

ДУМА ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

РЕШЕНИЕ

от 24 сентября 2008 г. № 552-49

ОБ АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ ЗА АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА

Рассмотрев проект решения Думы города Невинномысска «Об арендной плате за аренду имущества, зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска», внесенный администрацией города Невинномысска, в целях увеличения средств, поступающих в бюджет города, и повышения эффективности управления объектами муниципальной собственности в городе Невинномысске, Дума города

РЕШИЛА:

1. Установить с 1 января 2009 года:

1.1. Базовую ставку годовой арендной платы за аренду одного квадратного метра площади зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска, в размере 1088 рублей (с учетом НДС).

1.2. Арендную плату за нежилые помещения при аренде помещений на срок не более 10 дней без учета количества часов в день:

- площадью до 200 кв.м – в размере 1563 рубля за 1 день (с учетом НДС);

- площадью свыше 200 кв.м – в размере 7813 рублей за 1 день (с учетом НДС).

1.3. Базовую ставку годовой арендной платы за аренду одного квадратного метра площади зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска, при почасовом использовании в размере 1336 рублей (с учетом НДС).

1.4. Годовую арендную плату (без учета НДС) за аренду имущества, в том числе имущественных комплексов:

- в размере 20% от балансовой стоимости для имущества, находящегося на балансе муниципальных учреждений и предприятий;

- в размере 20% от стоимости для имущества, находящегося в реестре муниципальной казны города Невинномысска.

2. Утвердить методику расчета суммы годовой арендной платы за аренду зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности

муниципального образования городского округа – города Невинномысска, согласно приложению.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска (Конина) с 01.01.2009 года расчет арендной платы за аренду зданий, сооружений, нежилых помещений и имущества, находящихся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска производить с учетом пунктов 1, 2 настоящего решения.

4. Признать утратившим силу с 01.01.2009 г. решения Думы города Невинномысска:

- от 07.11.2007 г. № 367-34 «Об арендной плате за аренду имущества, зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска»;

- от 30.04.2008 г. № 475-43 «О внесении дополнения в приложение к решению Думы города Невинномысска от 07.11.2007 г. № 367-34 «Об арендной плате за аренду имущества, зданий, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского округа – города Невинномысска».

Глава города Невинномысска
В.И. ЛЕДОВСКОЙ

Приложение 1
к решению Думы
города Невинномысска
от 24 сентября 2008 г.
№ 552-49

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА СУММЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА
АРЕНДУ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА НЕВИННОМЫССКА**

Размер годовой арендной платы за аренду зданий, сооружений, нежилых помещений определяется по следующей формуле:

$$Ап = (So + Sp \times 0,7) \times Cб \times K1 \times [(K2+K3+K4+K5)-(n-1)],$$

где: So – общая площадь (кроме подвала);

Sp – площадь подвальных помещений;

n – количество применяемых коэффициентов (кроме K1);

Сб – базовая ставка годовой арендной платы за один квадратный метр;
0,7 – коэффициент категоричности, применяемый для подвальных помещений.

К1 – коэффициент вида деятельности арендатора, использующего помещения для:

игорных заведений;	- 50,0
залов игровых автоматов;	
букмекерских контор;	
игротек;	- 8,0
ломбардов;	- 7,0
нотариата;	
офисов;	- 4,0
пунктов обмена валют и фирм, осуществляющих операции с ценными бумагами;	
ювелирных магазинов;	
оказания услуг кабельного телевидения, звукозаписи;	
торговли оружием;	
банков;	- 3,2
саун;	- 3,0
ресторанов;	
баров;	
оптовой торговли;	- 2,5
ювелирных мастерских;	
туристических фирм;	- 1,7
охранных предприятий;	
косметологических салонов;	
оказания риэлтерских услуг;	
кафе;	- 1,5
общественных организаций, получающих доход от коммерческой деятельности, в том числе ассоциаций, союзов, комитетов, фондов, общественных движений, партий;	
специализированных и фирменных магазинов по реализации спиртных напитков;	
салонов-парикмахерских;	
страховых компаний;	
оказания юридических услуг (в том числе адвокатура);	
торговли теле-радио аппаратурой, строительными и отделочными материалами, тепло, водо- и газоснабжающим оборудованием, мебелью, средствами сотовой связи, электро-бытовой и компьютерной техникой;	- 1,4
оказания полиграфических, типографских услуг;	

рекламных мест;	- 1,3
авиационных и железнодорожных касс;	- 1,2
диспетчерских по транспортно-экспедиционным услугам и перевозкам;	
автошкол;	
пунктов проката, приема заказов по оказанию услуг;	
оказания ритуальных услуг;	
торговли хозяйственными и промышленными товарами;	
организаций, выполняющих виды работ:	
изготовление и ремонт мебели,	
ремонтно-строительные,	
монтажные,	
пусконаладочные,	
отделочные и землеустроительные работы,	
техническую инвентаризацию помещений,	
ремонт и техническое обслуживание транспортных средств,	
разработку базы данных информационных ресурсов и программного обеспечения;	
организаций, осуществляющих следующие услуги:	
пассажирские перевозки;	
трудоустройство населения;	
установка и ремонт промышленного и сантехнического оборудования, систем автоматического управления, сигнализации, видеонаблюдения;	
редакций газет;	
организаций выполняющих работы по повышению безопасности дорожного движения;	
закусочных;	- 1,0
аптек;	
учебных заведений и курсов;	
магазинов оптики;	
цехов по производству полуфабрикатов, хлебобулочных изделий;	
ателье по пошиву одежды;	
организаций по изготовлению памятников;	
ремонта теле-, радиоаппаратуры, бытовой и медицинской техники;	
торговли продовольственными и сопутствующими товарами;	- 0,8
зоомагазинов;	
столовых;	
пищеблоков;	
фотостудий;	
переработки вторичного сырья;	
тренажерных залов;	

