ПРОЕКТ

Вносится Главой Северодвинска



**Городской Совет депутатов**

**муниципального образования «Северодвинск»**

**(Совет депутатов Северодвинска)**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от |  | № |

г. Северодвинск Архангельской области

**О внесении изменений в Положение**

**о расчете платы за пользование**

**муниципальным имуществом**

В целях исполнения представления Контрольно-счетной палаты Северодвинска от 13.08.2021 № П-16/2021, решения Арбитражного суда Архангельской области № А05-11587/2021 от 20.01.2022 Совет депутатов Северодвинска

**РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденное решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140 (в редакции от 18.03.2021), изменения, изложив его в прилагаемой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и не распространяется на договорные отношения, возникшие до вступления его в силу.

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально», разместить в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф) и на официальных интернет-сайтах Совета депутатов Северодвинска и Администрации Северодвинска.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Совета депутатов Северодвинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Старожилов | Глава Северодвинска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В. Арсентьев |

Утверждено

решением Совета

депутатов Северодвинска

от 30.11.2006 № 140

(в редакции от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_)

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете платы за пользование муниципальным имуществом

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Положением](consultantplus://offline/ref=500D64BFE0D5066E278E7818253A24B6517BBF8645C760B5A5C043706E48E54A425D99AD9B9AB6EC33D1844E181DEC95D61717A5003FDD0D258FDD6EWF37L) о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34.

1.2. Положение применяется для определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, переданным в аренду организациям всех форм собственности и физическим лицам.

1.3. Для целей настоящего Положения муниципальное имущество подразделяется на:

нежилые помещения, нежилые здания;

сооружения;

оборудование, транспортные средства.

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы, взимаемой с арендаторов муниципального имущества, определяется исходя из размера базовой ставки арендной платы с учетом вида деятельности арендатора, благоустройства объекта аренды, его местонахождения, площади переданного в аренду имущества или восстановительной стоимости объекта аренды.

2.2. Размер платы за аренду нежилых помещений и нежилых зданий определяется по формуле:

Апi = Апбi x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6 x П, где:

Апi – размер арендной платы за месяц в расчетном году, руб.;

Апбi – базовая величина ставки арендной платы, утверждаемая Администрацией Северодвинска на расчетный год за 1 кв. м в месяц;

К1 – коэффициент, учитывающий местонахождение объекта аренды, определяется в соответствии с [Приложением № 1](#P162);

К2 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемый на объекте аренды, определенный в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК-029-2014 (КДЕС РЕД.2) (далее – ОКВЭД 2) ([Приложение № 2](#P253));

К3 – коэффициент благоустройства объекта;

К4 – коэффициент, учитывающий степень использования объекта арендатором при почасовой арендной плате (применяется при аренде помещения в муниципальных учреждениях образования, культуры и спорта);

К5 – коэффициент, учитывающий льготы, предоставленные отдельными решениями органов местного самоуправления;

К6 – коэффициент, учитывающий право арендатора на сдачу части площадей в субаренду;

П – площадь арендуемого помещения (здания) в квадратных метрах.

Для арендаторов нежилого здания (арендаторов помещений в нежилом здании), расположенного на неделимом земельном участке, порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, устанавливается в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Архангельской области, муниципальными нормативными правовыми актами.

2.2.1. Значение коэффициента К3 определяется по формуле:

К3 = К3.1 x К3.2 x К3.3, где:

К3.1 – коэффициент, учитывающий расположение помещения, его значения принимаются равными:

1,2 – если в аренду сдается помещение в нежилом здании либо нежилое здание сдается в аренду целиком;

1,0 – для помещений, расположенных на первом этаже жилого дома;

0,9 – для помещений, расположенных на втором этаже и выше, антресольном этаже жилого дома;

0,6 – для подвальных помещений, полуподвалов, цокольных этажей, технических этажей жилого дома.

В случае если объект аренды расположен на разных этажах жилого дома, расчет коэффициента К3.1 производится отдельно для каждого этажа.

К3.2 – коэффициент вида строительного материала, его значения принимаются равными:

1,00 – здание кирпичное, из железобетонных панелей;

0,50 – здание деревянное.

