ДУМА ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 4 июня 2014 г. N 362

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решений Думы Ханты-Мансийского районаот 18.12.2014 N 413, от 21.09.2018 № 347, от 07.12.2018 № 380) |

В соответствии с пунктом 12 статьи 17 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 20.03.2014 N 332, Дума Ханты-Мансийского района решила:

1. Утвердить [методику](#P32) расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом Ханты-Мансийского района согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации Ханты-Мансийского района привести свои муниципальные правовые акты в соответствие с настоящим решением.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования), но не ранее 01 января 2015 года.

И.о. главы

Ханты-Мансийского района

Р.Н.ЕРЫШЕВ

05.06.2014

Приложение

к решению Думы

Ханты-Мансийского района

от 04.06.2014 N 362

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ

НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА

(ДАЛЕЕ - МЕТОДИКА)

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. решения Думы Ханты-Мансийского районаот 18.12.2014 N 413, от 21.09.2018 № 347, от 07.12.2018 № 380) |

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемое в аренду недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, линейно-кабельных сооружений связи, автомобильных дорог, сооружений, входящих в состав сетей инженерно-технического обеспечения, судов внутреннего плавания.

Методика не применяется при передаче в аренду муниципального имущества Ханты-Мансийского района, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

(п. 1.1 в ред. решения Думы Ханты-Мансийского района от 18.12.2014 N 413)

1.2. Методика устанавливает величину годовой арендной платы.

1.3. При проведении конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды размер арендной платы, рассчитанный согласно Методике, принимается за начальную (стартовую) цену. Окончательный размер арендной платы устанавливается по результатам конкурсов, аукционов.

В случае заключения договоров аренды, указанных в настоящем пункте, на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, без проведения конкурса, аукциона, размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

(абзац введен решением Думы Ханты-Мансийского района от 18.12.2014 N 413)

1.4. В состав арендной платы не входят коммунальные платежи, налоги, сборы и иные обязательные платежи.

Глава 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ИСХОДНЫЕ

ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА

 2.1. Размер арендной платы за сдаваемое в аренду недвижимое имущество определяется по формуле:

Ап = S x А, где:

S - площадь объекта недвижимости, передаваемого в аренду, определяется на основании данных технического и (или) кадастрового паспорта;

А - величина годовой арендной платы за 1 кв. метр определяется по следующей формуле:

А = (Аср x К1 x К2 x К3 x К4 x 12 месяцев) x К5 x К6, где:

Аср - средняя рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц;

К1 - коэффициент функционального назначения;

К2 - коэффициент размерности (площади) нежилого помещения;

К3 - коэффициент вида экономической деятельности;

К4 - коэффициент зональности;

К5 - коэффициент инфляции;

 К6 - коэффициент льготной арендной платы, применяемый при передаче в аренду объектов культурного наследия Ханты-Мансийского района.

2.2. Средняя рыночная величина арендной платы за 1 кв. метр в месяц (Аср) устанавливается в следующих размерах:

по Ханты-Мансийскому району - 150 рублей;

по г. Ханты-Мансийску - 450 рублей.

 2.3. Коэффициент функционального назначения (К1) учитывает использование арендуемого помещения в зависимости от его функционального назначения.

Значение коэффициента К1 указано в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Функциональное назначение | Коэффициент К1 |
| 1. | Помещения административно-офисного назначения | 1,01 |
| 2. | Помещения торгового назначения | 1,16 |
| 3. | Помещения производственно-складского назначения, включая помещения, предназначенные для хранения транспортных средств (отапливаемые) | 0,28 |
| 4. | Помещения производственно-складского назначения, включая помещения, предназначенные для хранения транспортных средств (неотапливаемые) | 0,09 |
| 5. | Иное функциональное назначение | 1 |

2.4. Значение коэффициента размерности (площади) нежилого помещения (К2) указано в [таблицах 2](#P100), [3](#P118).

