

ПЕТРОЗАВОДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
XXI сессия XXVI созыва

РЕШЕНИЕ
от 25 сентября 2008 г. N XXVI/XXI-384

**Об утверждении Методики определения размера
арендной платы за муниципальное имущество
Петрозаводского городского округа**

(в ред. Решений Петросовета от 20.11.2008 N XXVI/XXIII-443,
от 30.01.2009 N XXVI/XXV-502, от 12.03.2009 N XXVI/XXVII-531,
от 23.04.2009 N XXVI/XXIX-591, от 08.10.2009 N 26/34-681,
от 15.12.2009 N 26/36-727, от 11.03.2010 N 26/38-763,
от 01.06.2010 N 26/42-847, от 17.11.2010 N 26/46-916,
от 09.06.2011 N 27/03-65)

В соответствии с [Уставом](#) Петрозаводского городского округа Петрозаводский городской Совет решил:

1. Утвердить [Методику](#) определения размера арендной платы за муниципальное имущество Петрозаводского городского округа согласно приложению.

2. Признать утратившим силу с 01.01.2009 [Решение](#) Петрозаводского городского Совета "Об утверждении Методики определения размера арендной платы за муниципальное имущество" N XXIV/VIII-138 от 20.12.2000.

3. Установить годовую базовую стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения в размере 26850 рублей.
(п. 3 в ред. [Решения](#) Петросовета от 17.11.2010 N 26/46-916)

4. Рекомендовать Главе Петрозаводского городского округа привести договоры аренды муниципального имущества в части, касающейся установления и изменения размера арендной платы, в соответствие с [пунктом 3](#) Методики определения размера арендной платы за муниципальное имущество.

5. Опубликовать данное Решение в источнике официального опубликования муниципальных правовых актов.

Глава Петрозаводского
городского округа
В.Н.МАСЛЯКОВ

Приложение
к Решению
Петрозаводского городского Совета
от 25 сентября 2008 г. N XXVI/XXI-384

МЕТОДИКА
определения размера арендной платы
за муниципальное имущество Петрозаводского городского округа

(в ред. Решений Петросовета от 20.11.2008 N XXVI/XXIII-443,
от 30.01.2009 N XXVI/XXV-502, от 12.03.2009 N XXVI/XXVII-531,

от 23.04.2009 N XXVI/XXIX-591, от 08.10.2009 N 26/34-681,
от 15.12.2009 N 26/36-727, от 11.03.2010 N 26/38-763,
от 01.06.2010 N 26/42-847, от 17.11.2010 N 26/46-916,
от 09.06.2011 N 27/03-65)

I. Общие положения

1. Методика определения размера арендной платы за муниципальное имущество Петрозаводского городского округа (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за имущество (здания, строения, сооружения и их части, а также движимое имущество), находящееся в муниципальной собственности Петрозаводского городского округа.

2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества, вида деятельности арендатора, местоположения имущества. Методикой определяется размер годовой арендной платы. Величина ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

2.1. Величина ежемесячной арендной платы за 1 квадратный метр площади муниципального жилого помещения устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), установленной за 1 квадратный метр площади жилого помещения для многоквартирного дома, в котором расположено предоставленное в аренду жилое помещение.

(п. 2.1 введен [Решением](#) Петросовета от 30.01.2009 N XXVI/XXV-502)

2.2. Иные требования к начислению и сбору арендной платы за пользование жилым помещением и договорам аренды жилых помещений муниципального жилищного фонда определяются постановлением Главы Петрозаводского городского округа.

(п. 2.2 введен [Решением](#) Петросовета от 30.01.2009 N XXVI/XXV-502)

3. Отменен. - [Решение](#) Петросовета от 23.04.2009 N XXVI/XXIX-591.

4. Величина арендной платы для юридических и физических лиц, перечисленных в [п. 2 таблицы 3](#), рассчитывается с указанным в таблице коэффициентом сферы деятельности только на производственные площади (цеха). Арендная плата за иные площади, занимаемые данной категорией арендаторов, рассчитывается по Методике в соответствии с их использованием.

5. При расчете величины арендной платы за помещения, являющиеся объектами гражданской обороны, применяется понижающий коэффициент (Кпон.) - 0,5.

6. Расчет размера арендной платы по действующему договору аренды за имущество, передаваемое в субаренду, производится в соответствии с Методикой и с применением повышающего коэффициента:

- при сдаче в субаренду до 50% арендуемых площадей - 1,5;

- при сдаче в субаренду свыше 50% арендуемых площадей - 2,0.

При этом расчет размера арендной платы за часть площадей, передаваемых в субаренду, производится с применением коэффициента деятельности не ниже, чем коэффициент деятельности, применяемый по договору аренды.

