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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЧИНСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 декабря 2014 г. N 535-п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E61BDA5B52071362DBC6068D8D6D64690AC18600D4920996093C4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) администрации г. Ачинска Красноярского края  от 15.05.2018 N 143-п) |  |

В соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E62B9A8B22F70362DBC6068D8D6D64690AC18600D4920996996C4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ачинска, утвержденным Решением Ачинского городского Совета депутатов Красноярского края от 13.12.2010 N 12-88р, [Положением](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E61B4ACB02076362DBC6068D8D6D64690AC18600D4920996492C4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) по передаче прав владения и пользования муниципальным имуществом на возмездной основе, утвержденным Решением Ачинского городского Совета депутатов от 30.06.2017 N 23-131р, руководствуясь [статьей 41](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E62BFABB42070362DBC6068D8D6D64690AC18600D49209C6092C4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) Устава города Ачинска и [статьей 46](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E6ABAACB3207D6B27B43964DAD1D91987AB516C0C48209D659D9B440604AA86461FB163DA9CCBB0h6b6H) Устава города Ачинска в редакции от 28.06.2013, постановляю:

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E61BDA5B52071362DBC6068D8D6D64690AC18600D4920996093C4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) администрации г. Ачинска Красноярского края от 15.05.2018 N 143-п)

1. Утвердить [Методику](#P57) определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями (включая временные), объектами инженерной инфраструктуры, движимым имуществом, жилыми и нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности города Ачинска, согласно приложению.

Настоящая Методика применяется:

- при заключении новых договоров аренды зданий, сооружений (включая временные), объектов инженерной инфраструктуры, жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Ачинска, в соответствии с [п. 1.11 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE0E0098066BFA7E77B22307AE3306E8D969640C5EF5C6B0D482BCD31D29A184353B987451FB362C6h9bDH) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- при определении справедливой стоимости имущества;

(абзац введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E61BDA5B52071362DBC6068D8D6D64690AC18600D4920996091C4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) администрации г. Ачинска Красноярского края от 15.05.2018 N 143-п)

- при отсутствии отчетов о рыночной стоимости объектов муниципальной собственности;

- при изменении ежегодных размеров арендной платы в соответствии с условиями действующих договоров аренды, заключенных до вступления в действие [Приказа](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE7EA0B8460BEA7E77B22307AE3306E8D849618C9EE5E730C483E9B6094hCbCH) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Определение начальной (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества, право на которое передается по договору, заключаемому по результатам торгов либо на основании решения о предоставлении муниципальной преференции, осуществляется с учетом результатов оценки, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE0E00B8463B4A7E77B22307AE3306E8D849618C9EE5E730C483E9B6094hCbCH) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия.

Организатор торгов может снизить размер начальной цены (минимальной цены) договора, определенной с учетом результатов оценки, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE0E00B8463B4A7E77B22307AE3306E8D849618C9EE5E730C483E9B6094hCbCH) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", не более чем на 5 процентов.

Определение начальной (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества, право на которое передается по договору, заключаемому по результатам торгов либо на основании решения о предоставлении муниципальной преференции, осуществляется с учетом результатов оценки, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE0E00B8463B4A7E77B22307AE3306E8D849618C9EE5E730C483E9B6094hCbCH) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с применением коэффициента 0,5 для участников торгов - организаций, оказывающих услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда.

Определение начальной (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества, право на которое передается по договору, заключаемому по результатам торгов, осуществляется с учетом результатов оценки, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE0E00B8463B4A7E77B22307AE3306E8D849618C9EE5E730C483E9B6094hCbCH) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с применением коэффициента 0,3 для участников торгов - учреждений (организаций), осуществляющих деятельность по организации и постановке театральных и оперных представлений, концертов.

