

**Решение Думы г. Сургута от 26 декабря 2012 г. N 281-V ДГ
"Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование
муниципальным имуществом, расположенным на территории города"**

С изменениями и дополнениями от:

20 июня 2013 г., 30 октября 2014 г., 25 февраля, 31 марта, 4 июня 2015 г., 24 февраля 2016 г.

Комментарий:

Настоящее решение применяется к договорам аренды муниципального имущества, заключённым до вступления в силу решения Думы г. Сургута от 21 февраля 2018 г. N 233-VI ДГ, и действует до наступления срока их окончания

В соответствии со статьёй 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (в редакции от 03.12.2012), решением Думы города от 25.04.2012 N 176-VДГ "О внесении изменений в решение Думы города от 07.10.2009 N 604-IV ДГ "О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности" (в редакции) Дума города решила:

1. Утвердить методику расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города (далее - методика), согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2013.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 30 октября 2014 г. N 596-VДГ настоящее решение дополнено частью 3

3. Часть 1 приложения к настоящему решению вступает в силу с 01.01.2015.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко

Глава города

Д.В. Попов

**Приложение
к решению Думы г. Сургута
от 26 декабря 2012 г. N 281-V ДГ**

**Методика
расчёта арендной платы**

С изменениями и дополнениями от:

20 июня 2013 г., 30 октября 2014 г., 25 февраля, 31 марта, 4 июня 2015 г., 24 февраля 2016 г.

Комментарий:

Часть 1 настоящего приложения решению вступает в силу с 1 января 2015 г.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 30 октября 2014 г. N 596-V ДГ в часть 1 настоящего приложения внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

1. Расчёт арендной платы за один квадратный метр нежилых помещений в месяц без учёта НДС производится по формуле:

$$A = \Pi_{\text{тг}} \times K_{\text{оц}} \times K_{\text{кат}} \times K_{\text{п}}, \text{ где:}$$

A - размер арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц (рублей) без учёта НДС;

$\Pi_{\text{тг}}$ - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц (рублей), устанавливаемая в текущем календарном году, рассчитываемая по формуле:

$$\Pi_{\text{тг}} = \Pi_{\text{б}} \times I_{\text{п}}, \text{ где:}$$

$\Pi_{\text{б}}$ - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц (рублей), действовавшая в предыдущем календарном году;

$I_{\text{п}}$ - индекс потребительских цен, опубликованный Федеральной службой государственной статистики за предыдущий календарный год;

$K_{\text{оц}}$ - коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого недвижимого муниципального имущества (приложение 3 к методике);

$K_{\text{кат}}$ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора (приложение 4 к методике);

$K_{\text{п}}$ - коэффициент, учитывающий тип помещения (приложение 5 к методике).

При отсутствии в приложении 1 к методике наименований районов, улиц, проездов и проспектов, на которых расположены арендуемые помещения, для расчёта арендной платы используется базовая ставка, установленная для зоны, включающей ближайшие расположенные районы, улицы, проезды и проспекты, при этом районы, улицы, проезды и проспекты, не указанные в приложении 1 к методике, должны соответствовать установленным зонам.

При передаче в аренду (кроме передачи в почасовое пользование) помещений, при эксплуатации которых арендатор пользуется совместно с другими пользователями прилегающими к ним местами общего пользования (коридорами, санузлами и т.д.), при расчёте арендной платы дополнительно учитывается площадь мест общего пользования, рассчитанная пропорционально основной площади арендуемых помещений.

2. В зависимости от количества заключённых арендатором договоров субаренды арендная плата, установленная по договору аренды, изменяется в следующем порядке:

1) при заключении арендатором до 2-х договоров субаренды (включительно) размер арендной оплаты повышается на 6 % и подлежит перечислению арендатором в сроки, предусмотренные договором аренды. Датой перерасчёта арендной платы считается дата заключения договора субаренды;

2) при заключении арендатором от 3-х до 5-ти договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 10 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 3-его договора

субаренды при условии оплаты по первым 2-м договорам субаренды в соответствии с пунктом 1 части 2 настоящей методики;

3) при заключении арендатором от 6-ти до 10-ти договоров субаренды (включительно) размер арендной платы повышается на 15 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 6-ого договора субаренды при условии оплаты по первым 5-ти договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2 части 2 настоящей методики;

4) при заключении арендатором свыше 10-ти договоров субаренды размер арендной платы повышается на 30 %. Датой перерасчёта считается дата заключения 11-ого договора субаренды при условии оплаты по первым 10-ти договорам субаренды в соответствии с пунктами 1, 2, 3 части 2 настоящей методики.

3. При изменении арендной платы в соответствии с частью 2 настоящей методики из общего количества договоров субаренды исключаются договоры субаренды под оказание бытовых услуг населению и для размещения банкоматов, электронных кассиров, автоматических сейфов и иных программно-технических комплексов для работы с денежной наличностью.

4. Запрещается сдача арендуемых помещений в субаренду для организации игорного бизнеса и проведения лотерей.

5. При расчёте арендной платы за пользование муниципальными остановочными павильонами с киоском-пристроём учитывается площадь киоска - пристроя, одновременно все обязанности арендаторов по договорам аренды распространяются на общую площадь муниципального остановочного павильона.