К3.3 – коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения, его базовое значение принимается равным 1,07. Для арендаторов нежилого здания (арендаторов помещений в нежилом здании), расположенного на неделимом земельном участке, его базовое значение принимается равным 1,0.

При отсутствии на объекте аренды водоснабжения, канализации, центрального отопления, электроснабжения и отсутствии возможности пользования данными услугами в здании (сооружении), где расположен объект аренды, значение коэффициента снижается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент благоустройства.

2.2.2. Значение коэффициента К4 определяется следующим образом:

N фактическое

К4 = ---------------------------------, где:

24 часа x 365 дней : 12 месяцев

N фактическое определяется по справке учреждения-балансодержателя, указывает количество часов, в течение которых арендатор использует помещение фактически за один календарный месяц.

2.3. Размер платы за аренду сооружений определяется по формуле:

Апс = 0,03 x ВСс x К1 x К2 x К3, где:

Апс – годовой размер арендной платы, руб.;

ВСс – восстановительная стоимость сооружения, сдаваемого в аренду, определяется с учетом переоценок, произведенных в соответствии с требованиями нормативных документов, руб.

2.4. Размер платы за аренду оборудования и транспортных средств определяется по формуле:

АПоб = 0,10 x ВСоб x К2, где:

АПоб – годовой размер арендной платы;

ВСоб – восстановительная стоимость оборудования, транспортного средства, определенная с учетом переоценок, произведенных в соответствии с требованиями нормативных документов.

2.5. Льготы по арендной плате могут предоставляться исключительно на основании отдельных решений органов местного самоуправления Северодвинска.

2.6. Коэффициент К6 применяется при расчете арендной платы к площади, переданной в субаренду. Значение коэффициента К6 принимается равным 2,1. Арендная плата за площади, переданные в субаренду, рассчитывается с применением коэффициента К2 по виду деятельности субарендатора, но не ниже коэффициента, определяемого основным видом деятельности арендатора.

2.7. Муниципальные предприятия, муниципальные учреждения, организации (бюджетные, автономные, казенные) при сдаче муниципального имущества в аренду должны устанавливать арендную плату не ниже предусмотренной настоящим Положением.

2.8. Арендная плата, рассчитанная по настоящему Положению, подлежит увеличению на сумму налогов и других обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством.

2.9. Для субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», арендующих муниципальное имущество, включенное в Перечень муниципального недвижимого имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», при расчете арендной платы применяется понижающий коэффициент 0,9.

Приложение № 1

к Положению о расчете

платы за пользование

муниципальным имуществом

от 30.11.2006 № 140

(в редакции от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_)

