СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА

LI ЗАСЕДАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА 21 ИЮНЯ 2012 ГОДА

РЕШЕНИЕ

от 22 июня 2012 г. N 51-684

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МУРМАНСКА

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета депутатов города Мурманска

от 27.12.2012 N 57-770, от 28.11.2013 N 66-948,

от 28.03.2014 N 72-1023, от 30.05.2014 N 74-1076)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", решением Мурманского городского Совета от 06.10.1998 N 17-153 "О Положении "Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью г. Мурманска", решением Совета депутатов города Мурманска от 23.12.2010 N 32-375 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда города Мурманска", в целях повышения эффективности использования муниципальной собственности города Мурманска, руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, Совет депутатов города Мурманска решил:

1. Утвердить [Порядок](#P44) определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Мурманска, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения:

- Мурманского городского Совета от 05.10.1999 N 25-236 "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мурманска";

- Мурманского городского Совета от 09.04.2004 N 36-323 "О внесении изменений в приложение N 1 к решению Мурманского городского Совета от 05.10.1999 N 25-236 (в ред. решения Мурманского городского Совета от 05.10.2000 N 38-333) "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мурманска";

- Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2007 N 45-556 "О внесении изменений в приложение N 1 к решению Мурманского городского Совета от 05.10.1999 N 25-236 (в ред. от 09.04.2004 N 36-323) "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мурманска";

- Мурманского городского Совета от 27.09.2004 N 43-388 "Об утверждении методики расчета арендной платы и установлении базовой арендной платы за пользование объектами муниципального жилищного фонда города Мурманска";

- Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 N 49-610 "Об установлении базовых ставок арендной платы и арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда";

- Совета депутатов города Мурманска от 04.10.2011 N 40-532 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 N 49-610 "Об установлении базовых ставок арендной платы и арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда";

- Совета депутатов города Мурманска от 28.10.2011 N 41-545 "О внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 04.10.2011 N 40-532 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 N 49-610 "Об установлении базовых ставок арендной платы и арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда";

- Совета депутатов города Мурманска от 05.12.2011 N 42-571 "О внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 N 49-610 "Об установлении базовых ставок арендной платы и арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда" (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 04.10.2011 N 40-532)".

3. Опубликовать настоящее решение с [приложением](#P44) в газете "Вечерний Мурманск".

4. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2013 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по экономической политике и хозяйственной деятельности (Гузь О.Н.).

Глава

муниципального образования

город Мурманск

А.Б.ВЕЛЛЕР

Приложение

к решению

Совета депутатов города Мурманска

от 22 июня 2012 г. N 51-684

ПОРЯДОК

ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ

НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МУРМАНСКА

Список изменяющих документов

(в ред. решений Совета депутатов города Мурманска

от 27.12.2012 N 57-770, от 28.11.2013 N 66-948,

от 28.03.2014 N 72-1023, от 30.05.2014 N 74-1076)

Настоящий Порядок определения арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Мурманска (далее - Порядок), разработан в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, для перехода к установлению величины арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Мурманска, по ставкам, реально складывающимся на рынке аренды недвижимости.

Настоящий Порядок определяет размер арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности города Мурманска, на основании оценки рыночной стоимости права пользования 1 кв. м арендуемых площадей объектов недвижимого имущества за платежный период, в том числе и при почасовом использовании этого имущества, за исключением предоставления объектов недвижимого имущества в аренду по итогам проведения торгов.

1. Общие положения

1.1. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1.1.1. Арендатор - юридическое или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в установленном порядке в качестве индивидуального предпринимателя.

1.1.2. Арендодатель:

- комитет имущественных отношений города Мурманска - для объектов муниципального нежилого и жилого фондов, находящихся в казне муниципального образования город Мурманск, а также закрепленных на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями;

- муниципальные автономные и бюджетные учреждения, казенные предприятия или муниципальные унитарные предприятия - для объектов, закрепленных на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения за этими учреждениями и предприятиями.

1.1.3. Недвижимое имущество - здания, строения или сооружения, жилые и нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, часть или части помещений в них, находящиеся в собственности муниципального образования город Мурманск.

(в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 N 72-1023)

1.1.4. Объект оценки - право пользования объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды или заданием на оценку.

1.1.5. Функциональное назначение арендуемых площадей - допустимый способ использования объекта недвижимости, который определен проектной документацией и (или) правоустанавливающими документами.

1.2. Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводится независимым оценщиком, привлекаемым в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

(п. 1.2 в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 N 72-1023)

1.3. Величина рыночной стоимости объекта оценки рассчитывается для всего арендуемого недвижимого имущества с учетом основного функционального назначения арендуемых помещений, указанного в договоре аренды.

Размер арендной платы, установленный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции на основании постановления администрации города Мурманска о применении коэффициента ежегодной индексации в случаях, если договор аренды содержит возможность одностороннего изменения арендной платы и на дату начала применения указанного коэффициента прошло более полугода с момента, на который определялась рыночная стоимость права пользования 1 кв. м арендуемых площадей.

