

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 26 декабря 2012 года
№ 281-V ДГ

Об утверждении методики расчёта
арендной платы за пользование
муниципальным имуществом,
расположенным на территории
города

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 03.12.2012), решением Думы города от 25.04.2012 № 176-V ДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (в редакции) Дума города РЕШИЛА:

1. Утвердить методику расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (далее – методика), согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2013.

Председатель Думы города

_____ С.А. Бондаренко

«26» декабря 2012 г.

Глава города

_____ Д.В. Попов

«26» декабря 2012 г.

Методика расчёта арендной платы

1. Расчёт стоимости арендной платы одного квадратного метра нежилых помещений в месяц производится по формуле:

$$A = Ц \times K_{\text{оц}} \times K_{\text{кат}} \times K_{\text{п}}, \text{ где:}$$

A – стоимость арендной платы одного квадратного метра общей площади нежилых помещений в месяц (рублей);

$Ц$ – базовая ставка стоимости одного квадратного метра общей площади нежилых помещений в месяц (рублей) (приложение 2 к методике).

В период с 01.01.2013 по 31.12.2013 для целевого использования арендуемого имущества, указанного в приложении 6 к методике, применяются базовые ставки стоимости одного квадратного метра общей площади нежилых помещений в месяц (рублей) в соответствии с данным приложением;

$K_{\text{оц}}$ – коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого недвижимого муниципального имущества (приложение 3 к методике);

$K_{\text{кат}}$ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора (приложение 4 к методике);

$K_{\text{п}}$ – коэффициент, учитывающий тип помещения (приложение 5 к методике).

При отсутствии в приложении 1 к методике наименований районов, улиц, проездов и проспектов, на которых расположены арендуемые помещения, для расчёта арендной платы используется базовая ставка, установленная для зоны, включающей ближайшие расположенные районы, улицы, проезды и проспекты, при этом районы, улицы, проезды и проспекты, не указанные в приложении 1 к методике, должны соответствовать установленным зонам.

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

2. В зависимости от количества заключённых арендатором договоров субаренды арендная плата, установленная по договору аренды, изменяется в следующем порядке:

1) при заключении арендатором до 2-х договоров субаренды (включительно) размер арендной оплаты повышается на 6 % и подлежит

перечислению арендатором в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчёта арендной платы считается дата заключения договора субаренды;

2) при заключении арендатором от 3-х до 5-ти договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 3-его договора субаренды при условии оплаты по первым 2-м договорам субаренды в соответствии с пунктом 1 части 2 настоящей методики;

3) при заключении арендатором от 6-ти до 10-ти договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 6-ого договора субаренды при условии оплаты по первым 5-ти договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2 части 2 настоящей методики;

4) при заключении арендатором свыше 10-ти договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 11-ого договора субаренды при условии оплаты по первым 10-ти договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2, 3 части 2 настоящей методики.

3. При изменении арендной платы в соответствии с частью 2 настоящей методики из общего количества договоров субаренды исключаются договоры субаренды под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

4. Запрещается сдача арендуемых помещений в субаренду для организации игорного бизнеса и проведения лотерей.

5. При расчёте арендной платы за пользование муниципальными остановочными павильонами с киоском-пристроём учитывается площадь киоска-пристроёв, одновременно все обязанности арендаторов по договорам аренды распространяются на общую площадь муниципального остановочного павильона.

6. При проведении арендатором за счёт собственных средств реконструкции арендуемого муниципального имущества производится освобождение от уплаты арендной платы, рассчитанной по действующему договору аренды, на нормативный период времени для выполнения работ по реконструкции, утверждённый специализированной и имеющей лицензию организацией, но не более 4-х месяцев. Согласование освобождения арендатора от уплаты арендной платы оформляется муниципальным правовым актом Администрации города до проведения такой реконструкции.

7. При применении почасовой оплаты за аренду помещений годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с настоящей методикой и делится на норму рабочего времени в году. Нормой рабочего времени признаётся количество рабочих часов в соответствии с графиком работы балансодержателя помещений.

8. Расчёт размера годовой арендной платы оборудования, транспортных средств, прочего имущества первоначальной стоимостью более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев производится по формуле:

$$A = (C_1 \times H_a) / 100 + (C_2 \times K_a) / 100 \times K_{\text{кат}}, \text{ где:}$$

A – годовая арендная плата (рублей);

C₁ – балансовая стоимость (рублей);

C₂ – остаточная стоимость (рублей);

H_a – норма амортизационных отчислений;

K_a – арендный процент;

K_{кат} – коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Расчёт арендной платы за оборудование, используемое для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, производится по формуле:

$$A = (C_1 \times H_a) / 100 + (C_2 \times K_a) / 100 \times K_{\text{кат}} \times K_{\text{оц}}, \text{ где:}$$

K_{оц} – коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике.

