

АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 15 апреля 2014 г. N 460

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКОВ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

Список изменяющих документов

(в ред. постановлений Администрации Белоярского района от 10.07.2014 N 1005, от 08.09.2014 N 1248, от 19.11.2015 N 1356, от 18.01.2016 N 29, от 02.03.2016 N 198, от 22.12.2016 N 1332, от 18.09.2017 N 868, от 21.11.2018 N 1129, от 04.03.2020 N 202, от 01.06.2020 N 469, от 11.03.2021 N 166, от 05.09.2022 N 828)

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности Белоярского района, в соответствии с [Положением](#) о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Белоярский район, утвержденным решением Думы Белоярского района от 27 декабря 2016 года N 83 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Белоярский район", постановляю:
(преамбула в ред. [постановления](#) Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

1. Утвердить:

1) [Порядок](#) расчета [арендной платы](#) за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности Белоярского района, согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

2) [Порядок](#) расчета [арендной платы](#) за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования Белоярского района согласно приложению 2 к настоящему постановлению;

3) [Порядок](#) расчета [арендной платы](#) за пользование имуществом, находящимся в собственности Белоярского района, за исключением жилых и нежилых помещений, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановления главы Белоярского района от 26 февраля 2008 года N 266 "О Порядке расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Белоярского района" и от 20 января 2006 года N 18 "Об утверждении размера арендной платы за пользование жилыми помещениями, находящимся в собственности Белоярского района".

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Белоярские вести. Официальный выпуск".

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Белоярского района Ващука В.А.

Глава Белоярского района

Приложение 1
к постановлению администрации
Белоярского района
от 15 апреля 2014 года N 460

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ,
НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Белоярского района
от 22.12.2016 N 1332, от 04.03.2020 N 202, от 01.06.2020 N 469,
от 11.03.2021 N 166, от 05.09.2022 N 828)

1. Настоящий Порядок применяется при сдаче в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Белоярского района.

Величина годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

$A_p = S \times (C_b \times K_{вэ} \times K_{ап} \times K_z \times K_{вд} \times K_r \times K_p \times K_c \times K_{пр} \times K_{зу}) : 10 + K_{оз}$,
(в ред. постановления Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

Где:

1.1. A_p - размер (начальный размер) арендной платы за нежилое помещение;

1.2. S - арендуемая площадь (кв. м);

1.3. C_b - базовая ставка средней стоимости одного квадратного метра объектов нежилого фонда для расчета арендной платы за один квадратный метр площади помещения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, установленная Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

1.4. $K_{вэ}$ - коэффициент ввода помещения в эксплуатацию:

N п/п	Год ввода помещения в эксплуатацию	$K_{вэ}$
1	До 1990	0,5
2	1990 - 1995	0,6
3	1996 - 2000	0,7
4	2001 - 2005	0,8
5	2006 - 2011	0,9

6	С 2012	1
---	--------	---

1.5. Кап - коэффициент арендуемого помещения:

№ п/п	Назначение арендуемого помещения	Кап
1	Административное, офисное	0,6
2	Производственное, складское, спортивное сооружение	0,5
3	Прочее назначение	1,0

1.6. Кз - коэффициент территориальной зоны:

№ п/п	Территориальная зона	Кз
1	город Белоярский	1,2
2	Сельские поселения Лыхма, Верхнеказымский, Сосновка, Сорум	0,8
3	Сельские поселения Казым, Полноват (с населенными пунктами, входящими в состав поселений)	0,5

1.7. Квд - коэффициент вида деятельности арендатора, использующего арендуемое помещение:

Квд = 1,8

- банковские услуги;
- пункт обмена валют;
- ночные клубы.

Квд = 1,7

- страховые услуги.

Квд = 1,6

- инвестиционные и аудиторские услуги;
- оказание рекламных услуг;
- юридические консультации;
- операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность;
- компании, управляющие недвижимостью.

Квд = 1,4

- операции с ценными бумагами;
- услуги лизинга;

- нотариальные и адвокатские услуги;

- услуги по информационно-вычислительному обслуживанию; консультации по техническому и программному обеспечению;

- услуги по охране.

Квд = 1,3

- услуги по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

- услуги по маркетинговым исследованиям;

- услуги оптовой торговли;

- деятельность ресторанов, баров, пиццерий, супермаркетов, кафе;

- услуги мотеля, кемпинга, автосервиса;

- деятельность бильярд-клубов, дискотек;

- деятельность баз по хранению и растаможиванию грузов;

- услуги электро- и радиосвязи;

- услуги косметических салонов (кабинетов).

