

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЫТЬ-ЯХА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 июня 2021 г. N 288-па

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации города Пыть-Яха от 10.08.2022 N 349-па,
от 14.09.2022 N 414-па, от 27.10.2023 N 294-па, от 16.04.2024 N 76-па)

В соответствии с [Положением](#) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Пыть-Яха, утвержденным решением Думы города Пыть-Яха от 19.06.2012 N 156, в целях совершенствования методики определения размера арендной платы за использование муниципального имущества:

1. Утвердить [методику](#) расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества (приложение).

2. Договоры аренды, заключенные до дня вступления в силу настоящего постановления, действуют на условиях, на которых они были заключены, до окончания срока их действия, за исключением договоров аренды муниципального имущества, заключенных с социально ориентированными некоммерческими организациями и субъектами малого и среднего предпринимательства, признанными социальными предприятиями.
(п. 2 в ред. [постановления](#) Администрации города Пыть-Яха от 16.04.2024 N 76-па)

3. Размер (начальный размер) арендной платы за использование муниципального имущества, передаваемого в аренду муниципальными учреждениями, определяется в соответствии с [приложением](#) к настоящему постановлению.

4. Признать утратившими силу постановления администрации города:

от 01.11.2013 N [287-па](#) "Об утверждении методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества";

от 16.10.2017 N [260-па](#) "О внесении изменений в постановление администрации города от 01.11.2013 N 287-па "Об утверждении методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества";

от 12.02.2019 N [32-па](#) "О внесении изменения в постановление администрации города от 01.11.2013 N 287-па "Об утверждении методики расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества".

5. Отделу по внутренней политике, связям с общественными организациями и СМИ управления по внутренней политике (О.В.Кулиш) опубликовать постановление в печатном средстве массовой информации "Официальный вестник".

6. Отделу по обеспечению информационной безопасности (А.А. Мерзляков) разместить постановление на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

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

8. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Глава города Пыть-Яха
А.Н.МОРОЗОВ

Приложение
к постановлению администрации
города Пыть-Яха
от 28.06.2021 N 288-па

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА (ДАЛЕЕ - МЕТОДИКА)**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации города Пыть-Яха от 14.09.2022 N 414-па,
от 27.10.2023 N 294-па, от 16.04.2024 N 76-па)

1. Размер (начальный размер) арендной платы определяется по результатам проведения оценки рыночной стоимости имущественного права пользования имуществом за одну единицу времени (час, день, месяц, год) в порядке, установленном законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации с учетом корректировочных коэффициентов, предусмотренных настоящей методикой.

В случае наличия оценки рыночной стоимости имущественного права пользования объектом за один месяц, определение размера арендной платы за один день или один час производится путем деления рыночной стоимости арендной платы за месяц на 30, либо на 720, соответственно.

2. Начальный (минимальный) размер арендной платы за передаваемое в аренду муниципальное имущество определяется по формуле:

$AP = APo \times Kкор \times Kим \times Kпл$, где:

AP - размер арендной платы (час, день, месяц, год), рублей;

APo - величина арендной платы за одну единицу времени (час, день, месяц, год), устанавливается на основании отчета оценщика,

Kкор - коэффициент корректировки, устанавливается в размере, определенном [таблицей 1](#), и применяется в отношении указанных в этой таблице категорий арендаторов;

Kим - коэффициент корректировки, применяется при передаче отдельных видов имущества и устанавливается в размере, определенном [таблицей 2](#);

Kпл - коэффициент площади, устанавливается в размере, согласно [таблице 3](#).

При расчете арендной платы в отношении указанных в [таблице 1](#) категорий арендаторов применяется коэффициент корректировки Kкор:

Таблица 1

Коэффициент корректировки Ккор

Категории арендаторов при расчете арендной платы в отношении которых применяется коэффициент корректировки	Значение коэффициента корректировки ($K_{кор}$)
Субъектам малого и среднего предпринимательства	0,5
Обществам с ограниченной ответственностью, акционерным обществам доля участия в уставном капитале которых города Пыть-Яха, составляет не менее 50%	0,5
Физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" (самозанятым гражданам)	0,5
Субъектам креативных индустрий, включенных в реестр (юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям)	0,5
Субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями	0,1

Для арендаторов муниципального имущества, не указанных в [таблице 1](#), применяется коэффициент корректировки равный $K_{кор} = 1,0$.

Таблица 2

Коэффициент корректировки Ким

Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы за передаваемые в аренду отдельные виды имущества	Значение коэффициента корректировки (Ким)
Объекты связи и центры обработки данных	0,5
Объекты коммунального назначения, сети электроснабжения, сети тепло-, водоснабжения, водоотведения	0,5

Таблица 3

Коэффициент корректировки Кпл

Коэффициент, корректирующий размер (начальный размер) арендной платы в зависимости от величины арендуемой площади	Значение коэффициента корректировки (Кпл)
Площадь помещения менее 400 кв. м	1,0
Площадь помещения 400 кв. м и более	0,8
Площадь помещения 1000 кв. м и более	0,7

Площадь помещения 1500 кв. м и более	0,6
Площадь помещения 2000 кв. м и более	0,5

3. В случае исключения арендатора из Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства размер арендной платы пересчитывается согласно настоящей Методики. Изменение размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Договору аренды муниципального имущества.

3.1. При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (без учета НДС) за 1 объект имущества при условиях:

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным [статьей 24.1](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в соответствии с [пунктом 2](#) Методики.

(п. 3.1 введен [постановлением](#) Администрации города Пыть-Яха от 27.10.2023 N 294-па)

3.2. Субъекты малого и среднего предпринимательства, признанные социальными предприятиями, арендующие муниципальное имущество на условиях, отличных от указанных в [пункте 3.1](#) настоящей Методики, вправе до истечения срока действующего договора аренды обратиться к собственнику (балансодержателю) муниципального имущества с заявлением о предоставлении в пользование арендуемого имущества на условиях, определенных [пунктом 3.1](#) настоящей Методики. В таком случае аренда муниципального имущества на условиях, определенных [пунктом 3.1](#) настоящей Методики, оформляется заключением нового договора на новый срок с даты регистрации заявления.

(п. 3.2 введен [постановлением](#) Администрации города Пыть-Яха от 16.04.2024 N 76-па)

4. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям, в том числе являющимся исполнителями общественно полезных услуг по приоритетным направлениям деятельности в сфере оказания общественно полезных услуг, утвержденных [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 27 октября 2016 года N 1096, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (без учета НДС) за один объект имущества.

5. Настоящая методика расчета размера арендной платы за использование муниципального имущества не распространяется на отношения, возникшие при предоставлении в аренду:

- имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий города Пыть-Яха;

- земельных участков, за исключением случаев одновременного предоставления (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности;

- жилых помещений.
