



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА

ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

ПЯТЬДЕСЯТ ПЕРВОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 22 июня 2012 года

№ 51-684

город Мурманск

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА МУРМАНСКА**
(в редакции решений Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 № 57-770,
от 28.11.2013 № 66-948, от 28.03.2014 № 72-1023, от 30.05.2014 № 74-1076, от 30.05.2019
№ 58-975, от 29.04.2020 № 10-129, от 06.06.2023 № 47-661, от 05.09.2023 № 48-696)

Принято
Советом депутатов
города Мурманска
21 июня 2012 года

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-100 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом города Мурманска и о признании утратившими силу отдельных решений Мурманского городского Совета и Совета депутатов города Мурманска", в целях повышения эффективности использования муниципальной собственности города Мурманска, руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, Совет депутатов города Мурманска р е ш и л:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска, согласно приложению.
2. Признать утратившими силу решения:
 - Мурманского городского Совета от 05.10.1999 № 25-236 "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилых фонда города Мурманска";
 - Мурманского городского Совета от 09.04.2004 № 36-323 "О внесении изменений в приложение № 1 к решению Мурманского городского Совета от 05.10.1999 № 25-236 (в ред. решения Мурманского городского Совета от

- 05.10.2000 № 38-333) "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мурманска";
- Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2007 № 45-556 "О внесении изменений в приложение № 1 к решению Мурманского городского Совета от 05.10.1999 № 25-236 (в ред. от 09.04.2004 № 36-323) "Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Мурманска";
 - Мурманского городского Совета от 27.09.2004 № 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 № 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 № 40-532 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 № 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 № 41-545 "О внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 04.10.2011 № 40-532 "О внесении изменений в решение Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 № 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 № 42-571 "О внесении изменения в решение Совета депутатов города Мурманска от 29.04.2008 № 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 № 40-532)".
3. Опубликовать настоящее решение с приложением в газете "Вечерний Мурманск".
 4. Настоящее решение вступает в силу с 01 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 22.06.2012 № 51-684
(в редакции решений Совета
депутатов города Мурманска
от 27.12.2012 № 57-770,
от 28.11.2013 № 66-948,
от 28.03.2014 № 72-1023,
от 30.05.2014 № 74-1076,
от 30.05.2019 № 58-975,
от 29.04.2020 № 10-129,
от 06.06.2023 № 47-661,
от 05.09.2023 № 48-696)

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА МУРМАНСКА**

Настоящий Порядок определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Мурманска (далее – Порядок) разработан в соответствии с законодательством об оценочной деятельности в целях повышения эффективности использования муниципального имущества города Мурманска (далее – муниципальное имущество) и определяет размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом на основании оценки рыночной стоимости права пользования объектом аренды за платежный период, за исключением предоставления объектов муниципального 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 имущества, 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. Муниципальное имущество – недвижимое имущество (здания, строения или сооружения, жилые и нежилые помещения в жилых домах, включая встроенно-пристроенные, часть или части помещений в них), движимое имущество, находящиеся в собственности муниципального образования город Мурманск.

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 арендуемого муниципального имущества – допустимый способ использования муниципального имущества, 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 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

1.3. Величина рыночной стоимости права пользования объектом оценки рассчитывается для всего арендуемого муниципального имущества с учетом его функционального назначения, указанного в договоре аренды.

Размер арендной платы, установленный договором аренды, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции. Коэффициент инфляции устанавливается постановлением администрации города Мурманска с учетом прогнозируемого уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в редакции, действующей на 01 января очередного финансового года, и применяется к договорам аренды, содержащим возможность одностороннего изменения арендной платы, в случае, если на дату начала применения указанного коэффициента прошло более полугода с момента, на который определялась рыночная стоимость права пользования объектом аренды за платежный период.

1.4. Настоящий Порядок применяется к вновь заключаемым договорам аренды муниципального 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 муниципального имущества (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) перечисляется Арендатором муниципального имущества самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации и условиями договоров аренды.

1.7. При изменении функционального назначения арендуемого муниципального имущества (изменение вида деятельности Арендатора, сдача части площадей в субаренду) работу по проведению оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным 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:

$Апл = РС \times S \times K_{кор.} \times K_{соц.} \times K_{инф.}$, где:

РС – рыночная стоимость права пользования 1 кв. м арендуемых площадей в месяц (при аренде недвижимого имущества) либо рыночная стоимость права пользования объектом аренды в месяц (при аренде движимого имущества);

S – общая площадь арендуемого объекта (кв.м) (при аренде недвижимого имущества). При аренде движимого имущества $S = 1$;

$K_{кор.}$ – корректирующий коэффициент, отражающий категорию Арендатора;

$K_{соц.}$ – 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 № 24-292;

$K_{инф.}$ – коэффициент инфляции.

2.1.1. $K_{кор.}$ - корректирующий коэффициент дифференцируется по следующим категориям Арендаторов:

$K_{кор.} = 0,01$ – для организаций, осуществляющих услуги электро-, тепло-, водоснабжения, в случае, если расходы по арендной плате за пользование муниципальным имуществом города Мурманска исполнительным органом государственной власти Мурманской области, осуществляющим функции по реализации государственных полномочий Мурманской области и нормативно-правовому регулированию в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на территории Мурманской области, не учтены в составе необходимой валовой выручки и не включены в тарифы на электрическую и тепловую энергию, холодную воду и водоотведение, поставляемые населению города Мурманска;

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.

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:

$Aч = PC \times S \times K_{исп.} \times K_{инф.}$, где:

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

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

Kинф. – коэффициент инфляции;

Kисп. - коэффициент использования, определяется по формуле:

$K_{исп.} = Чисп. / Чч.$, где:

Чисп. - количество часов использования арендованных площадей в месяц;

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

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 № 3, с учетом использования внутренних проездов в следующих размерах:

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.

2.4. При предоставлении в аренду объектов, включенных в Перечень объектов недвижимого имущества города Мурманска, предлагаемых для передачи в аренду с использованием льготной ставки годовой арендной платы при условии проведения потенциальным арендатором капитального (текущего) ремонта, утвержденный постановлением администрации города Мурманска, размер арендной платы устанавливается:

- на период проведения ремонтных работ (не более чем на 2 года) - из расчета 1 рубль за 1 квадратный метр объекта в месяц. Завершение ремонтных работ подтверждается заявлением Арендатора с приложением документов о готовности объекта к эксплуатации;

- с даты окончания проведения Арендатором ремонтных работ на оставшийся период действия договора размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка.