Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 апреля 2014 г. N 460

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКОВ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ

БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации Белоярского районаот 10.07.2014 N 1005, от 08.09.2014 N 1248, от 19.11.2015 N 1356,от 18.01.2016 N 29, от 02.03.2016 N 198, от 22.12.2016 N 1332,от 18.09.2017 N 868, от 21.11.2018 N 1129, от 04.03.2020 N 202,от 01.06.2020 N 469, от 11.03.2021 N 166, от 05.09.2022 N 828) |  |

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности Белоярского района, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Белоярский район, утвержденным решением Думы Белоярского района от 27 декабря 2016 года N 83 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Белоярский район", постановляю:

(преамбула в ред. постановления Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

1. Утвердить:

1) [Порядок](#P39) расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности Белоярского района, согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2) [Порядок](#P266) расчета арендной платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования Белоярского района согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3) [Порядок](#P347) расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Белоярского района, за исключением жилых и нежилых помещений, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления главы Белоярского района от 26 февраля 2008 года N 266 "О Порядке расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Белоярского района" и от 20 января 2006 года N 18 "Об утверждении размера арендной платы за пользование жилыми помещениями, находящимся в собственности Белоярского района".

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Белоярские вести. Официальный выпуск".

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Белоярского района Ващука В.А.

Глава Белоярского района

С.П.МАНЕНКОВ

Приложение 1

к постановлению администрации

Белоярского района

от 15 апреля 2014 года N 460

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,

НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации Белоярского районаот 22.12.2016 N 1332, от 04.03.2020 N 202, от 01.06.2020 N 469,от 11.03.2021 N 166, от 05.09.2022 N 828) |  |

1. Настоящий Порядок применяется при сдаче в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Белоярского района.

Величина годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

Ап = S x (Сб x Квэ x Кап x Кз x Квд x Кр x Кп x Кс x Кпр x Кзу) : 10 + Коз,

(в ред. постановления Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

Где:

1.1. Ап - размер (начальный размер) арендной платы за нежилое помещение;

1.2. S - арендуемая площадь (кв. м);

1.3. Сб - базовая ставка средней стоимости одного квадратного метра объектов нежилого фонда для расчета арендной платы за один квадратный метр площади помещения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, установленная Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

1.4. Квэ - коэффициент ввода помещения в эксплуатацию:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Год ввода помещения в эксплуатацию | Квэ |
| 1 | До 1990 | 0,5 |
| 2 | 1990 - 1995 | 0,6 |
| 3 | 1996 - 2000 | 0,7 |
| 4 | 2001 - 2005 | 0,8 |
| 5 | 2006 - 2011 | 0,9 |
| 6 | С 2012 | 1 |

1.5. Кап - коэффициент арендуемого помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Назначение арендуемого помещения | Кап |
| 1 | Административное, офисное | 0,6 |
| 2 | Производственное, складское, спортивное сооружение | 0,5 |
| 3 | Прочее назначение | 1,0 |

1.6. Кз - коэффициент территориальной зоны:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Территориальная зона | Кз |
| 1 | город Белоярский | 1,2 |
| 2 | Сельские поселения Лыхма, Верхнеказымский, Сосновка, Сорум | 0,8 |
| 3 | Сельские поселения Казым, Полноват (с населенными пунктами, входящими в состав поселений) | 0,5 |

1.7. Квд - коэффициент вида деятельности арендатора, использующего арендуемое помещение:

Квд = 1,8

- банковские услуги;

- пункт обмена валют;

- ночные клубы.

Квд = 1,7

- страховые услуги.

Квд = 1,6

- инвестиционные и аудиторские услуги;

- оказание рекламных услуг;

- юридические консультации;

- операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность;

- компании, управляющие недвижимостью.

Квд = 1,4

- операции с ценными бумагами;

- услуги лизинга;

- нотариальные и адвокатские услуги;

- услуги по информационно-вычислительному обслуживанию; консультации по техническому и программному обеспечению;

- услуги по охране.

Квд = 1,3

- услуги по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

- услуги по маркетинговым исследованиям;

- услуги оптовой торговли;

- деятельность ресторанов, баров, пиццерий, супермаркетов, кафе;

- услуги мотеля, кемпинга, автосервиса;

- деятельность бильярд-клубов, дискотек;

- деятельность баз по хранению и растаможиванию грузов;

- услуги электро- и радиосвязи;

- услуги косметических салонов (кабинетов).

