

ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
Р Е Ш Е Н И Е

22.06.2011

№ 07-0349

**О внесении изменений в Решение Городского Собрания «Об
утверждении методик расчета арендной платы за пользование
имуществом города Дудинки»**

В соответствии с Уставом города Дудинки, Городской Совет решил:

1. Внести в Решение Городского Собрания от 17 ноября 2006 года № 04-0158 (в редакции Решений Городского Собрания от 13 ноября 2008 года № 02-0019, от 25 ноября 2008 года № 02-0041, от 25 июня 2009 года № 03-0129, от 24 ноября 2009 года № 04-0163 и от 21 мая 2010 года № ВЗ-0238), следующие изменения:

1) Изложить методику расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества муниципальной собственности города Дудинки в новой редакции, согласно приложению 1;

2) Изложить методику расчета арендной платы за пользование объектами коммунальной инженерной инфраструктуры, прочими сооружениями и движимым имуществом муниципальной собственности города Дудинки в новой редакции, согласно приложению 2;

3) Дополнить методикой расчета арендной платы за использование земельных участков находящихся в муниципальной собственности города Дудинки, согласно приложению 3.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава города Дудинки

А. М. Дьяченко

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ДУДИНКИ

1. В соответствии с настоящей Методикой основой для расчета арендной платы является базовая стоимость строительства одного квадратного метра нежилого помещения, ежегодно утверждаемая исполнительным органом государственной власти Красноярского края, на основании данных филиала государственного учреждения "Межрегиональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов" по Красноярскому краю, а также технические характеристики, указанные в выписке из Единого государственного реестра объектов капитального строительства, техническом паспорте, выписке из технического паспорта и иных документах на соответствующие объекты муниципальной собственности, оценка рыночно обоснованной величины арендной платы за пользование которыми не произведена, выполненных уполномоченными на то организациями, либо указанные характеристики, выявленные при осмотре.

2. Размер годовой арендной платы за пользование объектами, указанными в пункте 1 настоящей Методики, определяется по следующей формуле:

$$\text{Апл} = (\text{Ссб} \times \text{S} \times \text{Км} \times \text{Ктз} \times \text{Кк} \times \text{Кп} \times \text{Кэ} \times \text{Кд}) \times 0,03,$$

где:

Ссб - базовая величина стоимости строительства 1 кв. метра общей нежилой площади, используемая для определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями;

S - общая арендуемая площадь, кв. метров;

Км - коэффициент строительного материала:

- 1) для кирпичного, железобетонного строения и металлических конструкций строения - 1,1;
- 2) для деревянного строения и прочих - 0,6;

Ктз - коэффициент территориально-экономической оценочной зоны (далее - ТЭОЗ):

- 1) ТЭОЗ №1 - улицы Островского, Горького (кроме промышленной зоны в районе ул.Горького №67 и домов (зданий, сооружений) №3,

- №5, №15), Бегичева, Андреевой, 40 лет Победы, Ленина, Советская зд.№41 – 1,5 ;
- 2) ТЭОЗ №2 - Строителей, Советская (кроме здания №41), Щорса, Дудинская, Линейная – 1,3;
 - 3) ТЭОЗ №3 - вся остальная территория муниципального образования - 1,0.;

Кк - коэффициент качества нежилого помещения, рассчитываемый по формуле:

$$K_k = K_{k1} + K_{k2} + K_{k3},$$

где:

Кк1 - коэффициент, учитывающий расположение помещения:

- 1) надземная встроенно-пристроенная часть - 1,0;
- 2) полуподвальное помещение - 0,9;
- 3) чердачное помещение (мансарда) - 0,7;
- 4) подвальное помещение - 0,7;

Кк2 - коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения:

- 1) при наличии электричества, водопровода, канализации, центрального отопления - 0,2;
- 2) при наличии электричества, водопровода, канализации - 0,1;
- 3) при наличии электричества, водопровода - 0,06;
- 4) при наличии электричества - 0,03;
- 5) при отсутствии технического обустройства - 0;

Кк3 - коэффициент, учитывающий состояние интерьера помещения, может изменяться Кк3 - от 0 до 0,1;

Кп - специальный коэффициент, для объектов, являющихся памятниками истории и культуры, равен 1,2, для остальных объектов данный коэффициент равен 1;

Кэ - коэффициент эффективности использования арендуемой площади в зависимости от размера:

- 1) площадью до 500 кв. м - 1,0;
- 2) площадью более 500 кв. м - 0,8;

Кд - коэффициент вида деятельности при использовании объекта (в случае использования объекта недвижимости для разных видов деятельности и невозможности определения его частей, используемых для каждого из указанных видов, применяется наивысший коэффициент):

- 1) производство промышленных и продовольственных товаров – 0,55;
- 2) выполнение работ, оказание услуг – 0,6;
- 3) размещение административных помещений (офисов) – 1,0;
- 4) розничная торговля (независимо от ассортимента) – 1,2;

5) биржевая, финансово-кредитная (банковская), страховая деятельность – 2.

3. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 2 настоящей Методики, подлежит корректировке путем ежегодного изменения базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения.

4. При принятии решения Комиссией по вопросам распоряжения муниципальным имуществом о проведении оценки рыночно обоснованной величины арендной платы, размер арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности города Дудинки определяется в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

На основании отчета об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы годовой размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом рассчитывается по формуле:

$$A = P \times (100\% - Л),$$

где:

A - размер арендной платы в год, рублей;

P - рыночно обоснованная величина арендной платы в год, рублей;

Л - льгота, предусмотренная действующими нормативными актами, %.

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОЧИМИ СООРУЖЕНИЯМИ И
ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА ДУДИНКИ**

1. Годовая арендная плата за пользование сооружениями и объектами движимого имущества, находящимися в собственности города Дудинки, рассчитывается по формуле:

$Ап. = Сбал. \times Ам. \times Кд. \times Кинф.$, где:

Сбал. - балансовая стоимость движимого имущества;

Ам. - норма амортизационных отчислений;

Кд. - коэффициент вида деятельности объекта движимого имущества, сдаваемого в аренду:

- 1) объекты инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, а также объектов внешнего благоустройства - 0,5;
- 2) иные виды деятельности - 1,2.

Кинф. - коэффициент инфляции, определенный исходя из максимального размера прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного в федеральном законе о федеральном бюджете на соответствующий год. Указанный коэффициент применяется ежегодно в начале финансового года к ставке годовой арендной платы предыдущего года (рассчитанный с предыдущим коэффициентом инфляции).

2. При принятии решения Комиссией по вопросам распоряжения муниципальным имуществом о проведении оценки рыночно обоснованной величины арендной платы, размер арендной платы за пользование сооружениями и объектами движимого имущества, находящимися в собственности города Дудинки определяется в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

На основании отчета об оценке рыночно обоснованной величины арендной платы годовой размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом рассчитывается по формуле:

$$A = P \times (100\% - Л),$$

где:

A - размер арендной платы в год, рублей;

P - рыночно обоснованная величина арендной платы в год, рублей;

Л - льгота, предусмотренная действующими нормативными актами, %.

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,
НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДА ДУДИНКИ**

1. При определении размера арендной платы учитываются вид разрешенного использования земельного участка и категория арендатора.

Расчет годовой суммы арендной платы за использование земельных участков производится по формуле:

$$A = K_c * K_1 * K_2, \text{ где:}$$

A - арендная плата за земельный участок в год (рублей);

K_c - кадастровая стоимость земельного участка (рублей);

K₁ - коэффициент, учитывающий вид разрешенного использования земельного участка, определяется как соответствующая доля кадастровой стоимости земельного участка:

- 1) 0,1 - в отношении земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов оптовой или розничной торговли (магазинов, торговых павильонов), складирования лома черных и цветных металлов;
- 2) 0,05 - в отношении земельных участков из состава категории земель населенных пунктов, предоставленных для строительства и эксплуатации автозаправочных станций и станций технического обслуживания;
- 3) 0,015 - в отношении земельных участков, предоставленных промышленным предприятиям, предприятиям энергетики, транспорта, связи, горнодобывающим и металлургическим предприятиям, а также гаражно-строительным кооперативам, гражданам для эксплуатации капитальных, временных гаражей и прочих земельных участков;
- 4) 0,003 - в отношении земельных участков из состава категории земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных в качестве угодий для целей сельскохозяйственного производства - ведения оленеводства, охотничьего и рыболовного промыслов, а также в отношении земельных участков из состава категории земель населенных пунктов, предоставленных муниципальным предприятиям и некоммерческим организациям;
- 5) 1,0 - в отношении земельных участков из состава категории земель

сельскохозяйственного назначения, предоставленных для размещения баз отдыха, баз промысловых хозяйств, стационаров и кордонов, охотничьих изб (балков) и ведения личного подсобного хозяйства;

K2 - коэффициент, учитывающий категорию арендатора:

1) 0,15 - в отношении юридических и физических лиц, занимающихся складированием лома черных и цветных металлов;

2) 1,5 - в отношении юридических и физических лиц, занимающихся оптовой и розничной торговлей;

3) 0,1 - в отношении физических лиц, относящихся к коренным малочисленным народами Севера, занимающихся сельскохозяйственным производством (ведение оленеводства, охотничьего и рыболовного промыслов);

4) 1,3 - в отношении юридических и физических лиц, занимающихся строительством и эксплуатацией автозаправочных станций и станций технического обслуживания;

5) 1,0 - в отношении прочих категорий арендаторов.

3. В случае, если в договоре аренды земельного участка на стороне арендатора выступает несколько лиц, являющихся собственниками зданий, строений, сооружений (помещений в них), расположенных на данном участке, арендная плата рассчитывается отдельно для каждого собственника исходя из кадастровой стоимости земельного участка пропорционально доле в праве или занимаемой площади в здании, строении, сооружении, с учетом основного вида использования принадлежащего лицу объекта недвижимости (индивидуальное применение коэффициентов K1 и K2 для каждого собственника).