



**Городской Совет депутатов
муниципального образования «Северодвинск»
(Совет депутатов Северодвинска)
седьмого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 21.09.2023 № 72

**О внесении изменений в решение
Совета депутатов Северодвинска
от 30.11.2006 № 140**

В целях приведения Положения о расчете платы за пользование муниципальным имуществом и ставках арендной платы на 2007 год, утвержденного решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140, в соответствии с законодательством Совет депутатов Северодвинска

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140 «Об утверждении Положения о расчете платы за пользование муниципальным имуществом и ставках арендной платы на 2007 год» (в редакции от 18.03.2021) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о расчете платы за пользование муниципальным имуществом»;

2) преамбулу изложить в следующей редакции:

«В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, в соответствии с Положением о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34, Совет депутатов Северодвинска РЕШИЛ»;

3) исключить пункт 2;

4) Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом изложить в редакции приложения к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

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

Глава Северодвинска



М.А. Старожилов



И.В. Арсентьев

Приложение
к решению Совета
депутатов Северодвинска
от 30.11.2006 № 140
(в редакции от 21.09.2023 № 72)

ПОЛОЖЕНИЕ

о расчете платы за пользование муниципальным имуществом

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Положением 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:

$A_{pi} = A_{pb} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times \Pi$, где:

A_{pi} – размер арендной платы за месяц в расчетном году, руб.;

A_{pb} – базовая величина ставки арендной платы, утверждаемая Администрацией Северодвинска на расчетный год за 1 квадратный метр в месяц;

$K1$ – коэффициент, учитывающий местонахождение объекта аренды, определяется в соответствии с Приложением № 1;

$K2$ – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, фактически осуществляемый или планируемый к осуществлению на объекте аренды, входящий в перечень видов деятельности, установленных Приложением № 2, соответствующих кодам видов экономической деятельности Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК-029-2014 (КДЕС РЕД.2) (далее – ОКВЭД 2).

Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

$K2$ – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемый на объекте аренды, входящий в перечень видов деятельности, установленных Приложением № 2, соответствующих фактически осуществляемому виду деятельности арендатора на объекте аренды.

$K3$ – коэффициент благоустройства объекта;

$K4$ – коэффициент, учитывающий степень использования объекта арендатором при почасовой арендной плате (применяется при аренде нежилых помещений 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 нежилого помещения (нежилого здания) в квадратных метрах.

Для арендаторов нежилого здания (арендаторов нежилых 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.

2.3. Значение коэффициента К3 определяется по формуле:

$K3 = K3.1 \times K3.2 \times K3.3$, где:

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

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

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

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

0,6 – для нежилых помещений, расположенных в подвале, цокольном этаже, техническом этаже многоквартирного дома.

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

К3.2 – коэффициент вида строительного материала нежилого здания, многоквартирного дома в котором расположено нежилое помещение, его значения принимаются равными:

1,00 – кирпичное, из железобетонных панелей;

0,50 – деревянное.

К3.3 – коэффициент, учитывающий степень технического обустройства объекта аренды.

Для арендаторов нежилых помещений, расположенного в многоквартирном доме, его базовое значение принимается равным 1,07. Для арендаторов нежилого здания (арендаторов нежилых помещений, расположенных в нежилом здании), его базовое значение принимается равным 1,0.

В случае если объект аренды не обеспечен одним из видов коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение и (или) электроснабжение), значение коэффициента К3.3 снижается на 0,1 за каждый отсутствующий вид коммунальной услуги.

В случае если после заключения договора аренды арендатор лишился доступа к одному из перечисленных выше видов коммунальных услуг не по своей вине, значение коэффициента К3.3 подлежит уменьшению на 0,1 за каждый вид коммунальной услуги, доступа к которой лишен арендатор, за весь период до восстановления предоставления коммунальной услуги, доступа к которой был лишен арендатор.

Лишение доступа к коммунальным услугам, которыми был обеспечен объект аренды на момент заключения договора аренды, в связи с неоплатой арендатором коммунальной услуги (коммунальных услуг) либо по причине виновных действия самого арендатора (аварийная ситуация, ставшая результатом нарушения арендатором правил эксплуатации и

(или) ремонта (замены, реконструкции) системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления и (или) электроснабжения, иные подобные причины) не является основанием для снижения значения коэффициента К3.3.

О факте лишения доступа к коммунальной услуге, которой был обеспечен объект аренды на момент заключения договора аренды, арендатор обязан незамедлительно информировать арендодателя в письменной форме любым из доступных способов связи, указанных в реквизитах арендодателя в договоре аренды.

Уменьшение значения коэффициента К3.3 производится на основании заявления арендатора, к которому прилагаются документы, подтверждающие, что арендатор лишился доступа к коммунальной услуге не по своей вине.

О восстановлении обеспечения объекта аренды коммунальными услугами, которых арендатор был лишен не по своей вине, арендатор обязан незамедлительно информировать арендодателя в письменной форме любым из доступных способов связи, указанных в реквизитах арендодателя в договоре аренды, что будет являться основанием для обратного увеличения значения коэффициента К3.3 по правилам, установленным настоящим пунктом.

В случае если после заключения договора аренды объект аренды будет обеспечен за счет средств арендодателя доступом к ранее отсутствовавшим видам коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, теплоснабжение и (или) электроснабжение), то коэффициент К3.3 подлежит увеличению на 0,1 за каждый вид коммунальной услуги, доступ к которой получил арендатор за счет средств арендодателя.