1.1. При заключении с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, включенные в разделы C, Q и P Общероссийского классификатора видов экономической деятельности, договоров аренды муниципального имущества, включенного в [Перечень](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E61B8ABB52E70362DBC6068D8D6D64690AC18600D49219C609FC4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки данных субъектов в городе Ачинске, утвержденного Постановлением Главы города Ачинска от 25.06.2009 N 169-п, предусматривать следующие условия:

а) срок договора аренды составляет не менее 5 лет;

б) арендная плата вносится в следующем порядке:

в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера арендной платы.

(пп. 1.1 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E61BDA5B52071362DBC6068D8D6D64690AC18600D492099609FC4411315F28A4503AF62C580C9B267hDb8H) администрации г. Ачинска Красноярского края от 15.05.2018 N 143-п)

2. Установить базовую величину стоимости строительства одного квадратного метра общей нежилой площади (без учета НДС), используемой при расчете арендной платы, в размере:

50346 рублей - для капитальных строений и сооружений;

25233 рублей - для временных сооружений.

3. Признать утратившим силу [Постановление](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E64BCABB9257D6B27B43964DAD1D91995AB09600D4B3E996188CD1540h5b2H) Главы города Ачинска от 13.11.2008 N 368-п "Об утверждении Методики определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности города Ачинска".

4. Признать утратившим силу [Постановление](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E6ABEACB5207D6B27B43964DAD1D91995AB09600D4B3E996188CD1540h5b2H) Главы города Ачинска от 03.11.2009 N 275-п "Об утверждении Методики определения арендной платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности и передаваемыми в пользование по договорам аренды".

5. Признать утратившим силу [Постановление](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E66BFA4B4227D6B27B43964DAD1D91995AB09600D4B3E996188CD1540h5b2H) Главы города Ачинска от 26.10.2009 N 269-п "Об утверждении Методики определения арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Ачинска".

6. Контроль исполнения Распоряжения возложить на первого заместителя Главы Администрации города Ачинска Хохлова П.Я.

7. Опубликовать Постановление в газете "Ачинская газета" и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления: http://www.adm-achinsk.ru/.

8. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Глава

Администрации города Ачинска

В.И.АНИКЕЕВ

Приложение

к Постановлению

Администрации города Ачинска

от 15 декабря 2014 г. N 535-п

МЕТОДИКА

ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЯМИ,

СООРУЖЕНИЯМИ (ВКЛЮЧАЯ ВРЕМЕННЫЕ), ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ, ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ЖИЛЫМИ И НЕЖИЛЫМИ

ПОМЕЩЕНИЯМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

ГОРОДА АЧИНСКА

1. За основу расчета арендной платы за пользование зданиями, сооружениями (включая временные), нежилыми помещениями, конструктивными элементами зданий и сооружений, находящимися в муниципальной собственности (далее - объекты аренды), принята базовая стоимость строительства одного квадратного метра нежилого помещения.

2. Размер годовой арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности определяется на основе технических характеристик, указанных в техническом паспорте уполномоченного предприятия технической инвентаризации и оценки зданий, строений, сооружений.

Размер годовой арендной платы (без учета НДС) за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности определяется по следующей формуле:

Апл = Ссб x S x Км x Кт x Ктз x Кк x Кд x Кр x Кп,

где:

Кп - коэффициент поддержки малого, среднего предпринимательства Кп = 0,422 применяется для определения арендной платы за пользование объекта аренды субъектами малого и среднего предпринимательства, учебными заведениями любой формы собственности;

Ссб - базовая величина стоимости строительства 1 кв. метра нежилых строений и сооружений, используемая для определения арендной платы за пользование объектами аренды;

S - общая арендуемая площадь, кв. м;

Км - коэффициент строительного материала:

|  |  |
| --- | --- |
| для кирпичных строений | Км - 1,1 |
| для железобетонных строений | Км - 1,0 |
| для деревянно-кирпичных строений | Км - 0,9 |
| для деревянных строений | Км - 0,6 |
| для прочих строений, включая временные | Км - 0,4 |

Кт - коэффициент типа строения:

|  |  |
| --- | --- |
| а) объекты аренды производственного или складского назначения: |  |
| - отапливаемые | Кт - 0,8 |
| - неотапливаемые | Кт - 0,5 |
| - открытые временные сооружения | Кт - 0,1 |
| б) административные и прочие помещения | Кт - 1,0 |

Ктз - коэффициент, учитывающий территориальное расположение объекта аренды по зонам с точки зрения насыщенности людскими потоками, транспортной доступности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N зоны | Месторасположение объекта аренды | Ктз |
| 1 | Микрорайоны 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8;  улицы: Кравченко (с N 8 до конца улицы), Мира, Свердлова, Назарова; проспект Лапенкова | 1,3 |
| 2 | Микрорайоны: 5, 7б, 9, "Авиатор", 3-й и 4-й Привокзального района, Юго-Восточный район;  кварталы: 24, 25, 28, Политехникума, коммунального обслуживания, улицы: Кравченко (N 1 - 7), Кирова (с N 1 до ж/д больницы), Декабристов, Набережная, Гагарина, Дружбы Народов, Ленина | 1,1 |
| 3 | Улицы: Красного Пожарника, Комсомольская, Карла Маркса, 30 лет ВЛКСМ, Кирова (от ж/д больницы до конца улицы), Новосибирская, Калинина, Чкалова, Лебеденко, Красного Октября, Дзержинского, Фрунзе, Крупской, Урицкого, Слободчикова, Трактовая, Пузановой, Партизанская, Льва Толстого, Патушинского, Давыдова; переулок Пионерский | 0,9 |
| 4 | Улицы: Манкевича, Целинная, Карьерная, Высокогорная, Просвещения, 2-я Целинная, Юбилейная, Революции, Коминтерна | 0,8 |
| 5 | Прочие зоны города Ачинска | 0,7 |

Примечание: в том случае, если местонахождение арендуемого объекта одновременно подпадает под два описания территориальных зон, то для расчета арендной платы принимается наибольшее из значений Ктз.

Кк - коэффициент качества нежилого помещения:

Кк = Кк1 + Кк2 + Кк3,

где

|  |  |
| --- | --- |
| Кк1 - коэффициент, учитывающий расположение объекта аренды: |  |
| - отдельно стоящее здание или сооружение | Кк1 - 1,2 |
| - надземная встроенно-пристроенная часть | Кк1 - 1,0 |
| - чердачное помещение (мансарда) | Кк1 - 0,9 |
| - полуподвальное помещение | Кк1 - 0,8 |
| - подвальное помещение | Кк1 - 0,6 |
| - конструктивные элементы здания или сооружения (кровли, наружные стены, заборы и т.п.) | Кк1 - 0,3 |

|  |  |
| --- | --- |
| Кк2 - коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения: |  |
| - при наличии электричества, водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления | Кк2 - 0,2 |
| - при наличии электричества, водопровода, канализации, центрального отопления | Кк2 - 0,15 |
| - при наличии электричества, водопровода, канализации | Кк2 - 0,1 |
| - при наличии электричества, водопровода | Кк2 - 0,06 |
| - при наличии электричества | Кк2 - 0,03 |
| - при отсутствии технического обустройства | Кк2 - 0 |

Примечание: считается, что на объекте аренды имеется в наличии один из видов технического обустройства, если персонал, работающий в нем, имеет доступ хотя бы к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами и находящихся в здании, в котором расположен объект аренды.

Кк3 - коэффициент, учитывающий высоту потолков объекта аренды (средняя высота в строении):

|  |  |
| --- | --- |
| свыше 3,0 м | Кк3 - 0,04 |
| от 2,6 м до 3,0 м | Кк3 - 0,03 |
| менее 2,6 м | Кк3 - 0,02 |

Примечание: при аренде объектов, не имеющих ограничений по высоте потолков (кровли, открытые сооружения и т.п.), значение Кк3 = 0.