Квд = 1,2

- телефонные станции, телеграфы;

- размещение экскурсионных и туристических бюро.

Квд = 1,1

- размещение автошкол;

- размещение кулинарий, столовых;

- размещение научных и проектных организаций;

- услуги по сбору вторичного сырья;

- транспортные услуги.

Квд = 1,0

- производственные, строительные услуги;

- складские услуги.

Квд = 0,9

- размещение спортклубов, спортзалов;

- услуги розничной торговли.

Квд = 0,8

- размещение опытных станций, лабораторий;

- размещение киностудий;

- размещение учреждений здравоохранения;

- парикмахерские услуги;

- бытовые услуги.

Квд = 0,75

- размещение негосударственных лечебниц, клиник, медицинских кабинетов (коммерческих), ветеринарных клиник.

Квд = 0,6

- размещение аптеки, услуги авиаперевозок.

Квд = 0,5

- организации народных художественных промыслов;

- размещение школьных столовых.

Квд = 0,45

- услуги химчистки, прачечной.

Квд = 0,4

- размещение государственных и негосударственных фондов.

Квд = 0,3

- размещение гаражей;

- размещение детских и народных театров;

- услуги общественного питания без торговли алкогольной продукцией.

Квд = 0,2

- размещение почтовых организаций;

- размещение фондов инвалидов и союзов ветеранов Великой Отечественной войны и воинов-интернационалистов;

- услуги бань и саун;

- услуги по ремонту и эксплуатация жилья, объектов социального и коммунального назначения;

- услуги по санитарной очистке, уборке и озеленению населенных пунктов;

- услуги по электроснабжению;

- размещение общеобразовательных учреждений;

- размещение учреждений среднего профессионального образования, высшего образования.

Квд = 0,1

- размещение дошкольных образовательных учреждений.

Вид деятельности арендатора, использующего арендуемое помещение, не вошедший в перечень, установленный настоящим подпунктом, оценивается: Квд = 1,0.

(пп. 1.7 в ред. постановления Администрации Белоярского района от 01.06.2020 N 469)

1.8. Кр - коэффициент расположения помещения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Расположение помещения | Кр |
| 1 | Отдельно стоящее здание, встроенная (пристроенная) часть | 1,0 |
| 2 | Чердак (мансарда) | 0,8 |
| 3 | Цокольный этаж | 0,6 |
| 4 | Подвал | 0,4 |

1.9. Кп - коэффициент площади:

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых менее 500 кв. м, - 1,1;

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых от 500 до 1000 кв. м, - 1,0;

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых превышает 1000 кв. м, - 0,9.

1.10. Кс - коэффициент страхования - 1,002

1.11. Кпр - коэффициент приоритета:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Категория арендатора | Кпр |
| 1 | Федеральный орган государственной власти, федеральное государственное учреждение, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, государственное учреждение субъекта Российской Федерации, общероссийская общественно-государственная организация "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России", некоммерческая организация, учредителем (участником) которой является муниципальное образование Белоярский район | 0,1 |
| 2 | Организация, учредителями и (или) участниками которой являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50%; бизнес-инкубатор; хозяйственное общество, деятельность которого заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, созданное образовательной организацией высшего образования | 0,4 |
| 3 | Почтовая организация | 0,5 |
| 4 | Субъект малого и среднего предпринимательства; физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" | 0,7 |
| 5 | Социальное предпринимательство | 0,1 |

(пп. 1.11 в ред. постановления Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

1.12. Кзу - коэффициент земельного участка, устанавливается равным 1,012.

1.13. Коз - коэффициент обслуживания здания:

Коз = С / Sзд x Sпом,

где:

С - стоимость услуг по обслуживанию здания (рубль);

Sзд - площадь обслуживаемого здания (кв. м);

Sпом - площадь арендуемого помещения (кв. м).

Коэффициент обслуживания здания применяется в случае заключения арендодателем договора на оказание услуг по обслуживанию здания.

(пп. 1.13 введен постановлением Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

2. Размер годовой арендной платы (без учета НДС) для мест размещения следующего имущества утверждается в фиксированной сумме, в том числе:

- оборудование сотовой связи - 102000 рублей;

- банкоматы, терминалы, платежные киоски - 60000 рублей;

- автоматы по приготовлению напитков, торговле печатными изданиями - 30000 рублей;

- оборудование, размещаемое в ячейке телекоммуникационного шкафа, - 18000 рублей.