Коэффициент К1,

учитывающий местоположение объекта аренды

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Местоположение | Значение коэффициента К1 |
| 1 | ул. Советская (от просп. Ленина до ул. Гагарина);  просп. Ленина (от ул. Советской до ул. Ломоносова);  ул. Плюснина (от просп. Ленина до ул. Бойчука);  ул. Ломоносова (от ул. Гагарина до б-ра Строителей);  ул. Гагарина (от ул. Советской до ул. Ломоносова);  ул. К. Маркса (от ул. Гагарина до просп. Труда) | 1,8 |
| 2 | просп. Ленина (от ул. Первомайской до ул. Советской  и от ул. Ломоносова до ул. Южной);  просп. Морской (от ул. К. Маркса до ул. Ломоносова);  ул. К. Маркса (от просп. Труда до просп. Морского) | 1,5 |
| 3 | ул. Железнодорожная;  просп. Морской (от ул. Ломоносова до ул. Сов. космонавтов); ул. Советская (от ул. Пионерской до просп. Ленина);  просп. Труда (от ул. Первомайской до ул. Тургенева) | 1,4 |
| 4 | ул. Ломоносова (от ул. Железнодорожной до ул. Гагарина); ул. Мира (от ул. Макаренко до ул. Логинова) | 1,3 |
| 5 | просп. Беломорский, ул. Бойчука, ул. Г. Седова, ул. Капитана Воронина, ул. Логинова;  ул. Адмирала Нахимова, просп. Бутомы;  ул. Пионерская, ул. Торцева, ул. Чехова;  ул. Арктическая;  ул. Советская (от ул. Железнодорожной до ул. Пионерской);  ул. К. Маркса (от просп. Морского до б-ра Строителей);  ул. Комсомольская, ул. Лесная, ул. Первомайская;  ул. С. Орджоникидзе;  ул. Индустриальная;  ул. Полярная | 1,2 |
| 6 | ул. Октябрьская (от ул. Логинова до просп. Бутомы);  ул. Профсоюзная, ул. Республиканская | 1,1 |
| 7 | ул. Кирилкина, ул. Коновалова, ул. Корабельная;  ул. Макаренко, ул. Северная, ул. Дзержинского;  ул. Советских космонавтов, б-р Строителей;  просп. Труда (от ул. Юбилейной до просп. Победы);  ул. Трухинова, ул. Тургенева;  ул. Чеснокова, ул. Южная, ул. Лебедева;  просп. Морской (от ул. Юбилейной до ул. Чеснокова);  ул. Юбилейная (от просп. Труда до просп. Морского);  просп. Победы (от просп. Труда до ул. Лебедева) | 1,0 |
| 8 | Архангельское шоссе, ул. Героев Североморцев, ул. Машиностроителей | 0,9 |
| 9 | б-р Приморский | 0,7 |
| 10 | улица Двинская, здания (помещения), расположенные в Ненокском и Белозерском административных округах, проезд Тепличный | 0,5 |
| 11 | Все остальные здания (помещения), местоположение которых не указано выше | 1,0 |
| 12 | Проезд Заозерный | 0,8 |

Примечание: адрес помещения (здания) и сооружения определяется на основании сведений, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Приложение № 2

к Положению о расчете

платы за пользование

муниципальным имуществом

от 30.11.2006 № 140

(в редакции от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_)