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора при использовании объекта аренды:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Группа | N п/п | Характер использования | Кд |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I | 1 | Ночные клубы и центры досуга, игорный бизнес, казино, бильярдные | 2,2 |
| 2 | Инвестиционные, лизинговые компании |
| 3 | Ломбарды, ювелирные и антикварные магазины |
| 4 | Банки, пункты обмена валют, иные финансово-кредитные организации; пункты оказания специализированных банковских услуг |
| 5 | Биржи |
| 6 | Специализированные фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами |
| 7 | Организация и проведение зрелищных мероприятий, шоу-бизнес |
| 8 | Прием, закуп лома цветных и черных металлов |
| 9 | Специализированные организации, занимающиеся транспортировкой, хранением и реализацией нефти, газа и продуктов их переработки |
| II | 10 | Туристические, экскурсионные бюро; реализация оздоровительных путевок | 2,0 |
| 11 | Гостиницы, отели |
| 12 | Музыкальные студии, видео- и аудиостудии |
| 13 | Центры и бюро, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, оценочные бюро |
| 14 | Охранные, сыскные бюро; сопровождение грузов |
| 15 | Операции с недвижимым имуществом, агентства недвижимости |
| 16 | Высокотехнологическая связь нового поколения (сотовая и т.п.), реализация, услуги по обслуживанию указанных средств связи, оказание услуг по подключению к сети Интернет |
| 17 | Аудиторская деятельность |
| 18 | Юридические консультации и консультации по вопросам коммерческой деятельности и финансов; нотариальная и адвокатская деятельность; информационные агентства |
| 19 | Рекламные агентства, пункты приема рекламы; изготовление рекламы, витрин, вывесок |
| 20 | Страховые компании |
| III | 21 | Реализация аудио-, видеопродукции, программного обеспечения, оргтехники | 1,6 |
| 22 | Офисные помещения, административная деятельность по управлению предприятиями, организациями |
| 23 | Организация и проведение лотерей; точки реализации лотерейной продукции |
| 24 | Разработка программных продуктов; информационно-вычислительное обслуживание; консультации по техническому и программному обеспечению |
| 25 | Реализация автотранспорта, автосервис |
| 26 | Сборка, установка, обслуживание и ремонт оргтехники, локальных компьютерных сетей |
| IV | 27 | Реализация железнодорожных и (или) авиабилетов | 1,2 |
| 28 | Ремонт ювелирных изделий |
| 29 | Фотосалоны |
| 30 | Компьютерные залы |
| 31 | Оптовая и розничная торговля |
| V | 32 | Медицина и медицинское обслуживание, ветеринарная медицина, аптеки, аптечные пункты | 1,0 |
| 33 | Радиовещательные центры, узлы радиовещания, радиосвязи, организации, предоставляющие услуги связи - телефонные станции, почта, телеграф, предприятия оптовой и розничной торговли газетами и журналами, розпечать, электронные и печатные СМИ |
| 34 | Платные специализированные курсы, автошколы |
| 35 | Хранение автотранспорта, гаражи, материально-техническое обслуживание; склады, услуги по хранению, складированию |
| VI | 36 | Бары, рестораны | 0,8 |
| 37 | Предприятия переработки и хранения сельхозпродукции |
| 38 | Промышленное производство, производство ТНП, производство продуктов питания |
| 39 | Оздоровительная и физкультурно-оздоровительная деятельность, спортивные и оздоровительные клубы, общественные детско-юношеские спортивные организации |
| 40 | Кафе, пиццерии, кулинарии, общественное питание |
| 41 | Строительство и капитальный ремонт, ремонт и эксплуатация жилого фонда, реконструкция и ремонт дорожных сооружений |
| VII | 42 | Бани, сауны | 0,7 |
| 43 | Парикмахерские, салоны-парикмахерские, косметические салоны и косметические кабинеты, солярии |
| 44 | Розничная торговля научной, учебной, технической, музыкальной, художественной литературой |
| 45 | Партии, общественные движения и религиозные объединения, благотворительные фонды |
| VIII | 46 | Предприятия бытового обслуживания населения (включая ритуальные услуги, ремонт обуви и др.) | 0,5 |
| 47 | Выставки-ярмарки товаров и услуг краевых товаропроизводителей (по представлению Администрации города) |
| 48 | Художественные салоны и выставочные залы, художественные и народные промыслы, изостудии |
| 49 | Показ кинофильмов |
| 50 | Организации культуры, искусства, библиотеки, архивы, музеи |
| 51 | НИИ и проектные организации, проводящие прикладные исследования и опытно-конструкторские разработки, проектно-изыскательские организации, финансируемые за счет бюджета |
| 52 | Производство товаров и услуг для инвалидов |
| 53 | Реализация товаров, бывших в употреблении |
| IX | 54 | Органы исполнительной и законодательной власти, подведомственные им учреждения и организации, финансируемые за счет государственного (муниципального) бюджета | 0,4 |
| 55 | Учебные заведения любой формы собственности |
| 56 | Правоохранительные, налоговые и таможенные органы, войсковые части |
| 57 | Производственные предприятия, использующие труд инвалидов, на площадь, пропорциональную количеству работающих инвалидов |
| 58 | Уполномоченные предприятия, осуществляющие техническую инвентаризацию объектов недвижимости, транспортных средств |
| 59 | Организации инвалидов и ветеранов ВОВ, локальных войн и военных конфликтов, участников ликвидации последствий Чернобыля |
| 60 | Детские досуговые клубы и клубы детского творчества |
| X | 61 | Деятельность санаторно-курортных учреждений | 0,2 |

