



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

02.12.2019 № 2693-па
г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении расчета платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Комсомольска-на-Амуре, решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 16 февраля 2007 г. № 1 «Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», в целях повышения эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», Комсомольск-на-Амуре», обеспечены пополнения местного бюджета и руководствуясь постановлением главы города Комсомольска-на-Амуре от 16 августа 2013 г. № 150 «О муниципальных правовых актах администрации города Комсомольска-на-Амуре»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый расчет платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре».
2. Установить:
 - 2.1. Базовую ставку платы за пользование одним квадратным метром площади зданий, помещений, строений, находящихся в муниципальной собственности, в размере 385,94 рубля в год без учета НДС.
 - 2.2. Значение коэффициента, учитывающего зональность расположения используемого здания, помещения, строения, согласно приложению № 1.
 - 2.3. Значение коэффициента, учитывающего вид деятельности в используемом здании, помещении, строении, согласно приложению № 2.
 - 2.4. Значение коэффициента, учитывающего расположение помещений в здании, согласно приложению № 3.
 - 2.5. Значение коэффициента, учитывающего тип строения (здания

- складов, гаражей), согласно приложению № 4.
- 2.6. Значение коэффициента, применяемого при передаче используемых площадей в субаренду, согласно приложению № 5.
- 2.7. Значение коэффициента, применяемого при передаче в субаренду площадей, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, некоммерческими и общественными организациями, согласно приложению № 6.
- 2.8. Значение коэффициента, применяемого для расчета начальной цены при проведении аукционов на право заключения договоров аренды пустующих объектов, согласно приложению № 7.
3. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск», разместить в официальном сетевом издании «ДВК-Медиа» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Постановление вступает в силу с 01 января 2020 г. и действует до 01 января 2021 г.

Глава города

А.В. Жорник



УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

4. Расчет платы за пользование муниципальными объектами некапитального характера производится на основании расчета платы за пользование движимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», утвержденном муниципальным правовым актом.

РАСЧЕТ

платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре

1. Плата в год за один квадратный метр рассчитывается по формуле:

Для зданий, помещений муниципальной собственности:

$Ап = Асб \times Кз \times Кд \times Крас \times Ксуб_1 (Ксуб_2) \times Кац,$

Для строений (складов, гаражей) муниципальной собственности:

$Ап = Асб \times Кз \times Кд \times Кст \times Ксуб_1 (Ксуб_2) \times Кац,$

где: Асб - базовая ставка платы за пользование одним квадратным метром площади зданий, помещений, строений, находящихся в муниципальной собственности, в год без учета НДС;

Кз - коэффициент, учитывающий зональность расположения используемого здания, помещения, строения, согласно приложению № 1;

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности в используемом здании, помещении, строении, согласно приложению № 2;

Крас - коэффициент, учитывающий расположение помещений в здании, согласно приложению № 3;

Кст - коэффициент, учитывающий тип строения (здания складов, гаражей), согласно приложению № 4;

Ксуб₁ - коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых арендаторами, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, некоммерческих и общественных организаций, согласно приложению № 5;

Ксуб₂ - коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, некоммерческими и общественными организациями, согласно приложению № 6;

Кац - коэффициент, применяемый для расчета начальной цены при проведении аукционов на право заключения договоров аренды пустующих объектов, согласно приложению № 7;

2. Размер платы в год (Рап) за пользование зданиями, помещениями, строениями муниципальной собственности исчисляется по формуле:

$Рап = Ап \times S,$

где: Ап - плата в год за один квадратный метр,

S - площадь используемого здания, помещения, строения муниципальной собственности.

3. В расчет платы не входит налог на добавленную стоимость и платежи за землю, которые перечисляются пользователем самостоятельно в соответствии с действующими Налоговым и Земельным кодексами Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

- квартал индивидуальной усадебной застройки Победы.
- 2.2. Периферийная зона
 - микрорайон Менделеева
 - все остальные улицы Ленинского округа, не вошедшие в среднюю, пригородную зоны.
- 2.3. Пригородная зона
 - микрорайон Индустриальный
 - квартал индивидуальной усадебной застройки Большевик.

КОЭФФИЦИЕНТ,
учитывающий зональность расположения используемого
здания, помещения, строения (Кз)

№ п/п	Зоны территории г. Комсомольска-на-Амуре	Значение коэффициента Кз
1	Центральная	3,1
2	Средняя	2,25
3	Периферийная	1,2
4	Пригородная	1,0

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

1. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

1.1. Центральная зона

- жилой район, ограниченный по периметру: проспектом Перво-
строителей до пересечения с Аллеей Труда, Аллеей Труда до пересечения с
проспектом Мира, проспект Мира до пересечения с проспектом Ленина,
проспект Ленина до пересечения с проспектом Первостроителей.