(п. 2 в ред. постановления Администрации Белоярского района от 05.09.2022 N 828)

2.1. Установить арендную плату в размере 1 рубль в месяц (без учета НДС) за один объект муниципального имущества, предоставляемого социально ориентированным некоммерческим организациям.

(п. 2.1 введен постановлением Администрации Белоярского района от 04.03.2020 N 202)

2.2. Расчет размера почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального имущества образовательного, культурного и спортивного назначения осуществляется в соответствии с [пунктом 1](#P47) настоящего порядка.

(п. 2.2 введен постановлением Администрации Белоярского района от 05.09.2022 N 828)

3. Арендная плата по договорам аренды, заключенным в соответствии с частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", может быть изменена в сторону увеличения не чаще 1 раза в год при условии изменения данного Порядка.

Приложение 2

к постановлению администрации

Белоярского района

от 15 апреля 2014 года N 460

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановления Администрации Белоярского районаот 08.09.2014 N 1248) |  |

Настоящий порядок применяется при сдаче в аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Белоярского района.

Величина годовой арендной платы за жилое помещение определяется по следующей формуле:

А = (Св x Кизн x Ксм x Кэ x Ко x Кжку) : 100,

где: А - Арендная плата в год;

Св - Восстановительная (рыночная) стоимость жилого помещения;

Кизн - Коэффициент износа;

Ксм - Коэффициент вида строительного материала;

Кэ - Коэффициент этажности;

Ко - Коэффициент обустройства (мебель, внутриквартирное оборудование);

Кжку - Коэффициент жилищно-коммунальных услуг.

Виды коэффициентов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Коэффициент износа(Кизн) | Эксплуатация здания более 10 лет | 0,9 |
| Эксплуатация здания от 5 до 10 лет | 0,95 |
| Эксплуатация здания до 5 лет | 1,0 |
| 2. | Коэффициент видастроительного материала(Ксм) | кирпич | 2,2 |
| железобетон | 2,0 |
| комбинированный | 1,8 |
| дерево (брус) | 1,5 |
| сборно-щитовой | 1,2 |
| 3. | Коэффициент этажности(Кэ) | Другие этажи дома, кроме первого и последнего | 1,5 |
| Первый и последний этажи дома | 1,2 |
| 4. | Коэффициентобустройства жилогопомещения (Ко) (мебель,внутриквартирноеоборудование) | Наличие | 1,4 |
| Отсутствие | 1 |
| 5. | Коэффициентжилищно-коммунальныхуслуг (Кжку) | Наличие | 1 |
| Отсутствие | 0,7 |

Приложение 3

к постановлению

администрации Белоярского района

от 15 апреля 2014 года N 460

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ,

НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА,

ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановления Администрации Белоярского района от 21.11.2018 N 1129) |  |

1. Настоящий Порядок применяется при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Белоярского района, за исключением жилых и нежилых помещений.

2. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется по следующей формуле:

А = (С x (Ар% + С%) / 100) + годовая сумма транспортного налога (в случае передачи в аренду транспортных средств), где:

А - величина годовой арендной платы, руб.

С - восстановительная (рыночная) стоимость имущества, руб.

Ар% - арендный процент

С% - страховой процент, в том числе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид имущества | Ар% | С% |
| 1 | Транспортные средства:- автомобильный транспорт (кроме легкового и пассажирского); | 11,1 | 3,6 |
| - водные суда;- воздушные суда | 2,35,0 | 0,70,3 |
| 2 | Легковой и пассажирский автомобильный транспорт | 0,03 | 3,6 |
| 3 | Имущество аэропортового комплекса | 1,5 | 0,28 |
| 4 | Оборудование: |  |  |
| - телефонной связи;- радиосвязи, звукового и телевизионного вещания | 10,57,4 | 0,360,36 |
| 5 | Медицинское оборудование | 5,0 | 0,36 |
| 6 | Компьютерная (вычислительная) техника | 10,0 | 0,36 |
| 7 | Иное оборудование | 2,0 | 0,36 |
| 8 | Сети газоснабжения, электроснабжения, отдельные объекты таких систем | 2,0 | 0,36 |
| 9 | Сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, отдельные объекты таких систем | 0,2 | 0,28 |
| 10 | Полигон твердых бытовых отходов | 1,0 | 0,18 |
| 11 | Иное недвижимое имущество | 2,0 | 0,36 |

Годовая сумма транспортного налога по транспортным средствам рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.