6. При проведении арендатором за счёт собственных средств реконструкции арендуемого муниципального имущества производится освобождение от уплаты арендной платы, рассчитанной по действующему договору аренды, на нормативный период времени для выполнения работ по реконструкции, утверждённый специализированной и имеющей лицензию организацией, но не более 4-х месяцев. Согласование освобождения арендатора от уплаты арендной платы оформляется муниципальным правовым актом Администрации города до проведения такой реконструкции.

7. При применении почасовой оплаты за аренду помещений годовая арендная плата рассчитывается в соответствии с настоящей методикой и делится на норму рабочего времени в году. Нормой рабочего времени признаётся количество рабочих часов в соответствии с графиком работы балансодержателя помещений.

8. Расчёт размера годовой арендной платы оборудования, транспортных средств, прочего имущества первоначальной стоимостью более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев производится по формуле:

$$A = (Ц_1 \times H_a) / 100 + (Ц_2 \times K_a) / 100 \times K_{кат}, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

$Ц_2$ - остаточная стоимость (рублей);

H_a - норма амортизационных отчислений;

K_a - арендный процент;

$K_{кат}$ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Расчёт арендной платы за оборудование, используемое для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, производится по формуле:

$$A = (Ц_1 \times H_a) / 100 + (Ц_2 \times K_a) / 100 \times K_{кат} \times K_{от}, \text{ где:}$$

$K_{\text{от}}$ - коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике.

Таблица 1

Вид оборудования	Арендный процент
1. Торговое оборудование	20
2. Телекоммуникационное оборудование	25
3. Станки, механизмы	10
4. Пищевое оборудование, оборудование общественного питания	15
5. Транспорт	20
6. Оборудование телевизионного вещания	5
7. Оборудование для перевозки пассажиров и грузов	5
8. Прочее	10

9. Расчёт размера годовой арендной платы за использование оборудования, транспортных средств, прочего имущества первоначальной стоимостью более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев с истёкшими сроками амортизационных отчислений производится по формуле:

$$A = Ц_1 \times K_2 \times 0,5/100 \times K_{\text{кат}}, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

K_2 - арендный процент;

$K_{\text{кат}}$ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Для оборудования, используемого для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, с истёкшими сроками амортизационных отчислений расчёт производится по формуле:

$$A = Ц_1 \times K_2 \times 0,5/100 \times K_{\text{кат}} \times K_{\text{от}}, \text{ где:}$$

$K_{\text{от}}$ - коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике.

10. При расчёте размера годовой арендной платы за оборудование, транспортные средства и прочее имущество первоначальной стоимостью менее 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев применяется следующий порядок:

1) в первые 3 года эксплуатации расчёт размера годовой арендной платы производится по формуле:

$$A = Ц_1 / 3 + Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат}, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

K_a - арендный процент;

$K_{кат}$ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Расчёт арендной платы за оборудование, используемое для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, производится по формуле:

$$A = Ц_1 / 3 + Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат} \times K_{от}, \text{ где:}$$

$K_{от}$ - коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике;

2) в 4-ый и последующие годы эксплуатации расчёт размера годовой арендной платы производится по формуле:

$$A = Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат}, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

K_a - арендный процент;

$K_{кат}$ - коэффициент, учитывающий категорию арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Расчёт арендной платы за оборудование, используемое для деятельности столовых при предприятиях и учреждениях, производится по формуле:

$$A = Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{кат} \times K_{от}, \text{ где:}$$

$K_{от}$ - коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики используемого имущества, в соответствии с частью 7 приложения 3 к методике.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 31 марта 2015 г. N 674-V ДГ часть 11 настоящего приложения изложена в новой редакции

См. текст части в предыдущей редакции

11. Расчёт размера годовой арендной платы за пользование недвижимыми объектами, сооружениями, оборудованием и прочим имуществом, входящим в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города, для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг, производственными помещениями для ремонта и обслуживания общественного городского транспорта, транспортными средствами в целях перевозки детей и для осуществления городских пассажирских перевозок на автобусных маршрутах, общественными туалетами производится по нижеследующим формулам:

1) при первоначальной стоимости имущества более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев:

$$A = Ц_1 \times H_a / 100, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

H_a - норма амортизационных отчислений в год;

2) при первоначальной стоимости имущества более 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев с истёкшими сроками амортизационных отчислений или в случае использования установленной мощности имущества на 50 % и менее (по согласованию с департаментом городского хозяйства Администрации города):

$$A = Ц_1 \times H_a \times 0,5 / 100, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

H_a - норма амортизационных отчислений в год.

12. При стоимости имущества менее 40 000,00 рублей и сроком полезного действия более 12-ти месяцев:

$$A = Ц_1 \times K_a / 100, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость (рублей);

K_a - арендный процент.

13. Расчёт размера годовой арендной платы за пользование недвижимыми объектами, оборудованием и прочим имуществом, входящим в состав банно-прачечных комбинатов, производится по следующей формуле:

$$A = Ц_1 \times K_a / 100 \times K_{оп}, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата (рублей);

$Ц_1$ - балансовая стоимость недвижимых объектов, оборудования и прочего имущества (рублей);

K_a - арендный процент;

$K_{оп}$ - коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму арендатора, в соответствии с приложением 4 к методике.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 24 февраля 2016 г. N 832-V ДГ в часть 14 настоящего приложения внесены изменения

См. текст части в предыдущей редакции

14. Ежегодно с 01 января производится перерасчёт базовых ставок арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц (приложение 2 к методике) с учётом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за последний календарный год.

