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

ДУМА ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА

РЕШЕНИЕ

от 27 ноября 2015 г. N 913

О МЕТОДИКЕ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО

Список изменяющих документов

(в ред. решения Думы города Нижневартовска от 20.05.2016 N 1033)

Рассмотрев проект решения Думы города Нижневартовска "О Методике расчета арендной платы за муниципальное имущество", внесенный главой администрации города Нижневартовска, руководствуясь статьей 19 Устава города Нижневартовска, Дума города решила:

1. Утвердить [Методику](#P28) расчета арендной платы за муниципальное имущество согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города Нижневартовска

М.В.КЛЕЦ

Дата подписания 30 ноября 2015 года

Приложение

к решению Думы

города Нижневартовска

от 27.11.2015 N 913

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО

Список изменяющих документов

(в ред. решения Думы города Нижневартовска от 20.05.2016 N 1033)

1. Общие положения

1. Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество (далее - Методика) применяется при определении:

- начальной арендной платы в целях организации торгов на право заключения договоров аренды;

- арендной платы при заключении договоров аренды в предусмотренных законом случаях без проведения торгов;

- арендной платы при заключении договоров аренды на новый срок (продлении).

2. Размер арендной платы, устанавливаемый при заключении договоров аренды на новый срок (продлении), рассчитанный в соответствии с Методикой, не может быть ниже размера, установленного ранее заключенными договорами аренды.

3. При организации торгов на право заключения договоров аренды рассчитанный в соответствии с Методикой размер годовой арендной платы подлежит округлению до рублей.

4. В случае применения в расчете арендной платы за использование нежилых помещений (зданий) согласно [разделу 2](#P45) Методики коэффициента вида деятельности арендатора Кд < 1,0 иные коэффициенты, предусмотренные [разделами 4](#P175), [5](#P182), [7](#P196), [10](#P215) Методики, применению не подлежат.

(п. 4 введен решением Думы города Нижневартовска от 20.05.2016 N 1033)

2. Расчет арендной платы за использование нежилых

помещений (зданий)

1. Расчет арендной платы производится по следующей формуле:

А = Р x Кз x Кп x (Ам + Д x Кд) : 100% x S,

где:

А - размер арендной платы в год (в рублях);

Р - рыночная стоимость 1 кв. м передаваемого в аренду объекта без учета НДС;

Кз - коэффициент места расположения передаваемого в аренду объекта;

Кп - коэффициент комфортабельности арендуемого помещения;

Ам - процент амортизационных отчислений - 1%;

Д - арендный доход - 3,5%;

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади;

S - площадь помещения (кв. м).

2. Значения коэффициентов, используемых для расчета арендной платы:

1) коэффициент места расположения помещения (здания) (Кз) в соответствии с [таблицей 1](#P64):

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Адресные ориентиры | Значение коэффициента Кз |
| 1. | Микрорайоны: 5з, 5в, 8, 8а, 9, 9а, квартал Центральный, квартал А, квартал Б, квартал П, квартал П1, квартал П2, квартал П3, квартал Молодежный, общественный центр "I очереди строительства", спортивно-оздоровительная зона, парковая зона | 1,2 |
| 2. | Микрорайоны: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 7а, 11, 12, 13, 14, 15, 16, квартал 16а, квартал Мира, квартал Озерный, общественный центр "II очереди строительства" | 1,0 |
| 3. | Микрорайоны: 10, 10а, 10б, 10в, 10г, поселок МЖК, промышленная зона, старая часть города, квартал Северный, кварталы: 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 | 0,8 |

2) коэффициент комфортабельности (Кп) в соответствии с [таблицей 2](#P81):

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Тип помещения (здания) | Значение коэффициента Кп |
| 1. | Помещения, расположенные на первом и втором этажах здания, встроенно-пристроенные помещения, отдельно стоящие благоустроенные здания | 1,1 |
| 2. | Помещения, расположенные выше второго этажа здания | 1,0 |
| 3. | Помещения, расположенные в цокольных этажах | 0,9 |
| 4. | Помещения в деревянных зданиях и отдельно стоящих объектах технического назначения, ЦТП, бойлерные, отапливаемые склады и гаражи | 0,7 |
| 5. | Подвальные помещения, технические этажи, мансарды | 0,5 |
| 6. | Неотапливаемые склады и гаражи | 0,4 |

3) коэффициент вида деятельности арендатора (Кд) в соответствии с [таблицей 3](#P107):

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Цель использования | Значение коэффициента Кд |
| 1. | Передача в субаренду | 6,0 |
| 2. | Банки, биржи, ночные клубы, дискотеки, а также размещение банкоматов, платежных терминалов и иного стационарно устанавливаемого оборудования (при этом передаваемая в аренду для установки такого оборудования площадь помещения должна составлять не менее 2 кв. м) | 5,0 |
| 3. | Аудиторские фирмы, офисы нотариусов, страховая деятельность | 4,5 |
| 4. | Торговля, реализация лекарственных средств и изделий медицинского назначения, реализация и прокат видео-, кино- и аудиопродукции, компьютерные клубы, административные помещения (офисы, за исключением указанных в [пункте 3](#P118) настоящей таблицы, а также офисов государственных учреждений и политических партий), рестораны, бары, а также помещения общественного назначения, цель использования которых определяется арендатором | 4,0 |
| 5. | Предприятия общественного питания (за исключением баров и ресторанов, а также указанных в [пункте 11](#P142) настоящей таблицы), гостиницы | 3,5 |
| 6. | Оказание образовательных, медицинских и ветеринарных услуг (за исключением указанных в [пункте 11](#P142) настоящей таблицы) | 3,0 |
| 7. | Транспортные агентства и транспортные услуги (всех видов транспорта), издательства, аптеки (с изготовлением лекарственных препаратов), парикмахерские и косметические салоны (площадью от 40 и более кв. м), спортивные клубы | 2,5 |
| 8. | Отделения связи, размещение оборудования связи, редакции средств массовой информации, офисы государственных учреждений и политических партий, производственные помещения, в том числе предприятий жилищно-коммунального хозяйства, пекарни, парикмахерские и косметические салоны (площадью менее 40 кв. м) | 2,0 |
| 9. | Ателье по пошиву одежды, обуви, мастерские по ремонту теле- и радиоаппаратуры, бытовой техники, обуви, часов, ювелирные мастерские, фотомастерские, химчистки, прачечные, услуги бань и иные бытовые услуги, предусмотренные Общероссийским классификатором услуг населению (за исключением парикмахерских и косметических услуг), магазины комиссионной торговли, мастерские и цеха по изготовлению рекламной продукции | 1,5 |
| 10. | Гаражи, хранилища, склады, подсобные помещения, офисы общественных организаций | 1,0 |
| 11. | Использование имущества в целях исполнения муниципального контракта, заключенного по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральными законами от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", от 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление имущества в аренду для этих целей было предусмотрено документацией о закупке в порядке, предусмотренном пунктом 10 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции"; производство импортозамещаемой и экспортной продукции; осуществление социально значимых видов предпринимательской деятельности, включая:а) содействие профессиональной ориентации и трудоустройству, включая содействие самозанятости;б) социальное обслуживание граждан, услуги по медицинской реабилитации, физическая культура и массовый спорт;в) деятельность дошкольных образовательных организаций, а также индивидуальных предпринимателей, осуществляющих образовательную деятельность в сфере дошкольного образования, организация групп дневного времяпрепровождения детей дошкольного возраста по уходу и присмотру за детьми;г) проведение занятий в детских и молодежных кружках, секциях, студиях;д) производство и (или) реализация медицинской техники, протезно-ортопедических изделий, а также технических средств, включая автотранспорт, материалы, которые могут быть использованы исключительно для профилактики инвалидности или реабилитации инвалидов;е) обеспечение культурно-просветительской деятельности (театр, школы-студии, музыкальные учреждения, творческие мастерские и т.д.);ж) предоставление образовательных услуг группам граждан, имеющим ограниченный доступ к образовательным услугам;з) содействие вовлечению в социально активную деятельность социально незащищенных групп граждан (инвалиды, сироты, выпускники детских домов, пожилые люди, люди, страдающие наркоманией и алкоголизмом и т.д.);и) выпуск периодических печатных изданий, а также книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой. | 0,1 |
| (в ред. решения Думы города Нижневартовска от 20.05.2016 N 1033) |

3. Плата за места общего пользования.

При передаче в аренду (кроме передачи в почасовое использование) помещений, при эксплуатации которых арендатор пользуется совместно с другими пользователями прилегающими к ним либо функционально с ними связанными местами общего пользования (коридорами, санузлами и т.п.), при расчете арендной платы дополнительно учитывается площадь мест общего пользования, рассчитанная пропорционально основной площади арендуемых помещений.

4. В случае передачи имущества в аренду на срок не более чем 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев, в формуле расчета арендной платы, приведенной в [пункте 1](#P48) настоящего раздела, применяется величина Р, равная базовой ставке средней стоимости 1 квадратного метра объектов нежилого фонда для расчета арендной платы за 1 квадратный метр площади помещения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, установленной Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на текущий год, без учета НДС.

