## **АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОНДИНСКОЕ**

**Кондинского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

(с изменениями, внесенными постановлениями администрации городского поселения Кондинское от 26.10.2015 № 116, от 30.10.2017 №170, от 05.02.2019 №24, от 18.09.2020 №153, от 15.03.2021 № 55, от 30.08.2023 № 135)

от 01 сентября 2014 года № 88

пгт. Кондинское

Об утверждении порядка расчета

арендной платы за пользование имуществом,

находящимся в собственности

муниципального образования

городское поселение Кондинское

В соответствие с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании решения Совета депутатов городского поселения Кондинское от 03 ноября 2011 года № 184 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью городского поселения Кондинское», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, администрация городского поселения Кондинское постановляет:

1.Утвердить порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городское поселение Кондинское (приложение).

2.Постановления администрации городского поселения Кондинское от 30 октября 2012 года № 120 «Об утверждении методики определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Кондинское» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление опубликовать в сборнике «Вестник городского поселения Кондинское» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района.

4.Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5.Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения Кондинское.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского  поселения Кондинское |  | С.А. Дерябин |

Приложение

к постановлению администрации

городского поселения Кондинское

от 01 сентября 2014 года № 88

**ПОРЯДОК**

**расчета арендной платы** **за пользование имуществом, находящимся в собственности**

**муниципального образования городское поселение Кондинское**

1.Размер арендной платы нежилого объекта (здания, помещения) муниципальной собственности определяется по формуле:

А = Аб\*К1\*К2\*К3\*К4\*S,

где:

А - месячная арендная плата (в рублях);

Аб – арендная плата помещений:

до 100 кв.м = 70 рублей;

от 100 кв.м до 250 кв.м = 60 рублей;

от 250 кв.м до 500 кв.м = 50 рублей;

от 500 кв.м до 1000 кв.м = 40 рублей;

от 1000 кв.м и более = 30 рублей.

К1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора ([таблица 1](#sub_1110));

К2 - коэффициент, определяющий вид объекта ([таблица](#sub_1113) 2);

К3 - коэффициент, определяющий вид строительных материалов ([таблица](#sub_1114) 3);

К4 - коэффициент, определяющий уровень комфортности объекта ([таблица](#sub_1115) 4);

S - общая площадь, предоставляемая по договору аренды.

*Подпункт 1.1. пункта 1. приложения изложен новой редакции (постановление администрации городского поселения Кондинское от 18.09.2020 №153)*

1.1. Для предприятий и организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг (в том числе переработка, утилизация твердых бытовых и производственных отходов) и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, установить следующие ставки годовой арендной платы:

1.1.1. 0,15% от балансовой стоимости имущества объектов теплоснабжения, газоснабжения.

1.1.2. 0,39% от балансовой стоимости имущества объектов водоснабжения, водоотведения.

1.1.3. 1,2% от балансовой стоимости имущества объектов переработки, утилизации твердых бытовых и производственных отходов.

1.2. Для предприятий и организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, не входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, установить ставку годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилого объекта (здания, помещения) в размере 240 рублей.

1.3. Для организаций почтовой связи установить ставку годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилого объекта (здания, помещения) в размере 200 рублей.

*Подпункт 1.4. пункта 1. приложения изложен новой редакции (постановление администрации городского поселения Кондинское от 18.09.2020 №153)*

*Подпункт 1.4. пункта 1. приложения изложен новой редакции (постановление администрации городского поселения Кондинское от 15.03.2021 №55)*

1.4. Установить льготную величину арендной платы за использование недвижимого имущества (помещения расположенные по ул. Советская, д.11 и ул. Энгельса, д.1) в размере 170 рублей за один квадратный метр для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