1.2. Средняя зона

- все остальные улицы Центрального округа, не вошедшие в цен-
тральную, периферийную и пригородную зоны.

1.3. Периферийная зона

- микрорайон Амурсталь, улица Вагонная

- микрорайон Попова

- квартал индивидуальной усадебной застройки Чкалова

- микрорайон Дружба

- микрорайон Ташжый.

1.4. Пригородная зона

- микрорайон Старт

- квартал индивидуальной усадебной застройки Огнеупорный

- квартал индивидуальной усадебной застройки Малая Хапсоль

- микрорайон Западный

- район станции Комсомольск-Сортировочный.

2. ЛЕНИНСКИЙ ОКРУГ

2.1. Средняя зона

- жилой район, ограниченный по периметру: Комсомольское шоссе,
улица Свердлова, улица Бехтерева, улица Попова, улица Профсоюзная,
улица Сусанина, улица Культурная, улица Ленинградская, улица Ураль-
ская, площадь Гагарина

- микрорайон Парковый

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

КОЭФФИЦИЕНТ,
учитывающий вид деятельности в используемом
здании, помещении, строении (Кл)

№ п/п	Вид деятельности	Значение коэффициента Кл
1	2	3
1	Уставная деятельность, осуществляемая общероссийской общественной организацией «Российский Красный Крест», Общероссийским общественным благотворительным фондом «Российский Детский фонд»	0,3
2	Услуги общественного питания, оказываемые в учреждениях образования, культуры и в муниципальных объектах, предназначенных для физической культуры и спорта	0,6
3	Деятельность политических партий, благотворительных фондов, общественных и религиозных организаций, не осуществляющих коммерческую деятельность, размещение общественных приемных депутатов (кроме указанных в пункте 1)	0,6
4	Деятельность государственных органов, органов местного самоуправления, Центрального банка Российской Федерации, учреждений, финансируемых из бюджетов всех уровней	0,6
5	Оказание социальных услуг, осуществление деятельности в сфере культуры, искусства, спорта, физической культуры (применительно к общественным и некоммерческим организациям)	0,6
6	Промышленное производство (машиностроение, металлообработка, металлургия, деревообрабатывающая промышленность), осуществляемое субъектами малого и среднего предпринимательства	0,6
7	Деятельность учебно-производственных и курсовых комбинатов	0,8
8	Производство сельскохозяйственной продукции, оказание услуг по стирке и химической чистке текстильных и меховых изделий с использованием крупногабаритного оборудования, осуществляемое субъектами малого и среднего предпринимательства	0,8
9	Деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая товариществом собственников жилья	0,75

10	Размещение единого расчетно-кассового центра для осуществления деятельности муниципальными предприятиями	0,75
11	Коммунальное обслуживание, управление жилищным фондом, обслуживание жилищного фонда (кроме указанной в пункте 9)	1,0
12	Бытовое обслуживание, ремонт и техническое обслуживание бытовой, радиоэлектронной и вычислительной техники, средств связи	1,0
13	Производство товаров народного потребления и продуктов питания, осуществляемое субъектами малого и среднего предпринимательства	1,0
14	Прочие виды бытового обслуживания населения (камеры хранения, прокат, парикмахерские, фотографии, студии звукозаписи, изготовление ключей, заточка ножей)	1,2
15	Ритуальные услуги	1,2
16	Деятельность издательства, редакций газет, журналов, телевидения и радиовещания	1,2
17	Промышленность, строительство, деятельность в сфере транспорта, лесного, сельского хозяйства, геологии и разведки недр, в области геологии, картографии, технической инвентаризации, земельного кадастра, гидрометеорологии	1,2
18	Связь, размещение телекоммуникационного оборудования	1,3
19	Фармацевтическая деятельность, осуществляемая государственными предприятиями и учреждениями	1,4
20	Производство товаров народного потребления, продуктов питания (кроме указанных в пункте 13)	1,5
21	Услуги общественного питания (столовые), оказываемые субъектами малого и среднего предпринимательства (кроме указанных в пункте 2)	1,5
22	Физкультурно-оздоровительная деятельность (физическая культура, шейпинг, аэробика, фитнес-студии, тренажерные залы, сауны, солярии), осуществляемая субъектами малого и среднего предпринимательства	1,5
23	Образовательные, медицинские, косметологические услуги, ветеринарная деятельность	1,5
24	Фармацевтическая деятельность (кроме указанной в пункте 19)	1,5
25	Физкультурно-оздоровительная деятельность, шейпинг, аэробика, фитнес-студии, тренажерные залы, сауны, солярии (кроме указанных в пунктах 5, 22)	1,6
26	Размещение офисов, административных и служебных помещений	1,6