Таблица 2

К2(р) - коэффициент размерности (площади)

нежилого помещения по Ханты-Мансийскому району

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Площадь нежилого помещения | Коэффициент К2(р) |
| 1. | Помещения площадью от 0 до 500 кв. метров | 1 |
| 2. | Помещения площадью от 501 до 1000 кв. метров | 0,7 |
| 3. | Помещения площадью от 1001 кв. метров и более | 0,5 |

Таблица 3

К2(г) - коэффициент размерности (площади)

нежилого помещения по г. Ханты-Мансийску

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Площадь нежилого помещения | Коэффициент К2(г) |
| 1. | Помещения площадью от 0 до 100 кв. метров | 1 |
| 2. | Помещения площадью от 101 до 200 кв. метров | 0,9 |
| 3. | Помещения площадью от 201 кв. метров и более | 0,5 |

2.5. Значение коэффициента вида экономической деятельности (К3) указано в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид экономической деятельности арендатора | Коэффициент К3 |
| 1. | Розничная торговля алкогольными напитками, включая пиво, табачными изделиями | 1,3 |
| 2. | Розничная торговля, кроме торговли алкогольными напитками, включая пиво, табачными изделиями | 1,1 |
| 3. | Деятельность почтовой связи общего пользования, деятельность в области электросвязи | 0,9 |
| 4. | Деятельность банков, деятельность по приему платежей от физических лиц, фармацевтическая деятельность | 0,7 |
| 5. | Деятельность по оказанию государственных, муниципальных услуг, деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, деятельность по производству хлеба, мучных кондитерских изделий, деятельность по обработке древесины и производству изделий из дерева, деятельность детских дошкольных учреждений, общеобразовательная деятельность | 0,5 |
| 6. | Деятельность по электро-, тепло-, газо-, водоснабжению населения, водоотведению, снабжению населения топливом, предоставлению прочих жилищно-коммунальных и бытовых услуг | 0,1 |
| 7. | Иные виды деятельности | 1 |

2.6. Коэффициент зональности (К4) учитывает зону расположения арендуемого помещения и применяется для объектов, расположенных в границах Ханты-Мансийского района.

В случае передачи в аренду муниципального недвижимого имущества Ханты-Мансийского района, расположенного на межселенной территории, применяется коэффициент К4, относящийся к сельскому поселению, к которому ближе расположено имущество.

Значение коэффициента К4 указано в [таблице 5](#P167).

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Границы района | Коэффициент К4 |
| 1. | Сельское поселение Шапша | 1,3 |
| 2. | Сельское поселение Горноправдинск | 1,0 |
| 3. | Сельское поселение Луговской | 0,7 |
| 4. | Сельское поселение Сибирский | 0,7 |
| 5. | Сельское поселение Селиярово | 0,5 |
| 6. | Сельское поселение Кедровый | 0,4 |
| 7. | Сельское поселение Выкатной | 0,4 |
| 8. | Сельское поселение Красноленинский | 0,4 |
| 9. | Сельское поселение Цингалы | 0,3 |
| 10. | Сельское поселение Нялинское | 0,4 |
| 11. | Сельское поселение Кышик | 0,4 |
| 12. | Сельское поселение Согом | 0,1 |

2.7. Коэффициент инфляции (К5) определяется по следующей формуле:

К5 = Ур + 100 / 100, где:

Ур - размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды недвижимого имущества, арендная плата изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

(п. 2.7 в ред. решения Думы Ханты-Мансийского района от 18.12.2014 N 413)

 2.8. Значение коэффициента льготной арендной платы, применяемого при передаче в аренду объектов культурного наследия Ханты-Мансийского района (К6), указано в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Состояние объектов культурного наследия | Размер коэффициента льготной арендной платы |
| 1 | Удовлетворительное (сохранение объекта) | 0,3 |
| 2 | Неудовлетворительное (восстановление и сохранение объекта) | 0,1 |
| 3 | Неудовлетворительное, не используется (восстановление и сохранение объекта) | по результатам аукциона |