**Коэффициент К2,**

учитывающий вид деятельности, осуществляемый на объекте аренды

в соответствии с ОКВЭД 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды деятельности | Код вида деятельности  в соответствии с ОКВЭД 2 | Значение коэффициента К2 |
| 1 | Вариативные формы дошкольного образования; | 85.11 | 0,01 |
| деятельность спортивных объектов | 93.11 |
| 2 | Дополнительное образование, направленное на развитие юридических навыков и знаний несовершеннолетних, оказание им социально-педагогической и правовой помощи, проведение виктимологической профилактики | 85.41.9 | 0,05 |
| 3 | Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе; | 68.32.1 | 0,1 |
| деятельность в области здравоохранения, осуществляемая областными и федеральными учреждениями бесплатно; | 86 |  |
| деятельность скульпторов, художников, художников-мультипликаторов, граверов, офортистов и т.д., работающих индивидуально, а также деятельность учреждений культуры и искусства; | 90.03  90.04 |  |
| деятельность по водоснабжению, водоотведению, осуществляемая муниципальными предприятиями; | 37 |  |
| деятельность в области демонстрации кинофильмов; | 59.13  59.14 |  |
| деятельность в области консервации, ремонта, реставрации, приспособления и воссоздания объектов культурного наследия; | 41.2  41.20  42  42.13  42.91  42.99  43.21 |  |
|  | 43.29  43.3  43.31  43.33  43.34  43.34.1  43.39  43.91  43.99  71.11.1  71.11.3  71.12.12  71.12.15  71.12.54  71.12.56  90.03 |  |
|  | деятельность по организации и постановке театральных, оперных и балетных представлений, концертов и прочих сценических выступлений | 90.01 |  |
| 4 | Деятельность столовых с количеством посадочных мест не менее 100 | 56.29 | 0,2 |
| 5 | Общественная деятельность некоммерческих организаций (без осуществления торговли, оказания платных услуг и другой коммерческой деятельности); | 94.20  94.9 | 0,3 |
| производство пищевых продуктов, в том числе путем переработки продуктов сельского хозяйства, лесного хозяйства и рыболовства; производство изделий народных художественных промыслов; производство продукции растениеводства и производство продукции животноводства; | 10.1-10.8  32.99.8  01.1-01.5 |
| бытовые услуги производственного характера; | 13  14  15  38.32.5  95 |
| платные образовательные услуги; | 85 |
| деятельность библиотек, архивов и музеев; | 91.01  91.02 |
| деятельность в сфере проектирования, изготовления, ремонта, модернизации и утилизации вооружения и военной техники; | 38.22  38.22.9  71.12 |
| обслуживание объектов социальной сферы | 42.21 |
| 6 | Деятельность государственных органов власти Архангельской области и государственных учреждений Архангельской области на территории Северодвинска; | 84 | 0,5 |
| деятельность в области обязательного социального обеспечения; | 84.30 |
| производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях | 21 |
| 7 | Хранение товаров, продукции, инвентаря (включая использование гаражей для стоянки автомобилей) в помещениях площадью свыше 500 кв. м | 01.63  52.1  52.21 | 0,6 |
| 8 | Ремонтно-строительные услуги; | 43 | 0,8 |
| строительство; | 41  42 |
| бытовые услуги непроизводственного характера; | 96.01  96.02  96.03 |
| общественное питание без реализации алкогольной и спиртосодержащей продукции (включая пиво); | 56.10  56.2  56.30 |
| хранение товаров, продукции, инвентаря (включая использование гаражей для стоянки автомобилей) в помещениях площадью до 500 кв. м | 01.63  52.1  52.21 |
| 9 | Изготовление и ремонт мебели; | 31.0 | 1,0 |
| услуги фото- и кинолабораторий; | 95.24  59.11.1  59.11.9  59.12  74.20 |
| деятельность федеральных органов государственной власти РФ; | 84 |
| деятельность в области здравоохранения, осуществляемая на платной основе; | 86 |
| общественное питание с реализацией алкогольной и спиртосодержащей продукции (включая пиво) с режимом работы до 23 часов | 56.10  56.2  56.30 |
| 10 | Торговля | 45.1  45.3  45.40.1  46  47 | 1,2 |
|  | общественное питание с реализацией алкогольной и спиртосодержащей продукции (включая пиво) с режимом работы после 23 часов (или круглосуточно); | 56.10  56.2  56.30 |  |
| продажа лекарств; | 47.73 |
| прием стеклотары и вторсырья; | 38.11  38.12 |
| административная деятельность | 82.1  82.11  82.9 |
| 11 | Деятельность по организации конференций и выставок; | 82.30 | 1,4 |
| деятельность соляриев и саун; | 96.04 |
| бильярдные залы | 93.29 |
| 12 | Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств; | 45.2 | 1,5 |
| компьютерные классы (залы); | 93.2 |
| залы игровых автоматов (кроме азартных игр); | 93.2 |
| деятельность в области связи; | 53.1  61 |
| транспортные услуги; | 49  50  51 |
| деятельность охранных служб, в том числе частных; | 80.1 |
| деятельность по технической инвентаризации недвижимого имущества; | 68.32.3 |
| деятельность инвестиционных фондов и аналогичных финансовых организаций; | 64.30 |
| рекламная деятельность; | 73.11 |
| обслуживание и ремонт ККМ и другого торгового оборудования; | 33.12  95.11 |
| деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма | 79 |
| 13 | Страховая деятельность; | 65  66.2 | 2,0 |
|  | оценочная деятельность; | 74.90 |  |
| посредническая деятельность; | 64.19  66.12  66.19  66.3 |
| банковская деятельность; | 64  66 |
| кредитование; | 64 |
| деятельность в области права и бухгалтерского учета; | 69 |
| операции с недвижимым имуществом; | 68 |
| организация торговли (в помещениях общей площадью более 300 кв. м с предоставлением права на размещение на возмездной основе торговых мест); | 68.20.21  68.20.29 |
| деятельность развлекательных клубов с режимом работы после 23 часов либо круглосуточным | 56.30 |
| 14 | Деятельность ломбардов | 64.92  64.92.7 | 3,0 |
| 15 | Иные виды деятельности, не вошедшие в данный перечень |  | 1,0 |