



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 31.03.2022

№ 776

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
города Когалыма  
от 29.12.2018 №3082

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», от 24.07.2007 №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», решением Думы города Когалыма от 26.04.2011 №16-ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма»:

1. В постановление Администрации города Когалыма от 29.12.2018 №3082 «Об утверждении Порядка расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом города Когалыма» (далее - постановление) внести следующие изменения:

1.1. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить:

1.1. Порядок расчёта арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, включёнными в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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», и за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи

17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

1.2. Порядок расчёта арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, включённым в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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», и за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплённым на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно приложению 2 к настоящему постановлению.»;

1.2. Пункт 2.1 постановления изложить в следующей редакции:

«2.1. предоставления муниципального имущества города Когалыма, включённого в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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»»;

1.3. Пункт 3 постановления изложить в следующей редакции:

«3. Переуступка прав пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, закреплённым на праве аренды в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и включённым в перечень муниципального имущества города Когалыма для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», не допускается.

1.4. Приложение 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

1.5. В приложении 2 к постановлению слова «Порядок расчёта арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, включённым в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, и за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплённым на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»» заменить словами «Порядок расчёта арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, включённым в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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», и за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплённым на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»».

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма (А.В.Ковальчук) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления и приложение к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» для дальнейшего направления в Управление государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 01.04.2022.

4. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в газете «Когалымский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации

города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.admkogalym.ru](http://www.admkogalym.ru)).

5. Контроль за выполнением постановления возложить на председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма А.В.Ковальчука.

Глава города  
Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Н.Н.Пальчиков

Сертификат

46A8DBA1F931D9A07EC2057F500CA0B70FAEC999

Владелец Пальчиков Николай Николаевич

Действителен с 26.01.2022 по 26.04.2023

### ПОРЯДОК

расчёта арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, включёнными в перечень муниципального имущества города Когалыма, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе 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», и за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, не закреплёнными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в порядке, предусмотренном пунктами 2, 4-6, 9-11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. Расчёт арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Когалыма, производится по формуле:

$$A_{п} = S \times A,$$

где:

S – общая площадь объекта недвижимого имущества, предоставляемого в аренду;

A - величина годовой арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества.

2. Величина годовой арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества производится по формуле:

$$A = A_{ср} \times K_{тп} \times K_{ци} \times K_{а} \times 12 \text{ мес.},$$

где:

A<sub>ср</sub> – средняя рыночная величина арендной платы одного квадратного метра общей площади объекта недвижимого имущества в месяц (без учёта НДС, стоимости услуг по содержанию и эксплуатации объекта недвижимого имущества и коммунальных платежей) – 600,00 рублей.

Коэффициент, учитывающий тип недвижимого имущества (K<sub>тп</sub>):

№	Наименование	K <sub>тп</sub>
---	--------------	-----------------

п/п		
1.	Недвижимое имущество в многоквартирном жилом доме	0,7
2.	Недвижимое имущество в отдельном стоящем здании, строении	1,0
3.	Прочее (не указанное выше)	

Примечание: если арендуемые объекты недвижимого имущества имеют разные коэффициенты Ктп, арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе такого имущества, а затем суммируются.

Коэффициент целевого использования недвижимого имущества (Кци):

