## Муниципальное образование Нефтеюганский район

## (Ханты-Мансийский автономный округ – Югра)

## ДУМА НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

## РЕШЕНИЕ

14.04.2010 № 1071

Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности

(С изменениями внесенными решением Думы [от 19.04.2017 № 104](file:///C:\content\act\47c5984a-8a78-423e-a17b-12699e7c93e9.doc))

(С изменениями, внесенными решением Думы [от 19.12.2018 № 309](file:///C:\content\act\953faade-eb90-456f-8e5a-3af9d9d12666.docx))

В соответствии со статьями 209, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 49 Устава муниципального образования Нефтеюганского района, пункта 6.2. приложения 8 к Положению о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования «Нефтеюганский район», утвержденного решением Думы Нефтеюганского района от 07.06.2007 № 385 (с изменениями и дополнениями),

Дума Нефтеюганского районарешила:

1. Утвердить:

1.1. Методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Нефтеюганского района, согласно [приложению 1](file:///C:\content\edition\20308b22-c3ae-49ee-8963-fae9982eae66.doc#Приложение1).

1.2. Методику расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нефтеюганского района, согласно [приложению 2](file:///C:\content\edition\20308b22-c3ae-49ee-8963-fae9982eae66.doc#Приложение2).

1.3. Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами, за исключением нежилых помещений и движимого имущества, находящимися в муниципальной собственности Нефтеюганского района, согласно приложению 3.

(Подпункт 1.3 дополнен решением Думы [от 19.12.2018 № 309](file:///C:\content\act\953faade-eb90-456f-8e5a-3af9d9d12666.docx)).

2. Считать утратившими силу Решения Думы Нефтеюганского района:

– [от 21.12.2006 № 253](file:///C:\content\edition\a20bfb06-5ef2-43d9-bae4-56d82e774b68.doc) «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности»;

[– от 08.02.2007 № 279](file:///C:\content\edition\b4f674b9-1319-4bf2-b099-53581fdc8a8c.doc) «О внесении изменений в методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями»;

– [от 07.06.2007 № 381](file:///C:\content\edition\28a4a214-7b38-44fe-916e-e3e05a44ef71.doc) «О внесении дополнений в методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями»

– [от 12.12.2007 № 606](file:///C:\content\edition\65afc22e-0ba0-4c4c-a130-163c30ee2b5b.doc) «О внесении дополнений в методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями»;

– [от 18.06.2008 № 741](file:///C:\content\edition\014614c6-770f-4ea7-8bf1-c8cdec8ae91d.doc) «О внесении дополнений и изменений в методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями»;

– [от 17.09.2008 № 782](file:///C:\content\edition\6e8a4d76-26d3-44fd-ae5b-fff2027b0f80.doc) «О внесении изменений в методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями»;

– [от 06.04.2009 № 903](file:///C:\content\edition\4cf4d490-0afe-4889-beee-74fe6dca2b5a.doc) «О внесении изменений в методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нефтеюганского района»;

– [от 29.04.2009 № 916](file:///C:\content\edition\965fc1f4-52b5-4cea-9022-83871cd53f66.doc) «О внесении изменений в методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нефтеюганского района»;

– от 15.11.2007 № 548 «О предоставлении льготы по арендной плате Государственному учреждению «Тюменский государственный университет»;

– от 17.11.2009 № 1001 «О внесении изменений в решение Думы Нефтеюганского района от 15.11.2007 № 548 «О предоставлении льготы по арендной плате Государственному учреждению «Тюменский государственный университет»;

– от 11.03.2010 № 1063 «О внесении изменений в Решение Думы Нефтеюганского района от 15.11.2007 № 548 «О предоставлении льготы по арендной плате Государственному учреждению «Тюменский государственный университет» (в редакции решения Думы Нефтеюганского района от 17.11.2009 № 1001)».

3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Югорское обозрение».

Глава

Нефтеюганского района В.Н. Семёнов

« 14 » апреля 2010 г.