Примечания.

1) Значение Кд при использовании помещений для осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, устанавливается на основании лицензий, выданных в установленном порядке; для прочих видов деятельности и использования - в соответствии с учредительными документами (в отдельных случаях представляются дополнительные подтверждающие документы).

2) Для видов деятельности (назначений использования), не вошедших в настоящий перечень, Кд = 1,0.

3) При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого вида деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади.

Кр - коэффициент регулирования базовой ставки арендной платы.

Кр = 0,05 при общем расчете арендной платы.

Арендная плата, рассчитанная в соответствии с [пунктом 2](#P65) настоящей Методики, подлежит корректировке, с даты введения в действие нормативного правового акта Главы Администрации города Ачинска.

Для объектов аренды, расположенных в многоквартирных жилых домах арендная плата, рассчитанная с учетом результатов оценки, проведенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EDFECE9AFF38FE0E00B8463B4A7E77B22307AE3306E8D849618C9EE5E730C483E9B6094hCbCH) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также рассчитанная в соответствии с [пунктом 2](#P65) настоящей Методики, включает дополнительно в себя взнос на капитальный ремонт имущества в многоквартирном доме исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого [Постановлением](consultantplus://offline/ref=4BB65F284A6E2FFE613EC1E1FFC3AC80E7E8518E62BDAFB5227E362DBC6068D8D6D64690BE1838014822876097D1174253hAb4H) Правительства Красноярского края от 13.12.2013 N 656-п "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Красноярского края, на 2014-2016 годы".

Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание объекта аренды и его обеспечение коммунальными услугами, расходы арендатора на содержание общего имущества многоквартирного дома, налог на имущество, плату за пользование земельным участком. Вышеуказанные расходы оплачиваются арендаторами согласно отдельным договорам аренды земельного участка, оказания коммунальных услуг, договорам на техническое обслуживание и эксплуатацию объекта аренды.

При передаче объекта аренды на условиях почасовой оплаты производить расчет арендной платы по следующей формуле:

Ачас. = А / Кчас.год,

где

А - размер годовой арендной платы, рассчитанный согласно [пункту 2](#P65) настоящей Методики определения арендной платы;

Кчас.год - количество рабочих часов в году при 40-часовой рабочей неделе (в 2014 году = 1970). Размер почасовой арендной платы в месяц рассчитывается по формуле:

Ачас.мес. = Ачас. x Кчас.мес.,

где

Кчас.мес. - количество часов в месяц согласно расписанию.