Перерасчёт базовых ставок за один квадратный метр общей площади нежилых помещений, используемых по состоянию на 01.01.2015 для целей, указанных в приложении 2 к методике, производится ежегодно начиная с 01.01.2017.

Ежегодно до 31 января базовые ставки арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц с учётом перерасчёта публикуются в официальном печатном издании и размещаются на официальном интернет-сайте Администрации города.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 30 октября 2014 г. N 596-V ДГ настоящее приложение дополнено частью 15

15. Размер арендной платы по перезаключаемым на новый срок в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" договорам аренды муниципального имущества определяется на основании оценки рыночной стоимости аренды имущества и изменяется ежегодно на индекс потребительских цен.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 30 октября 2014 г. N 596-V ДГ настоящее приложение дополнено частью 16

16. При определении арендной платы на основании оценки рыночной стоимости к категориям арендаторов применяются коэффициенты, предусмотренные приложением 4 к методике.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 4 июня 2015 г. N 717-V ДГ настоящее приложение дополнено частью 17

17. Расчёт размера арендной платы за пользование частью автодороги для размещения остановочного комплекса с торговым павильоном (киоском), принадлежащего частным лицам, производится по следующей формуле:

$R_p = (БС \times S \times П \times K_{тр} \times K_{ар} \times 0,16)$, где:

БС - базовая ставка за 1 кв. м площади места размещения остановочного комплекса с торговым павильоном. За основу расчёта величины базовой ставки принимается средний уровень кадастровой стоимости одного квадратного метра земельного участка по городскому округу город Сургут, предназначенного для автомобильных дорог, утверждённый постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

S - площадь остановочного комплекса с торговым павильоном (в квадратных метрах);

П - период размещения остановочного комплекса с торговым павильоном на год принимает значение 1, при исчислении его в месяцах (днях) равен 1/12 (1/365);

K_{тр} - коэффициент, учитывающий территориальную привязку места размещения торгового павильона, определяется по таблице 1;

K_{ар} - коэффициент, применяемый для арендаторов, относящихся к категории субъектов малого и среднего предпринимательства, и арендаторов, размещающих банкоматы в остановочных комплексах, - 0,9;

0,16 - коэффициент, применяемый для размещения остановочного павильона с торговым киоском.

Таблица N 1

Категория территориальной зоны для размещения остановочного комплекса с торговым павильоном	Значение коэффициента $K_{тр}$	Территориальные зоны города
I	1,25	Участок пр. Ленина - от ул. Профсоюзов до ул. 50 лет ВЛКСМ. Участок пр. Мира - от пр. Ленина до ул. Островского. Участок ул. Островского - от пр. Ленина до пр. Мира
II	1	Территориальные зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города, ограниченные Югорским трактом, ул. Крылова, Грибоедова, Югорской, Мелик-Карамова, Щепёткина, 30 лет Победы, пр. Пролетарским, Нефтеюганским шоссе и улицей Аэрофлотской. Участок ул. Аэрофлотской - от ул. Крылова до аэропорта. Участок Тюменского тракта - от Югорского тракта до западной границы города
III	0,75	Прочие территории

С 01.01.2016 величина базовой ставки за размещение остановочного комплекса с торговым павильоном рассчитывается по формуле:

$$БС_{тр} = БС_{пр} \times И_{пр}, \text{ где:}$$

$БС_{тр}$ - базовая ставка за 1 кв. м площади места размещения остановочного комплекса с торговым павильоном, устанавливаемая в текущем календарном году;

$БС_{пр}$ - базовая ставка за 1 кв. м площади места размещения остановочного комплекса с торговым павильоном, действовавшая в предыдущем календарном году;

$И_{пр}$ - индекс потребительских цен, опубликованный Федеральной службой государственной статистики за предыдущий календарный год.

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 24 февраля 2016 г. N 832-V ДГ настоящее приложение дополнено частью 18

18. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются в договоре аренды муниципального имущества.

Внесение арендной платы производится арендатором путём перечисления денежных средств в порядке предоплаты за каждый месяц до пятого числа текущего месяца. В случае заключения договора аренды после пятого числа первый платёж производится в пятидневный срок со дня заключения договора.