## Приложение 1

## к решению Думы Нефтеюганского района

## от « 14 » апреля 2010 г. № 1071

## Методика расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Нефтеюганского района

1. Расчет стоимости годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, производится следующим образом:

Ап = ((Абаз х S) х Кинж х Кн х Ксмсп х Км х Кр х Кчнп) х 12 мес., где

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ап | Арендная плата за год, без НДС, руб. | | |
| Абаз | Базовая ставка арендной платы, руб. | | 100,00 |
| S | Площадь арендуемого нежилого помещения | | |
| Кинж | Коэффициент наличия инженерных сетей (комфортность) | без коммуникаций | 0,5 |
| при наличии только электроэнергии | 0,8 |
| при наличии только отопления | 0,8 |
| при наличии электроэнергии и отопления | 1,0 |
| при наличии электроэнергии, отопления, коммунальных услуг частично или в полном объеме | 1,05 |
| Кн | Цель использования арендуемого муниципального нежилого помещения | образовательная деятельность | 0,075 |
| социальное назначение | 0,075 |
| производство хлеба, хлебо-булочных, мучных и кондитерских изделий | 0,300 |
| общественное питание, без реализации вино-водочных изделий | 0,300 |
| культурные, религиозные | 0,500 |
| спортивные | 0,500 |
| здравоохранение | 0,500 |
| ветеринарные услуги | 0,500 |
| коммунальные и бытовые услуги, в том числе:  -услуги бань и душевых  -парикмахерские  -ремонт, пошив одежды, обуви, головных уборов  -услуги фото- и киноателье  -ремонт и техническое обслуживание бытовых и электроприборов  -изготовление и ремонт мебели  -химическая чистка и крашение, услуги прачечных | 0,525 |
| аптечные пункты | 0,550 |
| административные цели (в т.ч. под офисы), производственные, складские | 1,070 |
| торговля (в т.ч. оптовая и розничная, магазины, торговые павильоны и киоски, буфеты, бары) | 1,090 |
| банковская деятельность | 1,800 |
| Ксмсп | Коэффициент для субъектов малого и среднего предпринимательства\*  \*Применяется в отношении имущества включенного в перечень муниципального имущества предоставляемого во владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства | | 0,8 |
| Км | Коэффициент вида строительного материала | кирпич | 1,5 |
| железобетон | 1,0 |
| комбинированные (деревянно-кирпичное) | 0,8 |
| дерево, сборно-щитовое | 0,6 |
| павильоны, киоски | 0,5 |
| Кр | Коэффициент, учитывающий расположение помещения | отдельно стоящее здание | 1,5 |
| надземная встроенно-пристроенная часть | 1,0 |
| чердак (мансарда) | 0,75 |
| подвал | 0,25 |
| Кчнп | Коэффициент численности населенного пункта | до 1000 чел.:  с.Лемпино  п.Сивыс-Ях  п.Усть-Юган | 0,2 |
| от 1000 до 5000 чел.:  с.Чеускино  п.Сингапай  п.Каркатеевы  п.Юганская Обь  п.Сентябрьский  п.Куть-Ях | 1,0 |
| свыше 5000 чел.:  г.Нефтеюганск  пгт.Пойковский  п.Салым | 1,25 | «. |

(Пункт 1 изложен в новой редакции решением Думы [от 19.04.2017 № 104](file:///C:\content\act\47c5984a-8a78-423e-a17b-12699e7c93e9.doc))

2. Если в арендуемом объекте, помещения имеют различные цели использования (например: административные, производственно-складские, коммунально-бытовые, и т.д.), арендная плата рассчитывается отдельно, соответственно каждому назначению и занимаемой площади, в соответствии с коэффициентом назначения объекта (вид деятельности).

3. При заключении договоров аренды на площади в помещениях в целях установки:

-банковских автоматов, автоматов по приему платежей размер арендной платы устанавливается в сумме 1000 (одна тысяча) рублей за 1 м2, без учета налога на добавленную стоимость;

-продуктовых автоматов, размер арендной платы устанавливается в сумме 300 (триста) рублей за 1 м2, без учета налога на добавленную стоимость.