При заключении договора аренды с почасовой оплатой приложением к договору является график использования арендуемого помещения.

При проведении арендатором работ по капитальному ремонту объекта аренды (предусмотренных договором и (или) вызванных неотложной необходимостью) арендатор вправе обратиться в комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Ачинска по вопросу компенсации понесенных затрат на проведение ремонтных работ. При этом арендатор представляет согласованные с МКУ УКС сметы и акты приемки выполненных работ на проведение капитального ремонта. Работы арендатором проводятся с обязательным контролем специалистов МКУ УКС.

Компенсация затрат проводится в размере не свыше 50% стоимости фактически выполненных арендатором работ по капитальному ремонту объекта аренды (за исключением НДС) путем зачета в счет арендной платы. При этом затраты арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту объекта аренды, не предусмотренные сметой на капитальный ремонт, компенсации не подлежат.

Все проведенные арендатором неотделимые улучшения объекта аренды переходят в муниципальную собственность.

3. Годовой размер арендной платы за право пользования объектами инженерной инфраструктуры определяется по формуле:

А = Бс х Ка х Р / 100 х Кт,

где:

А - арендная плата в год за пользование объектами инженерной инфраструктуры (руб./год);

Бс - балансовая стоимость арендуемого имущества (по данным бухгалтерского учета балансодержателя), руб.;

Ка - годовая норма амортизационных отчислений, исходя из срока полезного использования имущества (%);

Р - коэффициент, соразмерный ставке рефинансирования, установленной Центральным банком РФ (Р = 1 + В / 100, где В - ставка рефинансирования, установленная Центральным банком РФ и действующая на момент заключения договора);

Кт - коэффициент, учитывающий территориальное расположение объекта аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  зоны | Месторасположение объекта аренды | Кт |
| 1 | Микрорайоны 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8;  улицы: Кравченко (с N 8 до конца улицы), Мира, Свердлова, Назарова; проспект Лапенкова | 1,4 |
| 2 | Микрорайоны: 5, 7б, 9, "Авиатор", 3-й и 4-й Привокзального района, Юго-Восточный район;  кварталы: 24, 25, 28, Политехникума, коммунального обслуживания, улицы: Кравченко (N 1 - 7), Кирова (с N 1 до ж/д больницы), Декабристов, Набережная, Гагарина, Дружбы Народов, Ленина | 1,3 |
| 3 | Улицы: Красного Пожарника, Комсомольская, Карла Маркса, 30 лет ВЛКСМ, Кирова (от ж/д больницы до конца улицы), Новосибирская, Калинина, Чкалова, Лебеденко, Красного Октября, Дзержинского, Фрунзе, Крупской, Урицкого, Слободчикова, Трактовая, Пузановой, Партизанская, Льва Толстого, Патушинского, Давыдова; переулок Пионерский | 1,2 |
| 4 | Улицы: Манкевича, Целинная, Карьерная, Высокогорная, Просвещения, 2-я Целинная, Юбилейная, Революции, Коминтерна | 1,1 |
| 5 | Микрорайоны 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8;  улицы: Кравченко (с N 8 до конца улицы), Мира, Свердлова, Назарова; проспект Лапенкова | 1,0 |

Сдача в субаренду объектов инженерной инфраструктуры не допускается и служит основанием для одностороннего отказа от договора аренды.

4. Размер годовой арендной платы за пользование объектами движимого имущества определяется на основе балансовой стоимости объекта аренды и сроке его полезного использования и рассчитывается по формуле:

А = Сб x На x (1 + В / 100),

где:

А - размер арендной платы в год, рублей;

Сб - балансовая стоимость объекта, рублей;

На - норма амортизации, установленная для объекта в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами в области бухгалтерского учета, %;

В - ставка рефинансирования Центрального банка РФ на дату заключения договора, %.

