ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| От | « » |  |  |  |  | г. | № |  |

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. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить:

* 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 являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих 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 являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих 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. 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 являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;»;

* 1. 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 включённого 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. Приложение 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
  2. В Приложение 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 являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих 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. 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)).

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

Глава города Когалыма Н.Н.Пальчиков

Согласовано:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Структурное подразделение Администрации города Когалыма | Должность | Ф.И.О. | Подпись |
|  | Зам.главы |  |  |
| КФ |  |  |  |
| КУМИ |  |  |  |
| УИДиРП |  |  |  |
| ЮУ |  |  |  |
| ОО ЮУ |  |  |  |

Подготовлено:

начальник ОФЭОиК КУМИ А.А.Ильин

Разослать: УИДиРП, ЮУ, КУМИ, газета, Сабуров, прокуратура.

Приложение

к постановлению Администрации

города Когалыма

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих 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:

Ап = S x А,

где:

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

А - 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:

А = Аср x Ктп x Кци x Ка x 12 мес.,

где:

Аср – 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 (Ктп):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Ктп |
| 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 | 1,1 | 1,0 |
| 2. | Использование недвижимого имущества под склад | 0,5 | 0,1 |
| 3. | Организация ремесленнической деятельности, размещение ремесленнических мастерских | 0,5 | 0,1 |
| 4. | Организация центра временного пребывания детей дошкольного возраста | 0,5 | 0,1 |
| 5. | Организация образовательного процесса детей и взрослого населения | 0,5 | 0,1 |
| 6. | Предоставление недвижимого имущества физическим лицам, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» | 0,5 | 0,1 |
| 7. | Осуществление бытового обслуживания |  |  |
| 7.1. | Парикмахерские услуги и салон красоты | 1,8 | 1,1 |
| 7.2. | Прочее бытовое обслуживание | 0,7 | 0,25 |
| 8. | Организация физической культуры и спорта для детей и взрослого населения | 0,6 | 0,15 |
| 9. | Размещение некоммерческой организации | 0,5 | 0,1 |
| 10. | Сопровождение программных продуктов и техническое обслуживание компьютерной техники | 0,8 | 0,4 |
| 11. | Осуществление деятельности по обслуживанию самолётов, пассажиров, организация воздушного движения, работы аэропортового комплекса и обеспечение безопасности полётов | 0,5 | 0,15 |
| 12. | Организация приёма платежей за жилищно-коммунальные услуги | 0,7 | 0,25 |
| 13. | Размещение лечебно-консультационного центра, врачебных кабинетов для медицинского обслуживания | 0,7 | 0,25 |
| 14. | Осуществление жилищно-коммунальных услуг | 0,7 | 0,25 |
| 15. | Размещение автотранспорта, осуществляющего пассажирские перевозки | 0,7 | 0,25 |
| 16. | Прочее (не указанное выше) | 0,85 | 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 (Ка)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория арендатора | | Ка | |
| 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 C. 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 E. 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 F. 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 G. 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 H. 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. | Класс 55  (Деятельность по предоставлению мест для временного проживания) | 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 P. 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 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_