(п. 1.3 в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.11.2013 N 66-948)

1.4. Настоящий Порядок применяется к вновь заключаемым договорам аренды недвижимого имущества, а также для перерасчета арендной платы по действующим или перезаключаемым на новый срок договорам аренды в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг оплачивается Арендатором самостоятельно по отдельным договорам, заключаемым с соответствующими организациями, оказывающими данные услуги, либо возмещается Арендатором Арендодателю, у которого арендуемое имущество находится на праве оперативного управления или на праве хозяйственного ведения, в соответствии с условиями договоров аренды и в расчет арендной платы не включается.

1.6. Налог на добавленную стоимость за арендуемый объект недвижимого имущества (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) перечисляется Арендатором муниципального недвижимого имущества самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации и условиями договоров аренды.

1.7. При изменении функционального назначения арендуемых площадей (изменение вида деятельности Арендатора, сдача части площадей в субаренду) работу по проведению оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование недвижимым имуществом с новым его использованием проводит Арендатор за счет собственных средств по согласованию с Арендодателем.

2. Расчет арендной платы

2.1. Размер арендной платы в месяц определяется по формуле:

Апл = РС x S x Ккор. x Ксоц. x Кинф., где:

РС - рыночная стоимость права пользования 1 кв. м арендуемых площадей в месяц, определенная независимым оценщиком;

S - общая площадь арендуемого объекта недвижимого имущества (кв. м);

Ккор. - корректирующий коэффициент, отражающий категорию Арендатора;

Ксоц. - корректирующий коэффициент, применяемый для расчета арендной платы в месяц, устанавливаемый в соответствии с Порядком предоставления льгот, отсрочек (рассрочек) по арендной плате за землю и пользование муниципальным имуществом в городе Мурманске, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 29.09.2006 N 24-292;

Кинф. - коэффициент инфляции.

2.1.1. Ккор. - корректирующий коэффициент дифференцируется по следующим категориям Арендаторов:

Ккор. = 0,05 - для физических лиц, арендующих помещения для собственных нужд; некоммерческих организаций, не осуществляющих предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, в соответствии с Федеральным законом "О некоммерческих организациях", за исключением учреждений, финансируемых из федерального и областного бюджетов;

Ккор. = 0,06 - для образовательных организаций, а также для организаций, использующих арендуемые объекты недвижимого имущества для воспитания детей и молодежи;

Ккор. = 0,1 - для учреждений, финансируемых из федерального и областного бюджетов, при заключении договоров аренды жилого помещения;

Ккор. = 0,22 - для учреждений, финансируемых из областного бюджета, при заключении договоров аренды зданий, строений или сооружений, нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, части или частей помещений в них;

Ккор. = 0,3 - для учреждений, финансируемых из федерального бюджета, при заключении договоров аренды зданий, строений или сооружений, нежилых помещений в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, части или частей помещений в них;

Ккор. = 1 - для остальных Арендаторов, получивших право аренды на общих основаниях.

(подп. 2.1.1 в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.11.2013 N 66-948)

2.1.2. Ксоц. устанавливается в пределах 0,01 - 0,9.

Ксоц. носит адресный характер и содержит условия, величину и срок своего действия.

Ксоц. = 1 - для арендаторов, не получивших льготу.

2.2. Формула расчета арендной платы на условиях почасового использования объектов недвижимого имущества имеет вид:

Ач = РС x S x Кисп. x Кинф., где:

РС - рыночная стоимость права пользования 1 кв. м арендуемых площадей в месяц, определенная независимым оценщиком;

S - общая площадь арендуемого объекта недвижимого имущества (кв. м);

Кинф. - коэффициент инфляции.

Кисп. - коэффициент использования, определяется по формуле:

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 30.05.2014 N 74-1076)

Кисп. = Чисп. / Чч., где:

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 30.05.2014 N 74-1076)

Чисп. - количество часов использования арендованных площадей в месяц;

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 30.05.2014 N 74-1076)

Чч. - месячная норма рабочего времени (при 40-часовой рабочей неделе).

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 30.05.2014 N 74-1076)

(п. 2.2 в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 N 72-1023)

2.3. При предоставлении в аренду части помещений в гаражах для стоянки автомобилей площадь стоянки одного автомобиля устанавливается в соответствии с нормами технологического проектирования автотранспортных предприятий ОНТП 01-91, утвержденными протоколом Российского государственного автотранспортного концерна (Росавтотранс) от 07.08.1991 N 3, с учетом использования внутренних проездов в следующих размерах:

(в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.03.2014 N 72-1023)

25 кв. м - для размещения легкового автомобиля;

42 кв. м - для размещения автобуса;

62 кв. м - для размещения грузового автомобиля;

105 кв. м - для размещения грузового автомобиля с прицепом.