Таблица 1

Вид оборудования	Арендный процент
1. Торговое оборудование	20
2. Телекоммутационное оборудование	25
3. Станки, механизмы	10
4. Пищевое оборудование, оборудование общественного питания	15
5. Транспорт	20
6. Оборудование телевизионного вещания	5
7. Оборудование для перевозки пассажиров и грузов	5
8. Прочее	10

9. Расчёт размера годовой арендной платы за использование оборудования, транспортных средств, прочего имущества первоначальной стоимостью более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев с истёкшими сроками амортизационных отчислений производится по формуле:

$A = Ц_1 \times K_a \times 0,5 / 100 \times K_{кат}$, где:

A – годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ – балансовая стоимость (рублей);

K_a – арендный процент;

$K_{кат}$ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Для оборудования, используемого для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, с истёкшими сроками амортизационных отчислений расчёт производится по формуле:

$A = Ц_1 \times K_a \times 0,5 / 100 \times K_{кат} \times K_{оц}$, где:

$K_{оц}$ – коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике.

10. При расчёте размера годовой арендной платы за оборудование, транспортные средства и прочее имущество первоначальной стоимостью менее 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев применяется следующий порядок:

1) в первые 3 года эксплуатации расчёт размера годовой арендной платы производится по формуле:

$A = Ц_1 / 3 + Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат}$, где:

A – годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ – балансовая стоимость (рублей);

K_a – арендный процент;

$K_{кат}$ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Расчёт арендной платы за оборудование, используемое для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, производится по формуле:

$A = Ц_1 / 3 + Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат} \times K_{оц}$, где:

$K_{оц}$ – коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике;

2) в 4-ый и последующие годы эксплуатации расчёт размера годовой арендной платы производится по формуле:

$A = Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат}$, где:

A – годовая арендная плата (рублей);

Ц_1 – балансовая стоимость (рублей);

K_a – арендный процент;

$\text{K}_{\text{кат}}$ – коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Расчёт арендной платы за оборудование, используемое для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, производится по формуле:

$$A = \text{Ц}_1 \times \text{K}_a / 100 \times \text{K}_{\text{кат}} \times \text{K}_{\text{оц}}, \text{ где:}$$

$\text{K}_{\text{оц}}$ – коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике.

11. По нижеследующим формулам производится расчёт размера годовой арендной платы за пользование:

а) недвижимыми объектами, сооружениями, оборудованием и прочим имуществом, входящим в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города, для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг;

б) производственными помещениями для ремонта и обслуживания общественного городского транспорта;

в) транспортными средствами в целях перевозки детей и для осуществления городских пассажирских перевозок на автобусных маршрутах:

1) при первоначальной стоимости имущества более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев:

$$A = \text{Ц}_1 \times \text{H}_a / 100, \text{ где:}$$

A – годовая арендная плата (рублей);

Ц_1 – балансовая стоимость (рублей);

H_a – норма амортизационных отчислений в год;

2) при первоначальной стоимости имущества более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев с истёкшими сроками амортизационных отчислений или в случае использования установленной мощности имущества на 50 % и менее (по согласованию с департаментом городского хозяйства Администрации города):

$$A = \text{Ц}_1 \times \text{H}_a \times 0,5 / 100, \text{ где:}$$

A – годовая арендная плата (рублей);

Ц_1 – балансовая стоимость (рублей);

H_a – норма амортизационных отчислений в год.

12. При стоимости имущества менее 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев:

$$A = Ц_1 \times K_a / 100, \text{ где:}$$

A – годовая арендная плата (рублей);

Ц₁ – балансовая стоимость (рублей);

K_a – арендный процент.

13. Расчёт размера годовой арендной платы за пользование недвижимыми объектами, оборудованием и прочим имуществом, входящим в состав банно-прачечных комбинатов, производится по следующей формуле:

$$A = Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{оп}, \text{ где:}$$

A – годовая арендная плата (рублей);

Ц₁ – балансовая стоимость недвижимых объектов, оборудования и прочего имущества (рублей);

K_a – арендный процент;

K_{оп} – коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Районы, улицы, проезды и проспекты, разделённые на зоны

Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
30 лет Победы (д. 1 – 30)	30 лет Победы (д. 30 – 62)	18 зона Главснаб	Автомобилистов
50 лет ВЛКСМ	60 лет Октября	30 лет Победы (д. 62 – 86)	Андреевский заезд
Бульвар Писателей	Артема	Аэрофлотская	Аэропорт
Бажова	Восход	Быстринская	Буровая
Бахилова		Взлетный	ГРЭС
Гагарина	Геологическая	Гидростроитель	Заячий остров
Генерала Иванова	Геологов	Грибоедова	им. Глухова
Декабристов	Губкина	Домостроителей	Индустриальная
Дзержинского	Иосифа Каролинского	Звездный	Инженерная
Дружбы	Ивана Кайдалова	Игоря Киртбая	Лесная
Григория Кукуевицкого	Комсомольский	Крылова	Локомотивный
Ленина	Мелик-Карамова	Медвежий угол	пос. Белый Яр
Ленинградская	Мира (д. 47 – 56)	Мечникова	Промзона
Лермонтова	Нефтяников	Московская	Промузел
Магистральная	Первопроходцев	Мунарева	Промышленная
Майская	Пролетарский	Нагорная	СМП
Маяковского	Рабочая	Нефтеюганское шоссе	Снежный
Мира (д. 1 – 47)	УБР	Нижневартовское шоссе	Солнечный
Набережный	Федорова	пос. Кедровый	Сосновая
Островского	Флегонта Показаньева	Привокзальная	Таежный
Просвещения	Энтузиастов	Производственная	Технологическая
Профсоюзов	Югорская	Рыбников	Энергостроителей
Пушкина	Юности	Сергея Безверхова	Юность
Республики		Сургутская	
Северная		Терешковой	
Сибирская		Толстого	
Свободы		Фармана Салманова	

Студенческая		Черный мыс	
Университетская		Щепеткина	
Чехова			
Энгельса			
Энергетиков			

Базовые ставки арендной платы за один квадратный метр в месяц

(рублей)

№ п/п	Цель использования арендуемого недвижимого имущества	Базовые ставки за 1 кв. метр в месяц			
		В том числе по зонам			
		I	II	III	IV
1.	Бытовое обслуживание	652	372	283	203
2.	Аптека, оптика:	807	646	481	323
2.1.	Производство лекарственных и оптических форм	807	646	481	323
2.2.	Отпуск лекарственных средств по льготным рецептам гражданам, имеющим право на получение набора социальных услуг	404	323	240	162
3.	Образование	719	563	439	174
4.	Торговля (включая торговлю по типу выставочных залов):				
4.1.	Торговля продовольственными товарами	950	837	678	407
4.2.	Торговля промышленными товарами	1 140	946	753	557
4.3.	Торговля книгами, периодическими изданиями	612	269	184	126
4.4.	Оптовая торговля	673	505	380	284
4.5.	Торговля детским питанием	566	509	433	336
4.6.	Торговля товарами смешанного ассортимента	1 071	768	537	380
5.	Склад:				
5.1.	Холодный склад	264	239	203	143
5.2.	Тёплый склад	269	252	228	187
6.	Гараж:				
6.1.	Тёплый гараж	370	339	311	285
6.2.	Холодный гараж	251	224	187	123
7.	Банковская, страховая деятельность	1 585	1 268	888	755
8.	Здравоохранение	928	743	559	371
9.	Ветеринарная клиника	557	445	336	223
10.	Общественное питание:				
10.1.	Ресторан, кафе, бар	618	366	257	217
10.2.	Столовая при предприятии, учреждении	341	299	172	134
11.	Офис	744	472	385	178

12.	Производственное помещение	454	336	217	99
13.	Рынок	3 151	2 521	1 891	1 655
14.	Почта	323	323	323	323
15.	Размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи	569	569	569	569
16.	Культура, детско-подростковый досуг и спорт	136	136	136	136
17.	Досуг (не указанный в части 16 настоящей таблицы)	365	280	240	220
18.	Спорт (не указанный в части 16 настоящей таблицы)	292	252	219	203
19.	Охранная деятельность	857	686	433	389
20.	Салон цветов, подарочный салон	737	469	299	191
21.	Размещение аппарата управления некоммерческой организации	270	270	270	270
22.	Экспертная деятельность, проектно-исследовательские, измерительные работы, научно-практические разработки, производство интеллектуального продукта	643	643	643	643
23.	Персональная творческая мастерская без осуществления предпринимательской деятельности	96	82	67	53
24.	Размещение организации: 1) обслуживающей жилищный фонд; 2) осуществляющей приём платежей за жилищно-коммунальные услуги от граждан; 3) осуществляющей озеленение и благоустройство города	155	155	155	155
25.	Рекламная и дизайнерская деятельность	781	625	387	302
26.	Помещение, используемое для обслуживания и перевозки пассажиров	256	256	256	256
27.	Гостиница	1 137	910	729	583
28.	Прочее (не указанное выше)	989	841	714	609

Коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого недвижимого муниципального имущества ($K_{\text{от}}$)

№ п/п	Отраслевые и целевые характеристики	$K_{\text{от}}$
1.	Бытовое обслуживание:	
1.1.	Бытовое обслуживание льготных категорий граждан (по рекомендации департамента по экономической политике Администрации города)	0,2
1.2.	Прочее бытовое обслуживание	0,7
2.	Аптеки, оптики	0,7
3.	Производство лекарственных и оптических форм	0,4
4.	Образование:	
4.1.	Образовательная деятельность, подлежащая лицензированию уполномоченным органом исполнительной власти	0,6
4.2.	Образовательная деятельность, не подлежащая лицензированию	0,7
5.	Торговая деятельность:	
5.1.	Фирменные магазины предприятий местной промышленности	0,4
5.2.	Торговое обслуживание льготных категорий граждан (по рекомендации департамента по экономической политике Администрации города)	0,3
5.3.	Торговля книгами, периодическими изданиями	0,4
6.	Медицинская деятельность, подлежащая лицензированию	0,5
7.	Общественное питание	0,5
8.	Рынки	0,45
9.	Осуществление организациями, обслуживающими жилой фонд и осуществляющими в арендуемых ими помещениях только расчётно-кассовые операции по оплате жилищно-коммунальных услуг	0,1
10.	Осуществление организациями, обслуживающими жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях только первичного приёма от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства и (или) расчётно-кассовых операций по оплате жилищно-коммунальных услуг	0,3
11.	Осуществление организациями, обслуживающими жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях дополнительно первичного приёма от граждан документов на регистрацию и	0,9

	снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства	
12.	Прочие виды деятельности, не указанные выше	1,0

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора ($K_{\text{кат}}$)

№ п/п	Категория	$K_{\text{кат}}$
1.	Некоммерческая организация, не осуществляющая предпринимательскую деятельность в арендуемом помещении	0,4
2.	Организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства	0,4
3.	Организация любой организационно-правовой формы, в которой численность ветеранов Великой Отечественной войны, других боевых действий и инвалидов составляет не менее 50 % от общей численности работников организации	0,5
4.	Субъекты малого и среднего предпринимательства	0,9
5.	Прочее (не указанное выше)	1,0

Коэффициент, учитывающий тип помещения (K_n)

№ п/п	Тип помещения	K_n
1.	Цокольный этаж с оконными проёмами, полуподвальное помещение без оконных проёмов	0,8
2.	Помещение без оконных проёмов, кроме гаражей и складов (коэффициент применяется к помещениям без оконных проёмов, не относящихся к подвальным, лишь в том случае, если договор аренды заключён только на данное помещение)	0,7
3.	Подвальное помещение	0,6
4.	Здания каркасно-панельные и панельные с металлическим и деревянным каркасом с ограждающими конструкциями из профилированного металлического листа	0,8
5.	Здание деревянное	0,3
6.	Подвальное помещение в деревянном здании	0,1
7.	Здание теплицы:	
7.1.	Использование по назначению	0,3
7.2.	Прочее использование	0,5
8.	Прочее (не указанное выше)	1,0

Базовые ставки арендной платы за один квадратный метр в месяц

(рублей)

№ п/п	Цель использования арендуемого недвижимого имущества	Базовые ставки за 1 кв. метр в месяц			
		В том числе по зонам			
		I	II	III	IV
1.	Аптека, оптика:	730	584	313	200
1.1.	Производство лекарственных и оптических форм	730	584	313	200
1.2.	Отпуск лекарственных средств по льготным рецептам гражданам, имеющим право на получение набора социальных услуг	364	291	155	100
2.	Торговля (включая торговлю по типу выставочных залов):				
2.1.	Торговля продовольственными товарами	879	678	330	252
2.2.	Торговля промышленными товарами	1 100	927	738	345
2.3.	Торговля товарами смешанного ассортимента	922	533	504	236
3.	Холодный склад	239	173	143	89
4.	Гараж:				
4.1.	Тёплый гараж	363	319	213	76
4.2.	Холодный гараж	189	174	161	177
5.	Здравоохранение	864	642	380	230
6.	Ветеринарная клиника	513	382	248	138
7.	Почта	313	313	313	313
8.	Досуг	302	195	182	136
9.	Спорт	255	192	177	126
10.	Экспертная деятельность, проектно- изыскательные, измерительные работы, научно-практические разработки, производство интеллектуального продукта	522	522	522	522
11.	Персональные творческие мастерские без осуществления предпринимательской деятельности	63	52	43	33