№ п/п	Наименование	Кци	
		в том числе по типу недвижимого имущества	
		1	2-3
1.	Использование недвижимого имущества под офис	1,5	1,0
2.	Использование недвижимого имущества под склад	0,45	0,3
3.	Организация центра временного пребывания детей дошкольного возраста	0,375	0,1
4.	Организация образовательного процесса детей и взрослого населения	0,375	0,1
5.	Предоставление недвижимого имущества физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»	0,375	0,1
6.	Организация приёма платежей за жилищно-коммунальные услуги	0,45	0,2
7.	Осуществление бытового обслуживания		
7.1.	Парикмахерские услуги и салон красоты	0,9	0,45
7.2.	Прочее бытовое обслуживание	0,525	0,2
8.	Осуществление деятельности по обслуживанию самолётов, пассажиров, работы аэропортового комплекса и обеспечение безопасности полётов	0,45	0,05
9.	Организация ремесленной деятельности, размещение ремесленных мастерских	0,375	0,1
10.	Организация физической культуры и спорта для детей и взрослого населения	0,45	0,1
11.	Размещение некоммерческой организации	0,45	0,2
12.	Осуществление жилищно-коммунальных услуг	0,525	0,15
13.	Организация воздушного движения	0,45	0,25
14.	Сопровождение программных продуктов и	0,45	0,45

	техническое обслуживание компьютерной техники		
15.	Размещение лечебно-консультационного центра, врачебных кабинетов для медицинского обслуживания	0,45	0,2
16.	Размещение автотранспорта, осуществляющего пассажирские перевозки	0,9	0,1
17.	Прочее (не указанное выше)	0,9	0,5

Коэффициент целевого использования недвижимого имущества ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором объект недвижимого имущества передан в аренду.

#### Коэффициент, учитывающий категорию арендатора (Ka)

№ п/п	Категория арендатора		Ka	
			в том числе по типу помещений	
	Класс	Виды экономической деятельности	1	2-3
1.	Субъект малого и среднего предпринимательства, осуществляющий следующий социально значимый (приоритетный) вид деятельности:		0,8	0,5
1.1.	Раздел А. Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство			
1.1.1.	Класс 01, (Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кодов 01.11 - 01.12, 01.13.2 - 01.16.9, 01.19.22, 01.19.3, 01.2, 1.44, 01.6 - 01.70		
1.1.2.	Класс 02 (Лесоводство и лесозаготовки)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.1.3.	Класс 03 (Рыболовство и рыбоводство)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кода 03.12.3		
1.2.	Раздел С. Обрабатывающие производства (за исключением классов 11, 12, 18 - 21, 24, 26 - 30, 33)			
1.2.1.	Класс 10 (Производство пищевых продуктов)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кодов 10.4 - 10.42; 10.6 - 10.62.9; 10.73 - 10.73.3; 10.81 - 10.84; 10.89.4 - 10.89.8; 10.9		

1.2.2.	Класс 13 (Производство текстильных изделий)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.3.	Класс 14 (Производство одежды)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.4.	Класс 15 (Производство кожи и изделий из кожи)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.5.	Класс 16 (Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.6.	Класс 17 (Производство бумаги и бумажных изделий)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.7.	Класс 22 (Производство резиновых и пластмассовых изделий)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.8.	Класс 23 (Производство прочей неметаллической минеральной продукции)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.9.	Класс 25 (Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс за исключением кода 25.4		
1.2.10.	Класс 31 (Производство мебели)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.2.11.	Класс 32 (Производство прочих готовых изделий)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 32.13, 32.2 - 32.9		
1.3.	Раздел D. Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха			
1.3.1.	Класс 35 (Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		



1.4.	Раздел Е. Водоснабжение, водоотведение, организация и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений (за исключением класса 39)	
1.4.1.	Класс 36 (Забор, очистка и распределение воды)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс
1.4.2.	Класс 37 (Сбор и обработка сточных вод)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс
1.4.3.	Класс 38 (Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья)	Виды экономической деятельности, входящие в данный класс
1.5.	Раздел Ф. Строительство (за исключением класса 42)	
1.5.1.	Класс 41 (Строительство зданий)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, при условии строительства объектов социального назначения, за исключением кода 41.1
1.5.2.	Класс 43 (Работы строительные специализированные)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 43.2
1.6.	Раздел Г. Торговля оптовая и розничная, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов (за исключением класса 46)	
1.6.1.	Класс 45 (Торговля оптовая и розничная, автотранспортными средствами и мотоциклами и их ремонт)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 45.20, 45.20.1, 45.20.2, 45.20.4, 45.40.5
1.6.2.	Класс 47 (Торговля розничная, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс, при условии торговли товарами собственного производства сельскохозяйственными товаропроизводителями 47.22, 47.29.1
1.7.	Раздел Н. Транспортировка и хранение	
1.7.1.	Класс 49 (Деятельность сухопутного и трубопроводного транспорта)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 49.3, 49.31.2, 49.39.11, 49.39.3, 49.4
1.7.2.	Класс 52 (Складское хозяйство и вспомогательная транспортная деятельность)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 52.23.19
1.8.	Раздел I. Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	

