

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ РАЙОН**

ДУМА

РЕШЕНИЕ

18.12.2014

№ 411

Об утверждении методики
расчета арендной платы
за пользование отдельными видами
муниципального имущества
Ханты-Мансийского района

В соответствии с частью 15 статьи 17 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района, утвержденного решением Думы Ханты-Мансийского района от 20.03.2014 № 332 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Ханты-Мансийского района»,

Дума Ханты-Мансийского района

РЕШИЛА:

1. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование отдельными видами муниципального имущества 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 его официального опубликования (обнародования), но не ранее 01 января 2015 года.

Глава
Ханты-Мансийского района

П.Н. Захаров

18.12.2014

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ОТДЕЛЬНЫМИ ВИДАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА
(ДАЛЕЕ – МЕТОДИКА)
(в ред. от 07.12.2018 № 381, от 22.09.2020 № 636, от 23.12.2022 № 236, от
18.05.2023 № 308, от 22.09.2023 № 345)**

Глава 1. Общие положения

1.1. Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемое в аренду движимое имущество, сети инженерно-технического обеспечения, линейно-кабельные сооружения связи, автомобильные дороги, сооружения, входящие в состав сетей инженерно-технического обеспечения, суда внутреннего плавания, находящиеся в муниципальной собственности Ханты-Мансийского района (далее – имущество).

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

1.2. Методика устанавливает величину годовой арендной платы.

При применении почасовой оплаты за аренду имущества годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с Методикой и делится на норму рабочего времени в году. Нормой рабочего времени признается количество рабочих часов в соответствии с производственным календарем на соответствующий календарный год, рассчитанной из учета пятидневной 40-часовой рабочей недели.

Для социально ориентированных некоммерческих организаций арендная плата устанавливается в размере 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за один объект имущества при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами одного или нескольких видов деятельности, определенных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях.».

1.2.1. 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 Главой 2 Методики.

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.

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 имущество определяется по формуле:

$A_p = B_c \times K_{ам} \times K_3 \times K_a \times K_{ин} \times K_6$, где:

A_p - размер годовой арендной платы в рублях;

B_c - первоначальная (балансовая) стоимость имущества в рублях;

$K_{ам}$ - коэффициент норматива амортизационных отчислений;

K_3 - коэффициент вида экономической деятельности;

K_a - коэффициент аренды;

$K_{ин}$ - коэффициент инфляции;

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

2.2. Коэффициент норматива амортизационных отчислений (Кам) определяется по формуле:

$$\text{Кам} = \text{Ам} / 100, \text{ где}$$

Ам – годовая норма амортизационных отчислений (%);

2.3. Значение коэффициента вида экономической деятельности (КЗ) указано в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид экономической деятельности арендатора	Коэффициент КЗ
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	0,5
6.	Деятельность по электро-, тепло-, газо-, водоснабжению населения, водоотведению, снабжению населения топливом, предоставлению прочих жилищно-коммунальных и бытовых услуг, традиционная хозяйственная деятельность коренных малочисленных народов Севера, деятельность	0,1

	детских дошкольных учреждений, общеобразовательная деятельность, деятельность по предоставлению транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района	
7.	Иные виды деятельности	1

В случае, если арендатор осуществляет разные виды экономической деятельности, то при определении размера арендной платы применяется наибольшее значение коэффициента КЗ.

2.4. Значение коэффициента аренды (Ка) указано в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Первоначальная (балансовая) стоимость имущества, руб.	Коэффициент Ка
1	0 – 3 000 000	1,44
2	3 000 001 – 7 000 000	1,2
3	7 000 001 – 10 000 000	1,08
4	10 000 001 – 30 000 000	0,96
5	30 000 001 – 50 000 000	0,84
6	50 000 001 – 70 000 000	0,72
7	70 000 001 – и более	0,06

2.5. Коэффициент инфляции (К5) определяется по формуле:

$$K5 = U_p + 100 / 100, \text{ где}$$

U_p - 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 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.

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

Таблица 6

№ п/п	Состояние объектов культурного наследия	Размер коэффицие нта 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 результата м аукциона