За нарушение сроков внесения ежемесячной арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Приложение 1 к методике

Районы, улицы, проезды и проспекты, разделённые на зоны

Зона I	Зона II	Зона III	Зона IV
30 лет Победы (д. 1 - 30)	30 лет Победы (д. 30 - 62)	18 зона Главснаб	Автомобилистов
50 лет ВЛКСМ	60 лет Октября	30 лет Победы (д. 62 - 86)	Андреевский заезд
Бульвар Писателей	Артема	Аэрофлотская	Аэропорт
Бажова	Восход	Быстринская	Буровая
Бахилова		Взлётный	ГРЭС
Гагарина	Геологическая	Гидростроитель	Заячий остров
Генерала Иванова	Геологов	Грибоедова	им. Глухова
Декабристов	Губкина	Домостроителей	Индустриальная
Дзержинского	Иосифа Каролинского	Звездный	Инженерная
Дружбы	Ивана Кайдалова	Игоря Киртбая	Лесная
Григория Кукуевецкого	Комсомольский	Крылова	Локомотивный
Ленина	Мелик-Карамова	Медвежий угол	пос. Белый Яр
Ленинградская	Мира (д. 47 - 56)	Мечникова	Промзона
Лермонтова	Нефтяников	Московская	Промузел
Магистральная	Первопроходцев	Мунарева	Промышленная
Майская	Пролетарский	Нагорная	СМП
Маяковского	Рабочая	Нефтеюганское шоссе	Снежный
Мира (д. 1 - 47)	УБР	Нижневартовское шоссе	Солнечный
Набережный	Федорова	пос. Кедровый	Сосновая
Островского	Флегонта Показаньева	Привокзальная	Таежный

Просвещения	Энтузиастов	Производственная	Технологическая
Профсоюзов	Югорская	Рыбников	Энергостроителей
Пушкина	Юности	Сергея Безверхова	Юность
Республики		Сургутская	
Северная		Терешковой	
Сибирская		Толстого	
Свободы		Фармана Салманова	
Студенческая		Черный мыс	
Университетская		Щепеткина	
Чехова			
Энгельса			
Энергетиков			

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 30 октября 2014 г. N 596-V ДГ наименование настоящего приложения изложено в новой редакции

См. текст наименования в предыдущей редакции

Приложение 2
к методике

Базовые ставки
арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых
помещений в месяц на 2014 год

С изменениями и дополнениями от:

30 октября 2014 г.

(рублей)

N п/п	Цель использования арендуемого недвижимого имущества	Базовые ставки за 1 кв. метр в месяц			
		В том числе по зонам			
		I	II	III	IV
1.	Бытовое обслуживание	652	372	283	203
2.	Аптека, оптика:	807	646	481	323
2.1.	Производство лекарственных и оптических форм	807	646	481	323
2.2.	Отпуск лекарственных средств по льготным рецептам гражданам, имеющим право на получение набора социальных услуг	404	323	240	162

3.	Образование	719	563	439	174
4.	Торговля (включая торговлю по типу выставочных залов):				
4.1.	Торговля продовольственными товарами	950	837	678	407
4.2.	Торговля промышленными товарами	1 140	946	753	557
4.3.	Торговля книгами, периодическими изданиями	612	269	184	126
4.4.	Оптовая торговля	673	505	380	284
4.5.	Торговля детским питанием	566	509	433	336
4.6.	Торговля товарами смешанного ассортимента	1 071	768	537	380
5.	Склад:				
5.1.	Холодный склад	264	239	203	143
5.2.	Тёплый склад	269	252	228	187
6.	Гараж:				
6.1.	Тёплый гараж	370	339	311	285
6.2.	Холодный гараж	251	224	187	123
7.	Банковская, страховая деятельность	1 585	1 268	888	755
8.	Здравоохранение	928	743	559	371
9.	Ветеринарная клиника	557	445	336	223
10.	Общественное питание:				
10.1.	Ресторан, кафе, бар	618	366	257	217
10.2.	Столовая при предприятии, учреждении	341	299	172	134
11.	Офис	744	472	385	178
12.	Производственное помещение	454	336	217	99
13.	Рынок	3 151	2 521	1 891	1 655
14.	Почта	323	323	323	323
15.	Размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи	569	569	569	569
16.	Культура, детско-подростковый досуг и спорт	136	136	136	136
17.	Досуг (не указанный в части 16 настоящей таблицы)	365	280	240	220
18.	Спорт (не указанный в части 16 настоящей таблицы)	292	252	219	203
19.	Охранная деятельность	857	686	433	389
20.	Салон цветов, подарочный салон	737	469	299	191
21.	Размещение аппарата управления некоммерческой организации	270	270	270	270
22.	Экспертная деятельность, проектно-изыскательные, измерительные работы, научно-практические разработки, производство интеллектуального продукта	643	643	643	643

23.	Персональная творческая мастерская без осуществления предпринимательской деятельности	96	82	67	53
24.	Размещение организации: 1) обслуживающей жилищный фонд; 2) осуществляющей приём платежей за жилищно-коммунальные услуги от граждан; 3) осуществляющей озеленение и благоустройство города	155	155	155	155
25.	Рекламная и дизайнерская деятельность	781	625	387	302
26.	Помещение, используемое для обслуживания и перевозки пассажиров	256	256	256	256
27.	Гостиница	1 137	910	729	583
28.	Прочее (не указанное выше)	989	841	714	609

Приложение 3
к методике

**Коэффициент, учитывающий отраслевые и целевые характеристики
используемого недвижимого муниципального имущества ($K_{\text{отц}}$)**

№ п/п	Отраслевые и целевые характеристики	
1.	Бытовое обслуживание:	
1.1.	Бытовое обслуживание льготных категорий граждан (по рекомендации департамента по экономической политике Администрации города)	0,2
1.2.	Прочее бытовое обслуживание	0,7
2.	Аптеки, оптики	0,7
3.	Производство лекарственных и оптических форм	0,4

