



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 20 » _____ мая _____ 2014г.

№ _____ 1880

пгт. Октябрьское

Об утверждении методики расчета арендной платы за использование зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район

В целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Октябрьский район, утвержденным решением Думы Октябрьского района от 22.12.2009 № 631:

1. Утвердить порядок определения размера арендной платы за использование зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление главы Октябрьского района от 22.10.2008 № 1463 «Об утверждении методики определения величины арендной платы», постановления администрации Октябрьского района:

- от 27.02.2009 № 178 «О внесении дополнений в постановление главы Октябрьского района от 22.10.2008 № 1463»;

- от 02.07.2009 № 887 «О внесении изменений и дополнений в постановление главы Октябрьского рай на от 22.10.2008 № 1463 «Об утверждении методики определения величины арендной платы».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Октябрьские вести» и разместить на официальном веб-сайте Октябрьского района.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Хомицкого В.М.

Глава администрации Октябрьского района

А.П. Куташова

Порядок определения размера арендной платы
за использование зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной
собственности муниципального образования Октябрьский район

1. Размер (начальный размер) арендной платы за использование зданий, строений и их частей, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район, определяется по формуле:

$$Aп = S \times (Cб \times Kвэ \times Kци \times Kз \times Kр \times Kсм \times Kпр \times Kч \times Kс) : 10 + Cуб,$$

Где:

Aп – размер (начальный размер) арендной платы в год, в рублях;

S – арендуемая площадь, кв.м.;

Cб – 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-Мансийскому округу – Югры;

Kвэ – коэффициент ввода помещения в эксплуатацию (таблица 1);

Kци – коэффициент целевого использования арендуемого помещения (таблица 2);

Kз – коэффициент территориальной зоны (таблица 3);

Kр – коэффициент расположения помещения (таблица 4);

Kсм – коэффициент вида строительного материала (таблица 5)

Kпр – коэффициент приоритета (таблица 6);

Kч – коэффициент численности населения, устанавливается равным 0,6;

Kс – коэффициент страхования, устанавливается равным 1,002;

Cуб – коэффициент субаренды, определяемый по формуле:

$$Cуб = S \times (Cб \times Kвэ \times Kз \times Kч \times Kци \times Kр \times Kп \times Kс) : 10$$

Коэффициент страхования (Kс) применяется при передаче в аренду помещения, застрахованного за счет средств бюджета Октябрьского района.

При использовании арендатором помещения для нескольких видов деятельности применяется коэффициент целевого использования арендуемого помещения (Kци), имеющий максимальное значение.

Коэффициент субаренды (Cуб) применяется при передаче арендатором помещения в субаренду.

Элементы формулы для определения коэффициента субаренды (Cуб) применяются в значении элементов формулы для определения размера (начального размера) арендной платы в год (Aп).

Таблица 1

Коэффициент ввода помещения в эксплуатацию (Квэ)

№ п/п	Год ввода помещения в эксплуатацию	Квэ
1	До 1990	0,35
2	1990-1995	0,45
3	1996-2000	0,55
4	2001-2005	0,7
5	2006-2011	0,9
6	2012-2017	1

Таблица 2

Коэффициент целевого использования
арендуемого помещения (Кци)

№ п/п	Целевое использование арендуемого помещения	Кци
1	Услуги общественного питания, складская деятельность	0,9
2	Производство товаров, производство и переработка сельскохозяйственной и рыбной продукции, хлебопечение, ремонт и эксплуатация жилья, объектов социального, коммунального и бытового назначения	0,2
3	Деятельность бизнес - инкубаторов по поддержке малого и среднего предпринимательства, услуги связи	0,5
4	Банковская деятельность	2,0
3	Прочие виды деятельности	1,0

Таблица 3

Коэффициент территориальной зоны (Кз)

№ п/п	Территориальная зона	Кз
1	пгт. Приобье	1,2
2	пгт. Андра, пгт. Октябрьское, пгт. Талинка, п. Уньюган	1,0
3	Остальные населенные пункты	0,8

Таблица 4

Коэффициент расположения помещения (Кр)

№ п/п	Расположение помещения	Кр
1	Отдельно стоящее здание, помещения в нем, встроено (пристроенная часть)	0,5
2	Чердак, мансарда	0,4
3	Цокольный этаж, подвал	0,2

Таблица 5

Коэффициент вида строительного материала (Ксм)

№ п/п	Вид строительного материала	Ксм
1	Железобетон, кирпич	1,0
2	Дерево	0,7

Таблица 6

Коэффициент приоритета (Кпр)

№ п/п	Категория арендатора	Кпр
1	Орган государственной власти, государственное учреждение, некоммерческая организация, общественная организация	0,5
2	Субъект малого и среднего предпринимательства	0,7