АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРЕСЛАВЛЯ-ЗАЛЕССКОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.12.2020 № ПОС.03-2357/20

город Переславль-Залесский

Об утверждении Порядка определения

размера арендной платы за имущество,

находящееся в собственности городского округа

город Переславль-Залесский Ярославской области

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Уставом городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 121 «О внесении изменений в решение Переславль-Залесской городской Думы от 24.11.2011 № 139 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Переславля-Залесского»,

Администрация города Переславля-Залесского постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения размера арендной платы за имущество, находящееся в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Переславская неделя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Переславля-Залесского Шеффеля И.Г.

Первый заместитель Главы Администрации

города Переславля-Залесского М.М. Васильков

Приложение

к постановлению Администрации

города Переславля-Залесского

от 26.12.2020 № ПОС.03-2357/20

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОД ПЕРЕСЛАВЛЬ-ЗАЛЕССКИЙ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Порядок определения размера арендной платы за имущество, находящееся в собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области (далее - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденным решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.11.2011 N 139, и применяется для расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности городского округа город Переславля-Залесский Ярославской области (далее – муниципальное имущество), предоставленным без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством, а также распространяется на правоотношения по действующим договорам аренды имущества, по которым не применялась рыночная оценка арендной платы.

 В остальных случаях размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества.

 1.2. Под муниципальным имуществом для целей настоящего Порядка понимается недвижимое имущество (здания, строения, сооружения, в том числе нежилые помещения, часть или части помещений, зданий, строений, сооружений), а также движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области.

 1.3. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в денежной форме и является неналоговым доходом бюджета городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области. Размер арендной платы определяется в соответствии с расчетом, установленным [разделами 2](file:///C%3A%5CUsers%5CUMSnineROOM%5CDesktop%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%20%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8.docx#P86) и [3](file:///C%3A%5CUsers%5CUMSnineROOM%5CDesktop%5C%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%8B%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D0%B0%20%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B8%D0%B6%D0%B8%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8.docx#P242) настоящего Порядка.

 1.4. Арендная плата за муниципальное имущество может пересматриваться не чаще одного раза в год. Арендная плата по действующим договорам аренды подлежит пересмотру в соответствии с настоящим Порядком без согласия арендатора.

 1.5. В случаях, когда передаваемое в аренду муниципальное имущество требует капитального ремонта или реконструкции, арендная плата может быть установлена в виде возложения на арендатора затрат на проведение капитального ремонта или реконструкции арендуемого муниципального имущества в порядке, утвержденном Администрацией города Переславля-Залесского.

 1.6. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, перечисляется арендаторами ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным.

 1.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором обязательства по внесению арендной платы, ему начисляются пени в размере 0,2 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Годовая арендная плата за пользование муниципальным недвижимым имуществом (зданиями, строениями, сооружениями), в том числе нежилыми помещениями, части или частями помещений, зданий, строений, сооружений, рассчитывается по следующей формуле:

Ап = S (Сбаз. x Киз x Кт x Кз x Кнж x Кс x Кд) / 10,

где:

Ап – размер годовой арендной платы, руб.;

S - площадь арендуемого имущества, кв.м.;

Сбаз. - базовая ставка годовой арендной платы за 1 кв. м недвижимого имущества, утверждается постановлением Администрации города Переславля-Залесского и ежегодно индексируется арендодателем в соответствии с размером уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, руб./кв.м.

Киз - коэффициент износа:

|  |  |
| --- | --- |
| - для всех типов здания, кроме памятников истории, культуры и архитектуры | 1 |
| - для памятников истории, культуры и архитектуры | 0,8 |

Кт - коэффициент, характеризующий тип здания:

|  |  |
| --- | --- |
| - производственные | 0,5 |
| - складские, гаражи | 0,5 |
| - подвальные | 0,8 |
| - прочие | 1 |

Кз - коэффициент территориально-экономической зоны:

 - для территории населенного пункта город Переславль-Залесский:

Кз = 1,2: ул. Ростовская, ул. Советская, пл. Народная, ул. Свободы (д. 1 - д. 12), пер. Кривоколенный, микрорайоны 4, 5, 6, ул. Комсомольская (д. 1 - д. 10), ул. Кузнецова (д. 1 - д. 10), ул. Кардовского, ул. Московская (д. 1 - д. 20), пер. Красный, пл. Красная;

Кз = 1: мкр. Чкаловский, ул. Свободы (с д. 13 и далее), ул. Магистральная, пл. Комсомольская, ул. Московская (с д. 21 и далее), ул. Полевая, ул. Трудовая, пер. Трудовой, ул. Кошелевская, ул. Озерная, ул. Комсомольская (с д. 11 и далее), ул. Кузнецова (с д. 11 и далее), ул. Урицкого, ул. Конная, ул. Пролетарская, ул. Заводская;

Кз = 0,8: район пос. Сельхозтехника, ул. Ямская;

Кз = 0,7: ул. Зеленая, ул. Кузнечная, ул. Плещеевская, ул. Южная, пер. Ветеринарный, пос. Молодежный;

Кз = 0,6: прочие территории населенного пункта город Переславль-Залесский;

- для населенных пунктов, находящихся на территории городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области (за исключением территории населенного пункта город Переславль-Залесский), а также для территорий за пределами границ населенных пунктов:

Кз = 0,7: с. Глебовское, п. Ивановское, с. Новое, с. Купанское;

Кз = 0,6: д. Кичибухино;

Кз = 0,5: с. Берендеево, п. Рязанцево, с. Дмитриевское, с. Нагорье;

Кз = 0,4: прочие населенные пункты на территории городского округа города Переславля-Залесского (за исключением территории населенного пункта город Переславль-Залесский), а также территории за пределами границ населенных пунктов.