4.	Образование:	
4.1.	Образовательная деятельность, подлежащая лицензированию уполномоченным органом исполнительной власти	0,6
4.2.	Образовательная деятельность, не подлежащая лицензированию	0,7
5.	Торговая деятельность:	
5.1.	Фирменные магазины предприятий местной промышленности	0,4
5.2.	Торговое обслуживание льготных категорий граждан (по рекомендации департамента по экономической политике Администрации города)	0,3
5.3.	Торговля книгами, периодическими изданиями	0,4
6.	Медицинская деятельность, подлежащая лицензированию	0,5
7.	Общественное питание	0,5
8.	Рынки	0,45
9.	Осуществление организациями, обслуживающими жилой фонд и	0,1

	осуществляющими в арендуемых ими помещениях только расчётно-кассовые операции по оплате жилищно-коммунальных услуг	
10.	Осуществление организациями, обслуживающими жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях только первичного приёма от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства и (или) расчётно-кассовых операций по оплате жилищно-коммунальных услуг	0,3
11.	Осуществление организациями, обслуживающими жилищный фонд, в арендуемых ими помещениях дополнительно первичного приёма от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства, подготовки и передачи в орган регистрационного учёта предусмотренных учётных документов, а также ведения и хранения поквартирных карточек и карточек регистрации по месту жительства	0,9
12.	Прочие виды деятельности, не указанные выше	1,0

Комментарий:

Решением Думы г. Сургута от 31 марта 2015 г. N 674-V ДГ в настоящее приложение внесены изменения

См. текст приложения в предыдущей редакции

Приложение 4
к методике

Коэффициент, учитывающий категорию арендатора ($K_{кат}$)

С изменениями и дополнениями от:

20 июня 2013 г., 31 марта 2015 г.

Н п/п	Категория	
1.	Некоммерческая организация, не осуществляющая предпринимательскую деятельность в арендуемом помещении	0,4
2.	Организация, образующая инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства	0,4
3.	Организация любой организационно-правовой формы, в которой численность ветеранов Великой Отечественной войны, других боевых действий и инвалидов составляет не менее 50 % от общей численности работников организации	0,5
4.	Субъекты малого и среднего предпринимательства	0,9
5.	Организации, оказывающие услуги по реализации отдыха детей и их оздоровлению	0,4

5.1.	Организации, оказывающие услуги по организации досуга и развлечений детей	0,4
6.	Прочее (не указанное выше)	1,0

Приложение 5
к методике

Коэффициент, учитывающий тип помещения ($K_{\text{п}}$)

№ п/п	Тип помещения	
1.	Цокольный этаж с оконными проёмами, полуподвальное помещение без оконных проёмов	0,8
2.	Помещение без оконных проёмов, кроме гаражей и складов (коэффициент применяется к помещениям без оконных проёмов, не относящихся к подвальным, лишь в том случае, если договор аренды заключён только на данное помещение)	0,7
3.	Подвальное помещение	0,6
4.	Здания каркасно-панельные и панельные с металлическим и деревянным каркасом с ограждающими конструкциями из профилированного металлического листа	0,8
5.	Здание деревянное	0,3
6.	Подвальное помещение в деревянном здании	0,1
7.	Здание теплицы:	
7.1.	Использование по назначению	0,3
7.2.	Прочее использование	0,5
8.	Прочее (не указанное выше)	1,0

Приложение 6
к методике

Базовые ставки арендной платы за один квадратный метр в месяц

Исключено

Комментарий:

