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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 октября 2009 г. N 844

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Администрации города Ханты-Мансийска  от 28.12.2010 [N 1660](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C12E96C122B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48C84103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F), от 16.04.2013 [N 384](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CF2291CD23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48C84103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F), от 03.03.2014 [N 140](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CE2392CC23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48C84103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F),  от 30.06.2014 [N 562](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B93C522BF2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF), от 16.07.2014 [N 638](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B93CD29BE2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF), от 08.08.2014 [N 746](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B90C027BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF),  от 12.08.2016 [N 893](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62894C327BA2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF), от 16.06.2020 [N 682](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C52A91C421BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF)) |  |

На основании [пункта 12 статьи 19](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62F95C122BF2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD4AC94E5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, утвержденного решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.06.2012 N 255, отчета от 30.04.2009 N 077/09 по определению методики расчета размера арендной платы за аренду объектов муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, являющихся нежилыми помещениями, и размеров поправочных коэффициентов, влияющих на размер арендной платы:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B93CD29BE2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Администрации города Ханты-Мансийска от 16.07.2014 N 638)

1. Утвердить [Порядок](#P37) расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, согласно приложению.

2. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C12E96C122B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48C84103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F) Администрации города Ханты-Мансийска от 28.12.2010 N 1660.

3. Ввести в действие [Порядок](#P37) расчета арендной платы за использование нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, с 15.10.2009.

4. Департаменту муниципальной собственности (Дунаевская Н.А.) произвести перерасчет размера арендной платы по действующим договорам аренды и внести в установленном порядке соответствующие изменения в договоры аренды.

5. Пресс-секретарю главы города Ханты-Мансийска Фирстову А.В. обеспечить опубликование настоящего постановления в газете "Самарово - Ханты-Мансийск" и размещение на официальном портале администрации города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

6. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Исполняющий полномочия

главы города Ханты-Мансийска

В.Г.БУКАРИНОВ

Приложение

к постановлению администрации

города Ханты-Мансийска

от 01.10.2009 N 844

ПОРЯДОК

РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ

В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. постановлений Администрации города Ханты-Мансийска  от 16.04.2013 [N 384](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CF2291CD23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48CB4103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F), от 03.03.2014 [N 140](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CE2392CC23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48C84103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F), от 30.06.2014 [N 562](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B93C522BF2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4F5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF),  от 08.08.2014 [N 746](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B90C027BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4C5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF), от 12.08.2016 [N 893](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62894C327BA2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4C5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF), от 16.06.2020 [N 682](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C52A91C421BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CC4A5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF)) |  |

1. Размер [арендной платы](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE17D32BBFE426087D54A9C52E99937DEB2DF2D7F659DD0D1AD460BA0C27BFB6A61C9C0E029FA9A16C11C0ACDD0F2BM6W5F) за использование нежилых помещений (за исключением котельных, объектов электросетевого хозяйства, тепловых пунктов), находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, определяется по формуле:

(в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B90C027BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4C5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Администрации города Ханты-Мансийска от 08.08.2014 N 746)

Ап = S x А + НДС,

где

S - площадь помещения, передаваемого в аренду, определяется на основании выкопировки из технического паспорта или справки предприятия-балансодержателя;

НДС - налог на добавленную стоимость;

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

А = Аср x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x 12 мес., где:

Аср - средняя рыночная величина арендной платы за 1 кв. м в месяц (без НДС и без коммунальных платежей), 490 рублей.

К1 - коэффициент функционального назначения, учитывает использование арендуемого помещения в зависимости от его назначения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Функциональное назначение | Коэффициент К1 |
| 1. | Торговые помещения | 1,24 |
| 2. | Административно-офисные помещения | 1,12 |
| 3. | Производственно-складские помещения (отапливаемые) | 0,31 |
| 4. | Производственно-складские помещения (неотапливаемые) | 0,06 |
| 5. | Прочее | 1 |

К2 - коэффициент зональности учитывает зону расположения арендуемого помещения и соответствует границам зон, утвержденным [постановлением](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B90CC24B72BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD49CF4D5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) главы города Ханты-Мансийска от 21.05.2008 N 339:

|  |  |
| --- | --- |
| Номер зоны | Коэффициент К2 |
| 1 зона | 1,22 |
| 2 зона | 0,83 |
| 3 зона | 0,58 |