4. При установке на (в) здании (сооружении, строении) телекоммуникационного оборудования, антенн сотовой связи, иного аналогичного оборудования, арендная плата устанавливается в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц за один комплект оборудования на (в) одном здании (сооружении, строении).

5. В случае выявления существенного отличия размера арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящей методикой, от реальной – рыночной стоимости арендной платы, величина арендной платы принимается к расчету по стоимости оценки. Оценка рыночной стоимости отражается в отчете об оценке рыночной стоимости права аренды объекта.

6. При нарушении срока внесения арендной платы, начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## Приложение 2

## к решению Думы Нефтеюганского района

## от « 14 » апреля 2010 г. № 1071

## Методика расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нефтеюганского района

1. Методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом.

Размер арендной платы (руб.) в год определяется по формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| А = | Ц х Ка | , где |
| 100 |

А - годовая арендная плата, без НДС, руб.;

Ц - стоимость муниципального имущества по данным бухгалтерского учета (в случае отсутствия определяется независимым оценщиком), руб.;

Ка - арендный коэффициент, указан в таблице № 1.

2. При сдаче в аренду канала телефонной канализации, сумма арендной платы в месяц устанавливается 5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек за 1 место 1 кан./км., без учета налога на добавленную стоимость.

3. В случае выявления существенного отличия размера арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящей методикой, от реальной – рыночной стоимости арендной платы, величина арендной платы принимается к расчету по стоимости оценки. Оценка рыночной стоимости отражается в отчете об оценке рыночной стоимости права аренды объекта.

4. При нарушении срока внесения арендной платы, начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 1 | | |
| Наименование имущества | | Ка |
| 1 | Транспортные средства, самоходные машины, в том числе: |  |
| 1.1 | Легковые | 15,5 |
| 1.2 | Грузовые, самоходные | 10,0 |
| 1.3 | Автобусы | 10,0 |
| 2 | Телекоммуникационное оборудование | 5,0 |
| 3 | Оборудование средств связи | 20,0 |
| 4 | Станки | 10,0 |
| 5 | Пищевое, общественное питание, холодильное, торговое оборудование | 12,0 |
| 6 | Медицинское оборудование | 10,0 |
| 7 | Оборудование по производству хлебо-булочных, мучных и кондитерских изделий | 10,0 |
| 8 | Компьютерная и организационная техника (компьютеры, принтеры, копировально-множительные аппараты, сканеры, ламинаторы, брошюраторы, счетчики купюр, монет, и пр.) | 20,0 |
| 9 | Бытовая техника и электроприборы (холодильники, телевизоры, микроволновые печи, стиральные машины, пылесосы, вентиляторы, кондиционеры, водоподогреватели и пр.) | 15,0 |
| 10 | Движимое имущество бытового назначения | 8,0 |
| 11 | Мебель | 10,0 |
| 12 | Движимое имущество, не вошедшее ни в одну из групп | 10,0 |

## (Приложение 3 дополнено решением Думы [от 19.12.2018 № 309](file:///C:\content\act\953faade-eb90-456f-8e5a-3af9d9d12666.docx))

## Приложение 3

## к решению Думы Нефтеюганского района

## от «14» апреля 2010 г. № 1071

## Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами, за исключением нежилых помещений и движимого имущества, находящимися в муниципальной собственности Нефтеюганского района

1. Размер годовой арендной платы за пользование объектом, находящимся в муниципальной собственности Нефтеюганского района, за исключением нежилых помещений и движимого имущества, определяется по результатам рыночной оценки стоимости годовой арендной платы за пользование объектом.

2. Рыночная оценка стоимости годовой арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности Нефтеюганского района отражается в отчете об оценке годовой арендной платы за пользование объектом, составленном в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 [№ 135-ФЗ «Об оценочной](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/ae24133b-90b5-4060-a069-67db4993c7f2.html) деятельности в Российской Федерации».

3. При нарушении срока внесения арендной платы, начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.».