Отказ арендатора от использования коммунальных услуг, которыми обеспечен объект аренды, не является основанием для уменьшения значения коэффициента К3.3.

2.4. Значение коэффициента К4 определяется следующим образом:

N фактическое

$K4 = \frac{\text{N фактическое}}{24 \text{ часа} \times 365 \text{ дней} : 12 \text{ месяцев}}$, где:

24 часа x 365 дней : 12 месяцев

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

2.5. Размер платы за аренду сооружений определяется по формуле:

$Апс = 0,03 \times ВСс \times K1 \times K2 \times K3$, 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.

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

$АПоб = 0,10 \times ВСоб \times K2$, где:

АПоб – годовой размер арендной платы;

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

2.7. Льготы по арендной плате предоставляются на основании отдельных решений органов местного самоуправления Северодвинска.

2.8. 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.

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

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

2.11. 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, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и 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», утвержденный постановлением Администрации Северодвинска от 30.01.2023 № 25-па, при расчете арендной платы применяется понижающий коэффициент 0,9.

Приложение № 1
к Положению о расчете
платы за пользование
муниципальным имуществом
утвержденному решением
Совета депутатов Северодвинска
от 30.11.2006 № 140
(в редакции от 21.09.2023 № 72)

**Коэффициент К1,
учитывающий местоположения объекта аренды**

	Местоположение (местоположение определяется на основании сведений, содержащихся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости)	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;	1,0

	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)	
8	Архангельское шоссе, ул. Героев Североморцев, ул. Машиностроителей	0,9
9	б-р Приморский	0,7
10	ул. 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 нежилого помещения (нежилого 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
утвержденному решением
Совета депутатов Северодвинска
от 30.11.2006 № 140
(в редакции от 21.09.2023 № 72)

**Коэффициент К2,
учитывающий вид деятельности**

№ п/п	Виды деятельности	Код вида экономическ ой деятельности	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, офортисов 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 по распространению кинофильмов, видеофильмов и телевизионных программ деятельность в области демонстрации кинофильмов	59.13 59.14	
	деятельность в области консервации, ремонта, реставрации, приспособления и воссоздания объектов культурного наследия	41.2 42.13 42.91	

		42.99 43.21 43.29 43.3 (кроме ОКВЭД 2 – 43.32; 43.34.2) 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)	94.2 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	
	ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения	95 (кроме ОКВЭД 2 – 95.11)	
	образовательные услуги	85 (кроме ОКВЭД 2 – 85.11)	

	деятельность библиотек, архивов и музеев	91.01 91.02	
6	деятельность государственных органов власти Архангельской области и государственных учреждений Архангельской области на территории Северодвинска по вопросам общего и социально-экономического характера	84	0,5
	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	строительство зданий ремонтно-строительные услуги	41 (кроме ОКВЭД 2 – 41.2) 43	0,8
	деятельность по предоставлению прочих персональных услуг	96.01 96.02 96.03	
	общественное питание без реализации алкогольной и спиртосодержащей продукции (включая пиво)	56.1 56.2 (кроме ОКВЭД 2 – 56.29) 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	производство и ремонт мебели	31.0 95.24 (кроме ОКВЭД 2 – 95.24.2)	1,0
	деятельность в области предоставления услуг фото- и кинолабораторий; деятельность в области фотографий	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 (кроме ОКВЭД 2 – 56.29) 56.30	
10	торговля оптовая и розничная автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт	45.1 45.3 45.40.1	1,2
	торговля оптовая и розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	46 47	
	общественное питание с реализацией алкогольной и спиртосодержащей продукции (включая пиво) с режимом работы после 23 часов (или круглосуточно)	56.10 56.2 (кроме ОКВЭД 2 – 56.29) 56.30	
	торговля розничная лекарственными средствами в специализированных магазинах (аптеках)	47.73	
	прием стеклотары и вторсырья	38.11 38.12	
	административная деятельность	82.1 (кроме ОКВЭД 2 – 82.19) 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) залы игровых автоматов (кроме азартных игр)	93.2	
	деятельность в области связи, телекоммуникаций	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 контрольно-кассовых машин (техники), компьютерных терминалов	95.11 96.06.9	
	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 (кроме ОКВЭД 2 – 64.30; 64.92.) 66 (кроме ОКВЭД 2 – 66.2)	
	кредитование	64 (кроме ОКВЭД 2 – 64.30; 64.92.)	
	деятельность в области права и бухгалтерского учета	69	
	операции с недвижимым имуществом	68 (кроме ОКВЭД 2 – 68.32.3)	
	организация торговли (в помещениях общей площадью более 300 кв. м с предоставлением	68.20.21 68.20.29	

	права на размещение на возмездной основе торговых мест)		
	деятельность развлекательных клубов с режимом работы после 23 часов либо круглосуточным	56.30	
14	предоставление займов и прочих видов кредита, микрофинансовая деятельность	64.92 (кроме ОКВЭД 2 – 64.92.1; 64.92.2; 64.92.3; 64.92.4; 64.92.6)	3,0
15	иные виды деятельности, не вошедшие в данный перечень		1,0

Примечание: при определении значения коэффициента К2 вид деятельности арендатора, фактически осуществляемый или планируемый к осуществлению на объекте аренды, подтверждается наличием кода вида экономической деятельности Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК-029-2014 (КДЕС РЕД.2), включенного в состав сведений, содержащихся в ЕГРЮЛ и/или ЕГРИП в отношении арендатора.