См. текст приложения

Анализ поступления арендной платы

№ п/п	Арендатор	ИНН	Цель использования	Площадь, кв.м	№ и дата договора	Срок действия договора	Арендная плата, руб./мес.	Арендная плата, руб. за период с 01.03.2020 по 31.12.2020		
Договоры аренды муниципального имущества, заключенные в соответствии с Решением решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ в отношении которых возможно предоставление отсрочки внесения арендных платежей										
1	ООО "Сибирь-Книга"	8602148707	торговля книгами, периодическими изданиями	158,8	11	10.06.2016	10.06.2016	09.06.2021	17 779,00	177 790,00
2	ООО "Леотон"	8602214660	культура, детско-подростковый досуг и спорт	92	22	11.09.2015	11.09.2015	11.09.2020	36 036,00	360 360,00
3	ООО "ЮграСтройСервис"	8602061566	образовательная деятельность	560,2	11	19.05.2017	19.05.2017	18.05.2022	112 264,00	1 122 640,00
4	АН ДОО "Антошка"	8602271316	культура, детско-подростковый досуг и спорт	199,7	26	17.10.2016	17.10.2016	16.10.2021	12 222,00	122 220,00
5	ИП Каранаева Сария Ишбулдовна	860222116310	общественное питание	336,4	18	30.06.2015	01.07.2015	01.07.2020	59 946,00	599 460,00
6	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	8602009020	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	66	7	21.04.2017	21.04.2017	20.04.2022	10 633,00	106 330,00
7	ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района"	8602021034	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	49,3	4	08.02.2017	08.02.2017	07.02.2020	8 825,00	88 250,00
8	ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района"	8602021034	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	16	18	22.08.2016	22.08.2016	21.08.2021	859,00	8 590,00
9	ООО "РЭУ - 5"	8602207504	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	159,8	33	30.11.2016	30.11.2016	29.11.2021	28 604,00	286 040,00
10	ООО "РЭУ - 5"	8602207504	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	136,8	16	12.12.2017	12.12.2017	11.12.2022	24 487,00	244 870,00
11	ГСК "Сибиряк"	8602079034	размещение гаражей		22	13.03.2013	27.12.2012	26.12.2022	79 019,00	790 190,00
12	Межрегиональная общественная организация по содействию в решении задач в области экологии "Эконадзор"	8602118935	размещение аппарата управления некоммерческой организации	90	31	30.11.2016	01.12.2016	30.11.2021	11 268,00	112 680,00
Итого									401 942,00	4 019 420,00
Договоры аренды муниципального имущества, заключенные в соответствии с Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ в отношении которых предусмотрено предоставление отсрочки внесения арендных платежей										
1	ООО "АУДИОФОН"	8602076594	культура, детско-подростковый досуг и спорт	129,3	16	27.05.2019	01.06.2019	31.05.2024	22 459,00	224 590,00
2	ИП Басова Светлана Владимировна	860247749297	культура, детско-подростковый досуг и спорт	46,2	9	07.03.2019	26.02.2019	25.02.2024	8 441,00	84 410,00
3	ИП Балтиков Артур Рафаэлевич	860221049290	культура, детско-подростковый досуг и спорт	75,2	14	16.05.2019	20.08.2019	19.08.2024	13 062,00	130 620,00
4	ООО "УЗИ в Сургуте"	8602216932	здравоохранение	61,4	27	16.12.2019	06.12.2019	05.12.2024	32 253,00	322 530,00
5	ООО Негосударственное дошкольное учреждение - Центр "Гулливер"	8602184448	образовательная деятельность	0	20	07.08.2019	05.06.2019	04.06.2024	466,00	4 660,00
6	ООО Центр дополнительного образования и коррекции "Логоритм"	8602215030	образовательная деятельность	66,8	26	27.11.2019	01.11.2019	31.10.2024	11 603,00	116 030,00
7	ИП Токмянина Анастасия Владимировна	860234315800	косметогогические услуги	44,2	15	16.05.2019	01.06.2019	31.05.2024	40 242,41	402 424,10
8	ИП Фараджов Расиф Иманверди Оглы	861714881719	парикмахерские и косметологические услуги	35,1	18	16.12.2018	16.12.2018	15.12.2023	16 202,00	162 020,00
9	ИП Мельник Сергей Михайлович	860203036309	прзводственно-складская деятельность	728,3	14	06.07.2018	06.07.2018	05.01.2020	146 388,00	1 463 880,00

10	ИП Герман Наталья Николаевна	860213099940	столовая при предприятии, учреждении	302,3	4	04.03.2019	25.01.2019	24.01.2024	36 730,00	367 300,00
11	ИП Иванова Оксана Владимировна	720801768300	торговля продовольственными товарами	266,4	19	03.06.2019	03.06.2019	03.06.2024	10 797,00	107 970,00
12	ИП Савина Алена Александровна	860220265588	офисно-торговое помещение	14,5	21	22.10.2019	22.10.2019	21.10.2024	9 758,28	97 582,80
13	ИП Хачатрян Эдик Мясникович	860235060424	офисно-торговое помещение	220,7	13	13.06.2018	10.09.2018	09.09.2023	80 644,00	806 440,00
14	ООО Управляющая компания "ЗАСК"	8602011847	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	88,5	7	07.03.2019	01.02.2019	31.01.2024	17 151,00	171 510,00
15	ООО Управляющая компания "ЗАСК"	8602011847	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	36,7	8	07.03.2019	01.02.2019	31.01.2024	8 014,00	80 140,00
16	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	8602009020	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	84,8	11	07.03.2019	06.07.2018	05.07.2023	4 164,00	41 640,00
17	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	8602009020	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	261,2	13	07.03.2019	28.01.2019	27.01.2024	45 071,00	450 710,00
18	ООО Управляющая компания "Сервис-3"	8602009020	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	89,6	12	07.03.2019	28.01.2019	27.01.2024	17 364,00	173 640,00
19	ООО "Жилищно-эксплуатационное управление-1"	8602207335	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	30,3	10	25.04.2018	25.04.2018	24.04.2023	5 536,00	55 360,00
20	ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района"	8602021034	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	21,7	24	27.10.2019	23.10.2019	22.10.2024	3 769,00	37 690,00
21	ООО "Управляющая компания ДЕЗ Центрального жилого района"	8602021034	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	59,5	29	20.12.2019	30.12.2019	29.12.2024	30 924,00	309 240,00
22	ООО "РЭУ - 5"	8602207504	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	37,9	1	16.01.2020	16.01.2020	15.01.2025	6 924,00	69 240,00
23	ООО "РЭУ - 5"	8602207504	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	33,1	19	16.12.2018	16.12.2018	15.12.2023	6 464,00	64 640,00
24	ООО "Югория Лифт"	8601020743	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	43,8	10	07.03.2019	01.02.2019	31.01.2024	14 211,00	142 110,00
25	ООО "Квестор"	8602100504	торговля продовольственными товарами	136,4	3	27.02.2019	28.01.2019	27.01.2024	111 319,00	1 113 190,00
26	ООО "Глобус"	8602259510	общественный туалет	134,1	15	13.08.2018	13.08.2018	12.08.2023	10 601,00	106 010,00
27	ООО "Урал Медиа Сервис"	6671235202	издательская деятельность	18,4	23	27.10.2019	27.10.2019	26.10.2024	9 588,00	95 880,00
28	ООО "Урал Медиа Сервис"	6671235202	издательская деятельность	30,2	30	20.12.2019	30.12.2019	29.12.2024	15 926,00	159 260,00
29	СООО "Благодар"	8602270506	офисно-торговое помещение	14,3	2	27.02.2019	27.02.2019	26.02.2024	2 484,00	24 840,00
30	Межрегиональная общественная организация "Семь морей"	8602164843	размещение аппарата управления некоммерческой организации	102,7	12	18.06.2018	31.05.2018	30.05.2023	21 840,00	218 400,00
31	АНО "Сургут без наркотиков"	8602999000	размещение аппарата управления некоммерческой организации	55,1	17	03.06.2019	05.06.2019	05.05.2020	9 901,00	99 010,00
32	Некоммерческая организация "Фонд обслуживания Анонимных алкоголиков"	7725139531	размещение аппарата управления некоммерческой организации	18,3	18	03.06.2019	01.04.2019	30.03.2020	3 179,00	31 790,00
33	АНО духовно-нравственного возрождения и социальной помощи "Наследие"	8602998415	размещение аппарата управления некоммерческой организации	37,9	2	17.03.2020	12.03.2020	11.03.2025	6 811,00	68 110,00
34	АНО КИЦ "ДУО"	8602280092	размещение аппарата управления некоммерческой организации	66,5	11	22.05.2018	22.05.2018	21.05.2023	12 150,00	121 500,00
35	АНО ДО "Реабилитационно-коррекционный и развивающий центр "Кеша"		размещение аппарата управления некоммерческой организации	217,5	25	27.11.2019	27.11.2019	26.11.2024	37 780,00	377 800,00
36	Ханты-Мансийское окружное отделение политической партии Коммунистическая партия РФ	8601017934	размещение аппарата управления некоммерческой организации	80,48	28	20.12.2019	13.12.2018	12.12.2021	14 635,00	146 350,00

37	Политическая партия Коммунистическая партия Коммунисты России	7714401177	размещение аппарата управления некоммерческой организации	27,2	8	16.04.2018	01.12.2017	30.11.2022	4 011,00	40 110,00
38	АНО "Югразнеггонадзорсервис"	8602211290	размещение аппарата управления некоммерческой организации	43	3	28.03.2018	22.05.2017	21.05.2022	8 495,00	84 950,00
									857 357,69	8 573 576,90
Арендаторы, по которым, не предусмотрена отсрочка внесения арендных платежей										
1	ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг"	7723565630	размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи	281,2	Н-СРГ/Д-АНИ/244	09.03.2016	19.01.2016	19.01.2021	64 689,00	646 890,00
2	ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг"	7723565630	размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи	196	Н-СРГ/Д-АНИ/238	09.03.2016	01.12.2015	01.12.2020	48 645,00	486 450,00
3	ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг"	7723565630	размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи	71,5	14	07.07.2016	01.01.2016	01.01.2021	45 832,00	458 320,00
4	ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг"	7723565630	размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи		5	20.03.2017	21.12.2016	20.12.2021	2 303,00	23 030,00
5	ООО "Нэт Бай Нэт Холдинг"	7723565630	размещение оборудования и абонентских отделов телекоммуникационной связи		5	28.03.2018	03.09.2016	02.09.2021	7 445,00	74 450,00
6	ПАО "Ростелеком"	7707049388	оборудование		129	30.05.1997	01.04.2011		363 590,00	3 635 900,00
7	ООО "Сургутские городские электрические сети"	8602015464	прием, передача и распространение электрической энергии		60	19.04.2011	19.04.2011	18.04.2021	3 519 929,00	35 199 290,00
8	ОАО "Югорская региональная электросетевая компания"	8601045152	оборудование		01-37-302/18	18.10.2018	01.01.2018	31.12.2023	27 740,00	277 400,00
9	Акционерное общество энергетики и электрификации "Тюменьэнерго"	8602060185	оборудование		22	22.10.2019	01.10.2019	30.09.2024	140 568,23	1 405 682,30
10	ООО "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района"	8602021147	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	1714,7	15	12.12.2017	12.12.2017	11.12.2022	288 928,00	2 889 280,00
11	ООО "Управляющая компания ДЕЗ Восточного жилого района"	8602021147	размещение организации обслуживающей жилищный фонд	106,1	34	30.11.2016	30.11.2016	29.11.2021	18 992,00	189 920,00
61									4 528 661,23	45 286 612,30
Запланированные поступления арендной платы в доходную часть бюджета города от сдачи в аренду муниципального имущества, в соответствии с условиями договоров аренды муниципального имущества, в т.ч.:									5 787 960,92	57 879 609,20
Запланированные поступления по договорам аренды муниципального имущества, заключенные в соответствии с Решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ									4 754 850,00	47 548 500,00
Запланированные поступления по договорам аренды муниципального имущества, заключенные в соответствии с Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ									1 033 110,92	8 573 576,90
Выпадающие доходы, в связи с предоставлением отсрочки внесения арендных платежей по договорам аренды муниципального имущества, заключенным в соответствии с Решением Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ									401 942,00	4 019 420,00
Выпадающие доходы, в связи с предоставлением отсрочки внесения арендных платежей по договорам аренды муниципального имущества, заключенные в соответствии с Решением Думы города от 21.02.2018 № 233-VI ДГ									857 357,69	8 573 576,90

