	Размещение автотранспорта, осуществляющего пассажирские перевозки	0,6	0,1
21.	Прочее (не указанное выше)	0,6	0,5

Коэффициент целевого использования недвижимого имущества ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе 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 объект недвижимого имущества передан в аренду.

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Ka)

№ п/п	Категория арендатора	Ka	
		в том числе по типу недвижимого имущества	
		1	2-3
1.	Субъект малого и среднего предпринимательства, осуществляющий социально значимый вид деятельности, в том числе: - бытовое обслуживание населения; - ремесленная деятельность, традиционные народные промыслы; - сельскохозяйственная деятельность; - услуги в сфере семейного, молодежного и детского досуга (за исключением бань и саун); - образование; - жилищно-коммунальные услуги, в том числе: начисление, учёт потребителей и сбор платежей; - осуществление пассажирских перевозок; - здравоохранение (за исключением стоматологии); - предоставление социальных услуг населению;	0,8	0,5

	<ul style="list-style-type: none"> - ритуальные услуги и содержание мест захоронения; - оказание транспортных услуг для социального обслуживания населения; - организация общественного питания; - услуги в сфере отдыха, культуры, физической культуры и спорта; - строительство социального жилья; - развитие внутреннего туризма; - услуги по уходу и присмотру за детьми; - ветеринарная деятельность; - организация психологических, логопедических занятий; - использующие в своей деятельности инновационные методы в области техники, технологии, организации труда и управления, основанные на использовании достижений науки и передового опыта; - осуществляющие обрабатывающее производство; - услуги музыкальных и художественных школ; - санаторно-оздоровительные услуги; - сбор и переработка дикоросов 		
2.	Организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	0,8	0,6
3.	Прочий субъект малого и среднего предпринимательства	0,9	0,6
4.	Федеральное государственное учреждение, Центральный банк Российской Федерации	1,0	0,6
	Прочее (не указанное выше)	1,0	1,0



Приложение 2
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 29.12.2018 №3082

ПОРЯДОК

расчёта арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, включённым в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплённым на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4, 6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. Расчёт годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, производится следующим образом:

1.1. При передаче в пользование движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Когалыма, с остаточной стоимостью, применяется формула:

$A = C_a \times K_{вд} + \text{годовая сумма транспортного налога}^* + \text{годовая сумма налога на имущество,}$

где:

A - сумма годовой арендной платы, рублей;

C_a – сумма годовой амортизации, рублей;

$K_{вд}$ – коэффициент вида деятельности.

1.2. При передаче в пользование движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Когалыма, с нулевой остаточной стоимостью, применяется формула:

$A = 0,5 \times 12 / C_{пд} \times K_{вд} \times B_c + \text{годовая сумма транспортного налога,}$

где:

A – сумма годовой арендной платы, рублей;

0,5 – постоянный коэффициент;

12 – количество месяцев в году;

$C_{пд}$ – срок полезного действия;

$K_{вд}$ – коэффициент вида деятельности;

B_c – балансовая стоимость.

Коэффициент вида деятельности

№ п/п	Виды деятельности	Квд (%)
1.	<ul style="list-style-type: none"> - бытовое обслуживание населения; - ремесленная деятельность; - традиционные народные промыслы; - сельскохозяйственная деятельность; - услуги в сфере семейного, молодёжного и детского досуга (за исключением бань и саун); - образование; - жилищно-коммунальные услуги, в том числе: начисление, учёт потребителей и сбор платежей; - осуществление пассажирских перевозок; - здравоохранение (за исключением стоматологии); - предоставление социальных услуг населению; - ритуальные услуги и содержание мест захоронения; - оказание транспортных услуг для социального обслуживания населения; - организация общественного питания; - услуги в сфере отдыха, культуры, физической культуры и спорта; - строительство социального жилья; - развитие внутреннего туризма; - услуги по уходу и присмотру за детьми; - ветеринарная деятельность; - организация психологических, логопедических занятий; - использующие в своей деятельности инновационные методы в области техники, технологии, организации труда и управления, основанные на использовании достижений науки и передового опыта; - осуществляющие обрабатывающее производство; - услуги музыкальных и художественных школ; - санаторно-оздоровительные услуги; - сбор и переработка дикоросов 	0,25
2.	Прочие виды деятельности, не указанные выше	1,1

* Годовая сумма транспортного налога определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и является частью формулы в случае передачи в аренду транспортных средств.