(п. 4 введен решением Думы города Нижневартовска от 20.05.2016 N 1033)

3. Расчет арендной платы за использование движимого

имущества, а также объектов недвижимости, не относящихся

к нежилым помещениям (зданиям)

1. Расчет арендной платы производится по следующей формуле:

А = Р x 10%,

где:

А - размер арендной платы в год (в рублях);

Р - рыночная стоимость передаваемого в аренду имущества без учета НДС;

10% - арендный процент.

2. При использовании движимого имущества, а также объектов недвижимости, не относящихся к нежилым помещениям (зданиям), в целях, указанных в [пункте 11 таблицы 3 раздела 2](#P142) Методики, размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с [пунктом 1](#P165) настоящего раздела, подлежит умножению на коэффициент 0,1.

4. Расчет арендной платы за использование имущества

управляющими и подрядными организациями при управлении

и (или) эксплуатации жилых многоквартирных домов

1. Плата за использование передаваемого в аренду имущества управляющим и подрядным организациям рассчитывается в соответствии с [разделами 2](#P45) и [3](#P161) Методики. При этом арендная плата за использование 1 кв. м нежилого помещения (здания), рассчитанная согласно [разделу 2](#P45) Методики, не может превышать плату за содержание и ремонт 1 кв. м общего имущества согласно действующим тарифам по внесению платы за содержание и ремонт жилых помещений, утвержденным муниципальным правовым актом.

2. Размер арендной платы, рассчитанный согласно [разделу 3](#P161) Методики, подлежит умножению на коэффициент 0,1.

5. Расчет арендной платы за использование имущества

организациями инвалидов

При использовании имущества организациями со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50%, в том числе:

- организациями, учредителями или участниками которых являются инвалиды;

- общественными организациями инвалидов,

к размеру арендной платы за использование имущества, полученному в результате расчета по Методике, применяется понижающий коэффициент 0,5.

6. Расчет арендной платы за использование транспортных

средств для обеспечения пассажирских перевозок на маршрутах

городской транспортной сети

Плата за использование передаваемых в аренду транспортных средств для обеспечения автомобильных пассажирских перевозок на маршрутах городской транспортной сети, а также обеспечения специализированных пассажирских перевозок детей и инвалидов автомобильным транспортом рассчитывается в соответствии с [разделом 3](#P161) Методики и подлежит умножению на коэффициент 0,1.

7. Расчет арендной платы за использование муниципальными

образовательными организациями имущества иных муниципальных

образовательных организаций

В случаях передачи муниципальными образовательными организациями закрепленного за ними на праве оперативного управления имущества в аренду иным муниципальным образовательным организациям города Нижневартовска в целях осуществления последними деятельности, направленной на решение вопросов местного значения городского округа, определенных законодательством Российской Федерации, плата за использование передаваемого в аренду имущества рассчитывается в соответствии с Методикой и подлежит умножению на коэффициент 0,01.

8. Расчет арендной платы при применении почасовой оплаты

за аренду муниципального имущества

При применении почасовой оплаты за аренду муниципального имущества годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с Методикой и делится на норму рабочего времени в году для определения арендной платы за 1 час. Нормой рабочего времени признается количество рабочих часов в соответствии с графиком работы муниципальной организации - балансодержателя муниципального имущества.

9. Арендная плата при передаче в аренду муниципального

имущества зарегистрированным кандидатам на муниципальные

и государственные выборные должности при организации выборов

1. При передаче в аренду муниципального имущества зарегистрированным кандидатам на муниципальные и государственные выборные должности, их доверенным лицам, представителям избирательных объединений, выдвинувших зарегистрированного кандидата, для проведения встреч с избирателями, организации избирательного штаба кандидата при организации выборов арендная плата рассчитывается за месяц путем умножения базовой ставки арендной платы на прогнозный показатель индекса потребительских цен, разработанный Министерством экономического развития Российской Федерации, и утверждается правовым актом администрации города.

2. Базовая ставка арендной платы в целях, указанных в [пункте 1](#P211) настоящего раздела Методики, устанавливается в сумме 500,00 руб. (без учета НДС) за 1 кв. м площади помещения.

3. При передаче в аренду движимого муниципального имущества в целях, указанных в [пункте 1](#P211) настоящего раздела, арендная плата определяется в размере 1% балансовой стоимости имущества за месяц (без учета НДС).

10. Расчет арендной платы за использование имущества

организациями, наделенными правовым статусом

"некоммерческая организация - исполнитель

общественно полезных услуг"

(введен решением Думы города Нижневартовска

от 20.05.2016 N 1033)

При использовании имущества организациями, наделенными правовым статусом "некоммерческая организация - исполнитель общественно полезных услуг", к размеру арендной платы за использование имущества, полученному в результате расчета по Методике, применяется понижающий коэффициент 0,5.