Квд = 1,2

- телефонные станции, телеграфы;

- размещение экскурсионных и туристических бюро.

Квд = 1,1

- размещение автошкол;

- размещение кулинарий, столовых;

- размещение научных и проектных организаций;

- услуги по сбору вторичного сырья;

- транспортные услуги.

Квд = 1,0

- производственные, строительные услуги;

- складские услуги.

Квд = 0,9

- размещение спортклубов, спортзалов;

- услуги розничной торговли.

Квд = 0,8

- размещение опытных станций, лабораторий;
- размещение киностудий;
- размещение учреждений здравоохранения;
- парикмахерские услуги;
- бытовые услуги.

Квд = 0,75

- размещение негосударственных лечебниц, клиник, медицинских кабинетов (коммерческих), ветеринарных клиник.

Квд = 0,6

- размещение аптеки, услуги авиаперевозок.

Квд = 0,5

- организации народных художественных промыслов;
- размещение школьных столовых.

Квд = 0,45

- услуги химчистки, прачечной.

Квд = 0,4

- размещение государственных и негосударственных фондов.

Квд = 0,3

- размещение гаражей;
- размещение детских и народных театров;
- услуги общественного питания без торговли алкогольной продукцией.

Квд = 0,2

- размещение почтовых организаций;
- размещение фондов инвалидов и союзов ветеранов Великой Отечественной войны и воинов-интернационалистов;
- услуги бань и саун;
- услуги по ремонту и эксплуатации жилья, объектов социального и коммунального назначения;
- услуги по санитарной очистке, уборке и озеленению населенных пунктов;
- услуги по электроснабжению;
- размещение общеобразовательных учреждений;

- размещение учреждений среднего профессионального образования, высшего образования.

Квд = 0,1

- размещение дошкольных образовательных учреждений.

Вид деятельности арендатора, использующего арендуемое помещение, не вошедший в перечень, установленный настоящим подпунктом, оценивается: Квд = 1,0.

(пп. 1.7 в ред. [постановления](#) Администрации Белоярского района от 01.06.2020 N 469)

1.8. Кр - коэффициент расположения помещения

№ п/п	Расположение помещения	Кр
1	Отдельно стоящее здание, встроенная (пристроенная) часть	1,0
2	Чердак (мансарда)	0,8
3	Цокольный этаж	0,6
4	Подвал	0,4

1.9. Кп - коэффициент площади:

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых менее 500 кв. м, - 1,1;

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых от 500 до 1000 кв. м, - 1,0;

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых превышает 1000 кв. м, - 0,9.

1.10. Кс - коэффициент страхования - 1,002

1.11. Кпр - коэффициент приоритета:

№ п/п	Категория арендатора	Кпр
1	Федеральный орган государственной власти, федеральное государственное учреждение, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, государственное учреждение субъекта Российской Федерации, общероссийская общественно-государственная организация "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России", некоммерческая организация, учредителем (участником) которой является муниципальное образование Белоярский район	0,1
2	Организация, учредителями и (или) участниками которой являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50%; бизнес-инкубатор; хозяйственное общество, деятельность которого заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, созданное	0,4

	образовательной организацией высшего образования	
3	Почтовая организация	0,5
4	Субъект малого и среднего предпринимательства; физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"	0,7
5	Социальное предпринимательство	0,1

(пп. 1.11 в ред. [постановления](#) Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

1.12. Кзу - коэффициент земельного участка, устанавливается равным 1,012.

1.13. Коз - коэффициент обслуживания здания:

$Koz = C / Sзд \times Spом,$

где:

C - стоимость услуг по обслуживанию здания (рубль);

Sзд - площадь обслуживаемого здания (кв. м);

Spом - площадь арендуемого помещения (кв. м).

Коэффициент обслуживания здания применяется в случае заключения арендодателем договора на оказание услуг по обслуживанию здания.

(пп. 1.13 введен [постановлением](#) Администрации Белоярского района от 11.03.2021 N 166)

2. Размер годовой арендной платы (без учета НДС) для мест размещения следующего имущества утверждается в фиксированной сумме, в том числе:

- оборудование сотовой связи - 102000 рублей;

- банкоматы, терминалы, платежные киоски - 60000 рублей;

- автоматы по приготовлению напитков, торговле печатными изданиями - 30000 рублей;

- оборудование, размещаемое в ячейке телекоммуникационного шкафа, - 18000 рублей.

(п. 2 в ред. [постановления](#) Администрации Белоярского района от 05.09.2022 N 828)

2.1. Установить арендную плату в размере 1 рубль в месяц (без учета НДС) за один объект муниципального имущества, предоставляемого социально ориентированным некоммерческим организациям.

(п. 2.1 введен [постановлением](#) Администрации Белоярского района от 04.03.2020 N 202)

2.2. Расчет размера почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального имущества образовательного, культурного и спортивного назначения осуществляется в соответствии с [пунктом 1](#) настоящего порядка.

(п. 2.2 введен [постановлением](#) Администрации Белоярского района от 05.09.2022 N 828)

3. Арендная плата по договорам аренды, заключенным в соответствии с [частью 1 статьи 17.1](#) Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", может быть изменена в сторону увеличения не чаще 1 раза в год при условии изменения данного Порядка.

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Администрации Белоярского района
от 08.09.2014 N 1248)

Настоящий порядок применяется при сдаче в аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Белоярского района.

Величина годовой арендной платы за жилое помещение определяется по следующей формуле:

$$A = (Св \times Кизн \times Ксм \times Кэ \times Ко \times Кжку) : 100,$$

где: А - Арендная плата в год;

Св - Восстановительная (рыночная) стоимость жилого помещения;

Кизн - Коэффициент износа;

Ксм - Коэффициент вида строительного материала;

Кэ - Коэффициент этажности;

Ко - Коэффициент обустройства (мебель, внутриквартирное оборудование);

Кжку - Коэффициент жилищно-коммунальных услуг.

Виды коэффициентов

1.	Коэффициент износа (Кизн)	Эксплуатация здания более 10 лет	0,9
		Эксплуатация здания от 5 до 10 лет	0,95
		Эксплуатация здания до 5 лет	1,0
2.	Коэффициент вида строительного материала (Ксм)	кирпич	2,2
		железобетон	2,0
		комбинированный	1,8
		дерево (брус)	1,5

		сборно-щитовой	1,2
3.	Коэффициент этажности (Кэ)	Другие этажи дома, кроме первого и последнего	1,5
		Первый и последний этажи дома	1,2
4.	Коэффициент обустройства жилого помещения (Ко) (мебель, внутриквартирное оборудование)	Наличие	1,4
		Отсутствие	1
5.	Коэффициент жилищно-коммунальных услуг (Кжку)	Наличие	1
		Отсутствие	0,7

Приложение 3
к постановлению
администрации Белоярского района
от 15 апреля 2014 года N 460

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ,
НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА,
ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Список изменяющих документов
(в ред. постановления Администрации Белоярского района от 21.11.2018 N 1129)

1. Настоящий Порядок применяется при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Белоярского района, за исключением жилых и нежилых помещений.

2. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом определяется по следующей формуле:

$A = (C \times (Ar\% + C\%) / 100) +$ годовая сумма транспортного налога (в случае передачи в аренду транспортных средств), где:

A - величина годовой арендной платы, руб.

C - восстановительная (рыночная) стоимость имущества, руб.

Ar% - арендный процент

C% - страховой процент, в том числе:

N п/п	Вид имущества	Ar%	C%
-------	---------------	-----	----

1	Транспортные средства: - автомобильный транспорт (кроме легкового и пассажирского); - водные суда; - воздушные суда	11,1 2,3 5,0	3,6 0,7 0,3
2	Легковой и пассажирский автомобильный транспорт	0,03	3,6
3	Имущество аэропортового комплекса	1,5	0,28
4	Оборудование: - телефонной связи; - радиосвязи, звукового и телевизионного вещания	10,5 7,4	0,36 0,36
5	Медицинское оборудование	5,0	0,36
6	Компьютерная (вычислительная) техника	10,0	0,36
7	Иное оборудование	2,0	0,36
8	Сети газоснабжения, электроснабжения, отдельные объекты таких систем	2,0	0,36
9	Сети теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, отдельные объекты таких систем	0,2	0,28
10	Полигон твердых бытовых отходов	1,0	0,18
11	Иное недвижимое имущество	2,0	0,36

Годовая сумма транспортного налога по транспортным средствам рассчитывается в соответствии с действующим законодательством.