1.8.1.	,	Виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кода 55.9		
1.8.2.	Класс 56 (Деятельность по предоставлению продуктов питания и напитков)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс (при условии отсутствия реализации алкогольной и табачной продукции), за исключением кода 56.3		
1.9.	Раздел J. Деятельность в области информации и связи (за исключением классов 58 – 62)			
1.9.1.	Класс 63 (Деятельность в области информационных технологий)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 63.11		
1.10.	Раздел L. Деятельность по операциям с недвижимым имуществом			
1.10.1.	Класс 68 (Операции с недвижимым имуществом)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 68.32		
1.11.	Раздел M. Деятельность профессиональная, научная, техническая (за исключением классов 69, 70, 72 - 74)			
1.11.1.	Класс 71 (Деятельность в области архитектуры и инженерно-технического проектирования; технических испытаний, исследований и анализа)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 71.1		
1.11.2.	Класс 75 (Деятельность ветеринарная)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.12.	Раздел N. Деятельность административная, и сопутствующие дополнительные услуги (за исключением классов 78, 80, 82)			
1.12.1.	Класс 77 (Аренда и лизинг)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 77.21		
1.12.2.	Класс 79 (Деятельность туристических агентств и прочих организаций, предоставляющих услуги в сфере туризма)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 79.12, 79.90 при условии организации туров в пределах Российской Федерации		

1.12.3.	Класс 81 (Деятельность по обслуживанию зданий и территорий)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 81.22		
1.13.	Раздел Р. Образование			
1.13.1.	Класс 85 (Образование)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кодов 85.12 - 85.30; 85.42		
1.14.	Раздел Q. Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (за исключением класса 87)			
1.14.1.	Класс 86 (Деятельность в области здравоохранения)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кодов 86.23, 86.90.1, 86.90.2, 86.90.3, а также зубоврачебной практики, общей или специализированной стоматологии, эндодонтической и педиатрической стоматологии; патологии полости рта, ортодонтии		
1.14.2.	Класс 88 (Предоставление социальных услуг без обеспечения проживания)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		
1.15.	Раздел R. Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений (за исключением классов 91, 92)			
1.15.1.	Класс 90 (Деятельность творческая, деятельность в области искусства и организации развлечений)	Следующие виды экономической деятельности, входящие в данный класс 90.01, 90.02, 90.03		
1.15.2.	Класс 93 (Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кодов 93.29.1, 93.29.3		
1.16.	Раздел S. Предоставление прочих видов услуг (за исключением класса 94)			
1.16.1.	Класс 95 (Ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс		

1.16.2.	Класс 96 (Деятельность по предоставлению прочих персональных услуг)	Все виды экономической деятельности, входящие в данный класс, за исключением кода 96.09, а также деятельности бань и душевых по предоставлению общегигиенических услуг, деятельность саун, соляриев, салонов для снижения веса и похудения.		
2.	Субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность в сфере социального предпринимательства		0,8	0,6
3.	Организация, образующая инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства		0,8	0,6
4.	Физические лица, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»		0,8	0,6
5.	Прочий субъект малого и среднего предпринимательства		0,9	0,6
6.	Федеральное государственное учреждение, Центральный банк Российской Федерации		1,0	0,6
7.	Прочее (не указанное выше)		1,0	1,0