бильярдных;	
оказания медицинских услуг;	
организаций почтовой связи, электросвязи;	
парикмахерских;	- 0,7
мастерских по пошиву и ремонту обуви;	
прачечных;	
химчисток;	
организаций по осуществлению огнезащитных и трубопечных услуг населению;	
пневматических тиров;	
спортивных секций;	
предприятий муниципальной формы собственности;	- 0,4
организаций:	- 0,3
финансируемых из федерального и краевого бюджетов;	
оказывающих культурно-просветительские услуги;	
реализации основной социально-значимой группы товаров (согласно перечню, утвержденному постановлением главы города) ветеранам Великой Отечественной войны и приравненных к ним категориям граждан;	- 0,2
общественных организаций, обеспечивающих защиту и помощь лицам с ограниченными физическими возможностями;	- 0,03
некоммерческих организаций, не осуществляющих предпринимательскую деятельность.	

Примечание:

1. Для организаций, осуществляющих виды деятельности, не вошедшие в перечень, применяется коэффициент $K1 = 1,3$.

2. Организации, финансируемые из средств городского бюджета, освобождаются от арендной платы.

$K2$ – коэффициент территориальной расположенности объекта аренды.

$K2 = 2,0$ применяется для следующих районов города:

бульвар Мира – от Дворца культуры и техники химиков до магазина «Океан» (включительно);

улица Менделеева – от ДК Горького до улицы Линейной;

улица Павлова;

улица Гагарина – от федеральной дороги «Кавказ» до улицы Советской;

улица Калинина – от улицы Гагарина до улицы Степной;

улица Революционная – от улицы Энгельса до улицы Степной.

$K2 = 1,7$ применяется для следующих районов города:

улица Революционная – от улицы Степной в направлении железнодорожного вокзала;

улица Водопроводная – от улицы Ленина до магазина «Арбат» (включительно);

улица Калинина – от улицы Степной в направлении 101-го микрорайона; площадь 50 лет Октября;

улица Степная;

улица Приборостроительная;

улица Ленина;

улица Дунаевского;

улица Достоевского;

улица Чайковского – от улицы Менделеева до улицы Гагарина;

переулок Крымский – от улицы Чайковского до улицы Гагарина.

$K_2 = 1,3$ применяется для следующих районов города:

улица Гагарина – от улицы Советской до улицы Приборостроительной;

улица Баумана;

улица 30 лет Победы;

улица Громовой;

улица Менделеева – от федеральной дороги «Кавказ» до ДК Горького (включительно);

улица Садовая;

улица Северная;

улица Партизанская;

улица Линейная;

улица Белово;

улица III Интернационала;

переулок Клубный;

улица Апанасенко;

улица Чайковского – от дома № 2 до дома № 12 (включительно);

улица Советская;

улица Первомайская;

улица Энгельса;

улица Шевченко;

улица Маяковского;

улица Фрунзе;

улица Революционная от улицы Энгельса в направлении пешеходного моста.

$K_2 = 0,6$ применяется для улиц, расположенных в поселках Рождественском, Правокубанском, Низки, Красной деревне, районах контейнерной станции.

Для остальных районов города применяется коэффициент $K_2 = 1,0$.

K_3 – коэффициент, учитывающий физическое состояние здания в зависимости от срока эксплуатации:

до 10 лет - 1,4;

от 10 до 20 лет - 1,3;
от 20 до 30 лет - 1,2;
свыше 30 лет - 1,0.

К4 – коэффициент, характеризующий степень технического благоустройства:

При наличии водоснабжения, центрального отопления, центральной канализации – максимальный коэффициент $K4 = 1,3$.

Примечание:

За каждый отсутствующий элемент благоустройства, величина коэффициента снижается на 0,1.

К5 – коэффициент проведения капитального ремонта.

Для арендаторов, осуществивших капитальный ремонт арендуемого помещения за свой счет, при расчете арендной платы применяется коэффициент $K5 = 0,5$ на срок до двух лет при условии предоставления документов, подтверждающих выполнение работ не позднее шести месяцев с момента их окончания. Так же по заявлению арендатора разрешается отсрочка арендной платы на время проведения ремонтных работ сроком не более 3-х месяцев.

Коэффициент $K5 = 0,5$ не применяется при расчете арендной платы за помещения, переданные арендатором в субаренду.

Примечание:

В аренду и субаренду передается площадь не менее 1 кв.м.

Для расчета суммы годовой арендной платы применяется следующий порядок расчета:

1. Производится расчет арендной платы без учета площади, сданной в субаренду.

2. Производится расчет арендной платы за площадь, сданную в субаренду, с применением поправочного коэффициента = 5.

Первый и второй расчеты складываются, и определяется общая сумма арендной платы.

В случае если коэффициент субаренды ниже коэффициента основного арендатора, то расчет субаренды производится по коэффициенту основного арендатора.

3. Сдача в субаренду площадей, арендуемых общественными организациями, не допускается.

Управляющий делами
Думы города
В.Г. ПОТОЦКИЙ