# **Основные коэффициенты, применяемые для определения размера арендной платы**

Таблица 1

*Строка 8 Таблицы 1 изложена новой редакции (постановление администрации городского поселения Кондинское от 30.10.2017 №170)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид деятельности предприятия | К1 |
| 1 | Субаренда | 6,0 |
| 2 | Банковская деятельность, пункты обмена валют | 3,2 |
| 3 | Рестораны, бары, кафе, торговля. | 2,4 |
| 4 | Аудиторские фирмы, нотариусы, адвокаты, юридические, страховые, рекламные, оценочные и ипотечные агентства, охранная деятельность | 2,3 |
| 5 | Предоставление медицинских и образовательных услуг (за исключением субъектов, осуществляющих свою деятельность не более одного года  с момента регистрации), реализация лекарственных средств и изделий медицинского назначения, ветлечебницы, ювелирные и граверные мастерские, мастерские по ремонту телефонов, оргтехники и компьютеров | 2,1 |
| 6 | Производственные помещения, гаражи, хранилища, складские и подсобные помещения, транспортные услуги, строительство, связь | 2,0 |
| 7 | Кондитерское и хлебобулочное производство | 1,5 |
| 8 | Гостиничное и бытовое обслуживание (мастерские по ремонту бытовой техники, телеаппаратуры, часов, обуви, ателье по пошиву одежды и обуви), химчистки, банно-прачечные услуги, косметологические и массажные салоны, фотостудии, пункты по приему стеклотары, столовые, буфеты, детские кафе, детские художественные студии | 1 |
| 9 | Производство товаров народного потребления, ремонт и эксплуатация жилищного фонда, организация санитарной уборки и озеленения территории | 1,0 |
| 10 | Сельское хозяйство, сбор и переработка дикоросов, крестьянско-фермерские хозяйства | 1,0 |
| 11 | Решение вопросов местного значения, выполнение государственных полномочий | 1,0 |
| 12 | Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | 1,0 |
| 13 | Офисы, служебные помещения (кабинеты), прочие (не указанные выше) | 3,0 |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Расположение | К2 |
| 1 | Отдельно стоящее здание, строение | 1,0 |
| 2 | Надземная встроенная, пристроенная часть помещения | 0,8 |
| 3 | Цокольный этаж, подвал | 0,5 |

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование строительных материалов | К3 |
| 1 | Кирпич | 1,7 |
| 2 | Железобетон | 1,5 |
| 3 | Комбинированные (кирпич, дерево, металл) | 1,3 |
| 4 | Металл, железо | 1,2 |
| 5 | Дерево, сборно-щитовое | 1,1 |

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Степень благоустроенности: | К4 |
| 1 | Водопровод, канализация, центральное отопление, электроосвещение | 1,1 |
| 2 | Центральное отопление и электроосвещение или водоснабжение  и электроосвещение | 0,9 |
| 3 | Электроосвещение | 0,8 |
| 4 | При отсутствии удобств | 0,7 |

*Подпункт 1.5. пункта 1. приложения дополнен (постановление администрации городского поселения Кондинское от 30.08.2023 №135)*

1.5. При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условиях:

если 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 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в соответствии с подпунктом 1.4. приложения с применением понижающего коэффициента – 0,5.

2.Размер арендной платы движимого имущества, а также нежилого объекта (кроме зданий, помещений), определяется по следующей формуле:

А = (С х Ар%)/ 100 х Ки) + Н,

где:

А – годовая арендная плата (в рублях);

С – балансовая (восстановительная) стоимость имущества (в рублях);

Ар% – арендный процент (таблица 5);

Ки – коэффициент индексации, равный 1,19;

Н – годовая сумма транспортного налога, определяемая в соответствие с законодательством (применяется для транспортных средств).

Для предприятий и организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства (объекты теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения), а также для организаций осуществляющих сбор, переработку, утилизацию твердых бытовых и производственных отходов, коэффициент индексации равен 1,0.

*Таблица 5 изложена в новой редакции (постановление администрации городского поселения Кондинское от 26.10.2015 № 116)*

*Таблица 5 изложена в новой редакции (постановление администрации городского поселения Кондинское от 05.02.2019 № 24)*

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид имущества | Ар% |
| 1 | Транспортные средства:  1.1. Автомобильный транспорт (включая самоходные машины и другие виды техники) балансовой стоимостью до пятисот тысяч рублей.  1.2. Автомобильный транспорт (включая самоходные машины и другие виды техники) балансовой стоимостью от пятисот тысяч рублей до одного миллиона рублей.  1.3.Автомобильный транспорт (включая самоходные машины и другие виды техники) балансовой стоимостью свыше одного миллиона рублей. | 4,0  3,0  2,75 |
| 2 | Имущество аэропортового комплекса | 2,5 |
| 3 | Мебель, инвентарь и прочее имущество | 2,0 |
| 4 | Имущественный комплекс предприятий (более 50 наименований арендуемого имущества) | 3,0 |
| 5 | Объекты электроэнергетики | 4,5 |
| 6 | Имущество для сбора и переработки дикоросов | 1,5 |

Имущество, используемое для обеспечения деятельности федеральных органов власти, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, государственных учреждений и органов местного самоуправления, а также имущество, не вошедшее в настоящий перечень, оценивается:

Ар%=8,0.

3.Величина ежемесячной арендной платы рассчитывается путем деления величины годовой арендной платы, рассчитанной в соответствии с настоящим порядком, деленная на 12. Сумма арендной платы, подлежащая уплате, округляется до целых рублей, в соответствии с установленными правилами округления.