II. Определение размера годовой арендной платы за нежилые помещения

7. Размер годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения и их части) определяется по формуле:

$$A_{пл} = C_{б} \times K_{тз} \times K_{к} \times K_{сд} \times S,$$
 где

$A_{пл}$ - годовая арендная плата за нежилое помещение, руб. (без учета НДС);

$C_{б}$ - годовая базовая стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения, руб.;

$K_{тз}$ - коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение арендуемого помещения;

Кк - коэффициент комфортности, характеризующий наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и учитывающий расположение арендуемого помещения в здании (сооружении);

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества;
(в ред. [Решения](#) Петросовета от 15.12.2009 N 26/36-727)

S - общая площадь арендуемого нежилого помещения, кв. м.

III. Порядок определения коэффициентов для расчета арендной платы за нежилые помещения

8. Годовая базовая стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения (далее также - базовая стоимость) устанавливается решением Петрозаводского городского Совета.

9. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента территориальной зоны (Ктз), учитывающего местоположения арендуемого помещения относительно районов Петрозаводского городского округа, указанные в [таблице N 1](#).

Границы районов Петрозаводского городского округа определяются по границам кадастровых кварталов в соответствии с таблицей N 1.

Таблица 1

Коэффициент территориальной зоны - (Ктз)

N зоны	Местоположение арендуемого помещения	Ктз	Номера кадастровых кварталов
1	2	3	4
1	Центр города	0,4	С 10:01:010101 по 10:01:010156
2	Район набережной Варкауса	0,3	С 10:01:020101 по 10:01:020115
3	Первомайский район	0,3	С 10:01:030101 по 10:01:030145
4	Район Пески	0,08	С 10:01:040101 по 10:01:040103
5	Соломенное	0,08	С 10:01:050101 по 10:01:050175
6	Соломенное за мостом	0,08	С 10:01:060101 по 10:01:060127
7	Район Ботанического сада "Чертов стул"	0,08	С 10:01:070101 по 10:01:070104
8	Район бывшего совхоза "Тепличный"	0,08	С 10:01:080101 по 10:01:080106
9	Промышленная зона "Пески"	0,08	С 10:01:090101 по 10:01:090105
10	"Район Радиозавода"	0,08	С 10:01:100101 по 10:01:100132
11	м/р "Перевалка"	0,3	С 10:01:110101 по 10:01:110177
12	м/р "Древлянка"	0,3	С 10:01:120101 по 10:01:120124
13	м/р "Голиковка", "Зарека"	0,3	С 10:01:130101 по 10:01:130155
14	м/р "Кукковка"	0,3	С 10:01:140101 по 10:01:140177
15	Промзона в районе ул. Ригачина, ул. Онежской флотилии	0,08	С 10:01:150101 по 10:01:150104
16	Проектируемый район "Кукковка"	0,2	С 10:01:160101 по 10:01:160105
17	Часть м/р "Ключевая", Южная промышленная зона	0,2	С 10:01:170101 по 10:01:170130
18	Часть м/р "Ключевая", Сайнаволок	0,2	С 10:01:180101 по 10:01:180112
20	"Сулажгора", "Рыбка", ТЭЦ	0,11	С 10:01:200101 по 10:01:200148

21	Район промышленной зоны "Томицы", ст. "Томицы"	0,08	С 10:01:210101 по 10:01:210108, 10:20:040203
22	Район Сулажгорского кирпичного завода	0,08	С 10:01:220101 по 10:01:220120
24	Район завода силикатного кирпича, Птицефабрика	0,08	С 10:01:240101 по 10:01:240103 10:20:060201 по 10:20:060202

(п. 9 в ред. [Решения](#) Петросовета от 01.06.2010 N 26/42-847)

10. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента комфортности (степени благоустройства), характеризующего наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, указанные в таблице 2.

Таблица 2

Коэффициент комфортности - Кк

Степень благоустройства	1 этаж и выше	Цоколь	Подвал	Подъезд, чердак, мансарда
При наличии всех видов благоустройства (отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация)	1,0	0,7	0,5	0,8

Примечание:

<*> При отсутствии какого-либо вида благоустройства из указанных четырех коэффициент снижается на 0,1.

<*> Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено помещение.

11. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента сферы деятельности при использовании арендуемого имущества в размере 0,14, за исключением сфер деятельности, указанных в таблице 3.

Таблица 3

Коэффициент сферы деятельности - Ксд

N	Сфера деятельности	Ксд
	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ТОРГОВЛИ	
1	Деятельность ювелирных магазинов (п. 1 в ред. Решения Петросовета от 11.03.2010 N 26/38-763)	0,5
	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ	
2	Деятельность по организации общественного питания без реализации алкогольной продукции	0,05
3	Деятельность по обслуживанию детских образовательных учреждений общественным питанием	0,03