В случае если балансовая стоимость имущества равна 0, цена аренды за месяц устанавливается следующим образом:

- транспортные средства в размере 10000,00 рубля за объект;

- машины, оборудование, передаточные устройства и механизмы в размере 5000,00 рубля за объект;

- электронно-вычислительная техника, оборудование и агрегаты в размере 1000,00 рубля за объект;

- мебель, производственный и хозяйственный инвентарь в размере 500,00 рубля за объект;

- прочие виды движимого имущества в размере 300,00 рубля за объект.

Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание муниципального имущества (его ремонт и восстановление).

Арендатор производит за счет собственных средств капитальный и текущий ремонт объекта аренды движимого имущества.

Сдача в субаренду объектов движимого имущества не допускается и служит основанием для одностороннего отказа от договора аренды.

5. За основу расчета арендной платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Ачинска, принята средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в городе Ачинске. Ее величина утверждается постановлением Главы Администрации города Ачинска.

Размер годовой арендной платы (без учета НДС) за жилое помещение определяется по следующей формуле:

Апл = Ср x S x Км x Ктз x Кк x Кл,

где:

Кл - понижающий (льготный) коэффициент;

Кл = 0,04 при общем расчете;

Ср - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья;

S - общая площадь, кв. м;

Км - коэффициент строительного материала:

для кирпичных строений Км - 1,1,

для железобетонных строений Км - 1,0,

для деревянно-кирпичных строений Км - 0,9,

для деревянных строений Км - 0,6;

Ктз - коэффициент, учитывающий территориальное расположение помещения по зонам с точки зрения транспортной доступности:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N зоны | Месторасположение объекта аренды | Ктз |
| 1 | Микрорайоны 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8;  улицы: Кравченко (с N 8 до конца улицы), Мира, Свердлова, Назарова; проспект Лапенкова | 1,3 |
| 2 | Микрорайоны: 5, 7б, 9, "Авиатор", 3-й и 4-й Привокзального района, Юго-Восточный район;  кварталы: 24, 25, 28, Политехникума, коммунального обслуживания, улицы: Кравченко (N 1 - 7), Кирова (с N 1 до ж/д больницы), Декабристов, Набережная, Гагарина, Дружбы Народов, Ленина | 1,1 |
| 3 | Улицы: Красного Пожарника, Комсомольская, Карла Маркса, 30 лет ВЛКСМ, Кирова (от ж/д больницы до конца улицы), Новосибирская, Калинина, Чкалова, Лебеденко, Красного Октября, Дзержинского, Фрунзе, Крупской, Урицкого, Слободчикова, Трактовая, Пузановой, Партизанская, Льва Толстого, Патушинского, Давыдова;  переулок Пионерский | 0,9 |
| 4 | Улицы: Манкевича, Целинная, Карьерная, Высокогорная, Просвещения, 2-я Целинная, Юбилейная, Революции, Коминтерна | 0,8 |
| 5 | Прочие зоны города Ачинска | 0,7 |

Примечание: в том случае, если местонахождение арендуемого объекта одновременно подпадает под два описания территориальных зон, то для расчета арендной платы принимается наибольшее из значений Ктз.

Кк - коэффициент качества жилого помещения:

Кк = Кк2 x Кк3,

где:

Кк2 - коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения:

- при наличии электричества, водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления - Кк2 - 1,0,

- при наличии электричества, водопровода, канализации, центрального отопления - Кк2 - 0,8,

- при наличии электричества, водопровода, канализации - Кк2 - 0,6,

- при наличии электричества, водопровода - Кк2 - 0,4,

- при наличии электричества - Кк2 - 0,2;

Кк3 - коэффициент, учитывающий высоту потолков объекта аренды (средняя высота в строении):

свыше 3,0 м Кк3 - 1,1

от 2,6 м до 3,0 м Кк3 - 1,0

менее 2,6 м Кк3 - 0,9