К3 - коэффициент расположения нежилого помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Расположение нежилого помещения | Коэффициент К3 |
| наземная часть здания | 1 |
| цокольный этаж | 0,7 |
| подвал | 0,6 |

Примечание: если арендуемые нежилые помещения имеют разные коэффициенты К3, то арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

К4 - коэффициент размерности (площади) нежилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь нежилого помещения | Коэффициент К4 |
| до 100 кв. м | 1 |
| от 100 кв. м до 200 кв. м | 0,82 |
| 200 кв. м и более | 0,64 |

К5 - коэффициент приоритетности (вида экономической деятельности):

|  |  |
| --- | --- |
| Вид экономической деятельности | Коэффициент К5 |
| услуги транспортного агентства | 1,5 |
| магазины,  сберкассы | 1,3 |
| бани,  парикмахерские | 1,2 |
| мастерские по ремонту бытовой и компьютерной техники, косметологические и массажные кабинеты,  ветеринарные клиники | 1,2 |
| услуги электросвязи (аппаратные), швейные и трикотажные цеха,  склад, гараж | 1 |
| аптеки, оптики,  услуги в области здравоохранения | 0,8 |
| отделения почтовой связи | 0,7 |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CF2291CD23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48CB4103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F) Администрации города Ханты-Мансийска от 16.04.2013 N 384) | |
| общественное питание, архивы | 0,5 |
| цеха по производству и переработке | 0,4 |
| прочие виды деятельности | 1 |
| офисные помещения | 1,0 |
| (введено [постановлением](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CF2291CD23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48CA4103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F) Администрации города Ханты-Мансийска от 16.04.2013 N 384) | |
| образование, социальные услуги, в т.ч. группы по присмотру и уходу за детьми | 0,1 |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62894C327BA2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD4C5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Администрации города Ханты-Мансийска от 12.08.2016 N 893) | |

К6 - льготный коэффициент

|  |  |
| --- | --- |
| Вид организации | Коэффициент К6 |
| Субъекты малого и среднего предпринимательства | 0,5 |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C52A91C421BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CC4B5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Администрации города Ханты-Мансийска от 16.06.2020 N 682) | |
| Предприятия (организации), в которых инвалиды составляют не менее 50% от общей численности работающих (подтверждается предприятием и заверяется соответствующим правлением общества инвалидов) | 0,7 |
| Предприниматели, являющиеся инвалидами или ветеранами труда | 0,7 |
| Хозяйствующие субъекты, осуществляющие хлебопечение, рыбодобычу и рыбопереработку, производство продуктов питания, товаров народного потребления, чистой и минеральной воды, производство сельхозпродукции | 0,6 |
| Федеральные органы государственной власти, федеральные государственные учреждения, органы государственной власти субъекта Российской Федерации, государственные учреждения субъекта Российской Федерации | 0,1 |
| (введено [постановлением](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4CE2392CC23B476AF80FF538A4A558D22FE0120B6B4AD48C84103C3EFF07F12C5ACDE0E37654444MCW7F) Администрации города Ханты-Мансийска от 03.03.2014 N 140) | |
| Ресурсоснабжающие организации | 0,3 |
| (в ред. [постановления](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C62B90C027BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CD425CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Администрации города Ханты-Мансийска от 08.08.2014 N 746) | |

Примечание: при расчете применяется коэффициент, предоставляющий наибольшую льготу.

2. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям размер (начальный размер) арендной платы устанавливается в размере 1 рубль в месяц (без учета НДС) за каждый объект нежилого помещения, независимо от его площади.

(п. 2 введен [постановлением](consultantplus://offline/ref=44F76E4E198A9037E2BE09DE3DD3B3290D710DA4C52A91C421BD2BA588A65F884D5AD235F9482CB7B4AD48CC4C5CC6FAE1271DC3B6C10E28794646C7M8WEF) Администрации города Ханты-Мансийска от 16.06.2020 N 682)