Кнж - коэффициент качества недвижимого имущества:

Кнж - К1 + К2,

где: К1 - степень технического благоустройства:

|  |  |
| --- | --- |
| - при наличии канализации, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления, электроосвещения | 0,55 |
| - при наличии канализации, холодного водоснабжения, центрального отопления, электроосвещения | 0,50 |
| - при наличии холодного водоснабжения, канализации, электроосвещения | 0,40 |
| - при наличии электроосвещения и одного из перечисленных выше элементов технического обустройства | 0,30 |
| - при наличии только электрического освещения | 0,20 |
| - при отсутствии всех элементов благоустройства | 0,10 |

К2 - наличие возможности использования прилегающей территории:

|  |  |
| --- | --- |
| - огражденная прилегающая территория | 0,5 |
| - неогражденная прилегающая территория, имеющая подъездные пути | 0,4 |
| - неогражденная прилегающая территория при отсутствии подъездных путей | 0,3 |

Кс - коэффициент технического состояния:

|  |  |
| --- | --- |
| - помещения после капитального ремонта, выполненного Арендодателем | 1,5 |
| - помещения, не требующие капитального ремонта | 1,0 |
| - помещения, требующие на момент заключения договора аренды проведения капитального ремонта и реконструкции (срок применения данного коэффициента определяется в договоре аренды) | 0,5 |

Кд - коэффициент вида деятельности, учитывает характер осуществляемой деятельности и устанавливается в следующем размере:

|  |  |
| --- | --- |
| - деятельность по приему, складированию, перемещению и размещению цветных материалов;- инвестиционные фонды, пункты обмена валюты, биржевая деятельность | 3,0 |
|  |
| - розничная торговля транспортными средствами всех видов и сопутствующими материалами, в том числе запчастями | 1,6 |
| - деятельность по оказанию юридических услуг, адвокаты, нотариальные конторы;- сервисное обслуживание и ремонт автотранспорта;- ремонт и изготовление ювелирных изделий, ломбарды, торговля ювелирными изделиями | 1,5 |
| - оптовая торговля продовольственными товарами;- деятельность по оказанию платных медицинских услуг, косметические кабинеты, салоны, клубы, солярии;- торговля мобильными телефонами;- фотоателье, фотосалоны | 1,2 |
| - предоставление услуг связи | 1,1 |
| - розничная торговля продовольственными и непродовольственными товарами;- торговля готовыми лекарственными формами;- административная деятельность по управлению предприятиями (офисы, конторы);- парикмахерские (кроме сельских);- деятельность средств массовой информации;- предоставление гостиничных услуг;- рестораны, бары, кафе, закусочные;- деятельность по хранению грузов и товаров за плату;- оказание ритуальных услуг;- организация регулярных и маршрутных таксомоторных пассажирских перевозок;- прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень | 1,0 |
|  |
| - хранение транспортных средств;- предоставление почтовых услуг;- предоставление услуг связи, не имеющих собственных междугородных каналов;- деятельность предприятий общественного питания, не торгующих алкогольной продукцией (за исключением детских кафе);- производство, мастерские | 0,8 |
| - розничная продажа только спортивных товаров | 0,6 |
| - деятельность детских кафе;- оказание бытовых услуг населению: швейные ателье и мастерские и другие мелкие бытовые услуги, изготовление и ремонт оптики, химчистки, ремонт обуви;- розничная продажа только детских товаров;- деятельность средств массовой информации, выпускающих телевидеокинохроникальные программы;- социальные магазины;- сельские парикмахерские | 0,5 |
|  |
| - изготовление лекарственных средств;- туризм, музеи;- предоставление коммунальных услуг и услуг по управлению жилищным фондом | 0,4 |
| - деятельность образовательных учреждений, спортивных учреждений, учреждений культуры, производство товаров и услуг для инвалидов;- хранение личных вещей гражданами в помещениях площадью не более 20 кв. м | 0,3 |
| - творческие мастерские художников, деятельность учреждений и организаций инвалидов и ветеранов, участников ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС, деятельность общественных организаций, политические партии | 0,2 |
| - банковская деятельность, деятельность страховых организаций | 2,0 |
|  |

В случае использования арендатором муниципального имущества для осуществления нескольких видов деятельности, расчет арендной платы производится с применением наибольшего коэффициента вида деятельности (Кд).

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ

3.1. Размер арендной платы для сетей инженерно-технического обеспечения и движимого имущества устанавливается не ниже размера амортизационных отчислений с учетом действующей на момент заключения договора аренды ключевой ставки Банка России и рассчитывается по следующей формуле:

Ап = Ао + Ао x Ср,

где:

Ап - сумма годовой арендной платы;

Ао - размер амортизационных отчислений за год;

Ср - ключевая ставка Банка России.

Размер амортизационных отчислений определяется исходя из первоначальной стоимости или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта, в том числе на имущество с полным износом.