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОКАЗАНИЯ БЫТОВЫХ УСЛУГ		
4	Деятельность по организации фотоателье, парикмахерских, химчисток	0,04
5	Деятельность мастерских по изготовлению и реализации ритуальных принадлежностей, мастерских по граверным работам по камню	0,05
6	Деятельность мастерских по ремонту и пошиву обуви	0,02
7	Деятельность мастерских по пошиву и ремонту одежды, деятельность ателье	0,02
8	Деятельность мастерских по пошиву и ремонту головных уборов	0,02
9	Деятельность мастерских по ремонту часов, металлоизделий, кожгалантереи	0,02
10	Деятельность мастерских по ремонту электробытовых приборов, радио- и телеаппаратуры	0,02
11	Деятельность переплетных мастерских	0,02
12	Деятельность по организации общественных платных туалетов	0,03
13	Деятельность по организации банных услуг, прачечных услуг	0,01
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, КУЛЬТУРЫ, НАУКИ		
14	Деятельность по организации музеев	0,01
15	Деятельность образовательных учреждений, за исключением образовательных учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований	0,04
16	Деятельность по организации спортивных, тренажерных залов	0,01
17	Деятельность театрально-зрелищных и творческих организаций, союзов и их членов	0,01
18	Деятельность детско-юношеских организаций	0,01
17	Деятельность по организации кинозалов, залов ожидания при кинозалах, кассовых залов	0,04
19	Деятельность аптек, ветеринарных аптек, организаций по оказанию медицинских услуг, организаций по оказанию ветеринарных услуг, деятельность оздоровительных центров	0,09
БАНКОВСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ СТРАХОВАНИЯ		
20	Деятельность банков, деятельность пунктов обмена валюты, деятельность организаций, осуществляющих операции с ценными бумагами и валютой, деятельность банкоматов, платежных терминалов, страховая деятельность (п. 20 в ред. Решения Петросовета от 11.03.2010 N 26/38-763)	0,5
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
21	Деятельность органов государственной власти и местного самоуправления	0,01

22	Деятельность некоммерческих организации и учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований	0,01
23	Деятельность общественных объединений (до 100 кв. м)	0,01
	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ	
24	Деятельность организаций и предприятий жилищно-коммунального хозяйства	0,02
25	Деятельность организаций почтовой связи	0,04
26	Исключен. - Решение Петросовета от 09.06.2011 N 27/03-65.	
27	Деятельность автошкол	0,04
28	Деятельность автозаправочных станций (п. 28 в ред. Решения Петросовета от 11.03.2010 N 26/38-763)	0,5
	ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	
29	Деятельность архивов	0,02
30	Библиотечная деятельность	0,01
31	Деятельность членов творческих союзов в творческих мастерских	0,01
32	Деятельность пунктов приема стеклотары, пунктов по нарезке стекла, пунктов приема макулатуры	0,03

(п. 11 в ред. [Решения](#) Петросовета от 15.12.2009 N 26/36-727)

12. В случаях, когда арендатор использует арендуемое имущество для осуществления нескольких, отличных друг от друга видов деятельности, предусмотренных договором аренды, величина арендной платы рассчитывается с учетом соответствующих коэффициентов деятельности пропорционально площади (при сдаче в аренду недвижимого имущества), стоимости имущества (при сдаче в аренду движимого имущества), используемого для каждого вида деятельности.

(п. 12 в ред. [Решения](#) Петросовета от 12.03.2009 N XXVI/XXVII-531)

IV. Определение размера годовой арендной платы за движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности

13. Размер годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество определяется по формуле:

Аимущ. = СБ х Ксд х Кпопр, где

(в ред. [Решения](#) Петросовета от 20.11.2008 N XXVI/XXIII-443)

Аимущ. - годовая арендная плата за движимое имущество, руб. (без учета НДС);

СБ - первоначальная (восстановительная) стоимость движимого имущества, руб.;

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества

(таблица 3);

(в ред. [Решения](#) Петросовета от 15.12.2009 N 26/36-727)

Кпопр - поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока службы на потребительские свойства имущества (таблица 4):

Таблица 4

Поправочный коэффициент,
учитывающий влияние срока службы
на потребительские свойства имущества - Кпопр

Степень износа	До 10% (вкл.)	Свыше 10% до 20% (вкл.)	Свыше 20% до 30% (вкл.)	Свыше 30% до 40% (вкл.)	Свыше 40% до 50% (вкл.)	Свыше 50% до 60% (вкл.)	Свыше 60% до 70% (вкл.)	Свыше 70% до 80% (вкл.)	Свыше 80% до 100% (вкл.)
Кпопр	1,8	1,6	1,4	1,2	1,0	0,8	0,6	0,4	0,2

V. Определение размера годовой арендной платы за сооружения

14. Если при определении размера арендной платы за недвижимое имущество (сооружения) нет возможности рассчитать его в соответствии с порядком, указанным в [разделе II](#), то есть применить коэффициенты, указанные в формуле определения арендной платы за недвижимое имущество, то расчет производится по формуле определения размера годовой арендной платы за движимое имущество.

(п. 14 в ред. [Решения](#) Петросвета от 12.03.2009 N XXVI/XXVII-531)