Сравнительная таблица
к проекту решения Думы города от 26.12.2012 № 281-V ДГ «О методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города»

№ п/п	Действующая редакция	Новая редакция, предлагаемая к принятию
1	Норма отсутствует	«4. Предоставить отсрочку внесения арендной платы, начисленной по договорам аренды муниципального имущества за период с 01.03.2020 по 31.12.2020, и рассрочку её уплаты не позднее 01.01.2023 в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом Администрации города: 1) субъектам малого и среднего предпринимательства; 2) организациям и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим деятельность в сфере пассажирских перевозок на водном, воздушном и автомобильном транспорте, туризма, физкультурно-оздоровительной деятельности и спорта, общественного питания, гостиничных услуг, культуры, организации досуга и развлечений, дополнительного образования и деятельности негосударственных образовательных учреждений, организации конференций и выставок, предоставления бытовых услуг населению, некоммерческим организациям, являющимся арендаторами муниципального имущества».

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 3 апреля 2020 г. N 439**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
ТРЕБОВАНИЙ К УСЛОВИЯМ И СРОКАМ ОТСРОЧКИ УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ
ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

В соответствии с Федеральным законом "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" и с учетом положений пункта 3 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые требования к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества.

2. Рекомендовать:

юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям - арендодателям объектов недвижимости при предоставлении отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества в соответствии с требованиями, утвержденными настоящим постановлением, предусмотреть уменьшение размера арендной платы с учетом фактического неосуществления арендатором недвижимого имущества деятельности, а также с учетом нерабочих дней, установленных указами Президента Российской Федерации о мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с новой коронавирусной инфекцией;

руководителям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления предоставить юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям-собственникам объектов недвижимости, предоставившим отсрочку уплаты арендной платы по договорам аренды объектов недвижимого имущества, указанным в пункте 1 требований, утвержденных настоящим постановлением, меры поддержки, касающиеся уплаты налога на имущество организаций, имущество физических лиц, земельного налога, арендной платы за землю по данному объекту недвижимости за период, на который предоставлена отсрочка.

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 3 апреля 2020 г. N 439

**ТРЕБОВАНИЯ
К УСЛОВИЯМ И СРОКАМ ОТСРОЧКИ УПЛАТЫ АРЕНДНОЙ
ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Настоящие требования применяются к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы, предусмотренной в 2020 году за использование недвижимого имущества по договорам аренды недвижимого имущества, которые заключены до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации и арендаторами по которым являются организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие

деятельность в отраслях российской экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции (далее соответственно - договор аренды, отсрочка).

2. Отсрочка предоставляется в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной, муниципальной или частной собственности, за исключением жилых помещений.

3. Отсрочка предоставляется на срок до 1 октября 2020 г. начиная с даты введения режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации на следующих условиях:

а) задолженность по арендной плате подлежит уплате не ранее 1 января 2021 г. и не позднее 1 января 2023 г. поэтапно не чаще одного раза в месяц, равными платежами, размер которых не превышает размера половины ежемесячной арендной платы по договору аренды;

б) отсрочка предоставляется на срок действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации в размере арендной платы за соответствующий период и в объеме 50 процентов арендной платы за соответствующий период со дня прекращения действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации до 1 октября 2020 г.;

в) штрафы, проценты за пользование чужими денежными средствами или иные меры ответственности в связи с несоблюдением арендатором порядка и сроков внесения арендной платы (в том числе в случаях, если такие меры предусмотрены договором аренды) в связи с отсрочкой не применяются;

г) установление арендодателем дополнительных платежей, подлежащих уплате арендатором в связи с предоставлением отсрочки, не допускается;

д) размер арендной платы, в отношении которой предоставляется отсрочка, может быть снижен по соглашению сторон;

е) если договором аренды предусматривается включение в арендную плату платежей за пользование арендатором коммунальными услугами и (или) расходов на содержание арендуемого имущества, отсрочка по указанной части арендной платы не предоставляется, за исключением случаев, если в период действия режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации арендодатель освобождается от оплаты таких услуг и (или) несения таких расходов.

4. Условия отсрочки, предусмотренные пунктом 3 настоящих требований, применяются к дополнительным соглашениям к договору аренды об отсрочке независимо от даты заключения такого соглашения.

5. Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления могут быть установлены иные условия предоставления отсрочки в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.

6. Стороны договора аренды могут установить иные условия предоставления отсрочки, если это не приведет к ухудшению для арендатора условий, предусмотренных настоящими требованиями.