27	Продовольственная и непродовольственная розничная торговля	1,6
28	Ювелирные мастерские	1,8
29	Услуги общественного питания (кроме указанных в пунктах 2, 21)	1,8
30	Размещение гостиниц, гостиничных хозяйств	1,8
31	Аудиторская деятельность, размещение охранных предприятий	1,8
32	Оптовая торговля, размещение складов	1,8
33	Деятельность нотариальных и адвокатских контор (бюро, фирм), юридические консультации, оказание правовых услуг	1,8
34	Оказание туристических услуг	1,8
35	Полиграфическая деятельность, оказание информационных, брошюрочных услуг, рекламная деятельность, услуги ксерокопии	1,8
36	Размещение пунктов приема заказов на изготовление и установку пластиковых окон, выполнение строительных работ	1,8
37	Размещение автоматов по реализации напитков, продуктов питания в промышленной упаковке	1,8
38	Размещение терминалов для оплаты услуг и приема платежей	1,8
39	Размещение касс по реализации билетов, расчетно-кассовых центров (кроме п. 10)	1,8
40	Оказание услуг по оценке недвижимости	1,8
41	Размещение гаражей, автостоянок, услуги автосервиса	2,0
42	Коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка ценных бумаг, специализированные инвестиционные фонды	2,0
43	Операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность	2,0
44	Банковская деятельность, кредитование, размещение валютных обменных пунктов, страхование, размещение банкоматов	2,0
45	Услуги ломбардов	2,0
46	Виды деятельности, не отнесенные ни к одной из указанных групп приложении	1,8
47	Коэффициент, применяемый для расчета начальной цены договоров аренды пустующих объектов муниципальной	1,8

собственности при проведении аукционов на право заключения таких договоров	
Примечание: Для пользователей, осуществляющих более одного вида деятельности, применяется коэффициент в отношении: - арендуемых помещений менее 1000,0 кв. м - по его максимальному значению, - арендуемых помещений более 1000,0 кв. м - индивидуально по каждому виду деятельности, заявленному арендатором.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

КОЭФФИЦИЕНТ,
учитывающий расположение помещений в здании (Крас)

№ п/п	Расположение помещений	Значение коэффициента Крас
1	Подвальные помещения (применяется для муниципальных предприятий)	0,45
2	Подвальные помещения (за исключением подвальных помещений, указанных в п. 1)	0,95
3	Цокольный этаж с естественным освещением	1,1
4	Первый и выше этажи	1,9

ПРИМЕЧАНИЕ: Для зданий, помещений, расположенных на различных уровнях здания (подвал, первый и выше этажи), коэффициент применяется отдельно для каждого помещения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

КОЭФФИЦИЕНТ,
учитывающий тип строения (Кст)

№ п/п	Тип строения (здания складов, гаражей)	Значение коэффициента Кст
1	Деревянный	1,0
2	Металлический	1,7
3	Арочный (типа «сэндвич»)	1,9
4	Кирпичный, железобетонный	2,0

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

КОЭФФИЦИЕНТ,
применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых арендаторами, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, некоммерческих и общественных организаций (Ксуб₁)

№ п/п	Размер площади, переданной в субаренду, от общей используемой площади в процентах	Значение коэффициента Ксуб
1	До 2%	1,05
2	От 2% до 5%	1,15
3	От 5% до 10%	1,2
4	От 10% до 15%	1,3
5	От 15% до 25%	1,5
6	От 25% до 80%	1,6

ПРИМЕЧАНИЕ: Заключение договоров субаренды осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

КОЭФФИЦИЕНТ,
применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, некоммерческими и общественными организациями (Ксуб₂)

№ п/п	Размер площади, переданной в субаренду, от общей используемой площади в процентах	Значение коэффициента Ксуб
1	От 0% до 10%	-
2	От 10% до 15%	1,1
3	От 15% до 25%	1,2
4	От 25% до 35%	1,3
5	От 35% до 45%	1,35
6	От 45% до 55%	1,4
7	От 55% до 65%	1,45
8	От 65% до 80%	1,5

ПРИМЕЧАНИЕ: Заключение договоров субаренды осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к постановлению
администрации города
от 02.12.2019 № 2693-па

КОЭФФИЦИЕНТ,
применяемый для расчета начальной цены при проведении
аукционов на право заключения договоров аренды пустующих
объектов (Кап)

№ п/п	Количество проведенных аукционов	Значение коэффициента Кап
1	Аукцион на право заключения договоров аренды 2 раза признан несостоявшимся	0,9
2	Аукцион на право заключения договоров аренды 3 раза признан несостоявшимся	0,8
3	Аукцион на право заключения договоров аренды 4 раза признан несостоявшимся	0,7
4	Аукцион на право заключения договоров аренды 5 раз признан несостоявшимся	0,5
5	Аукцион на право заключения договоров аренды 6 раз признан несостоявшимся	0,4
6	Аукцион на право заключения договоров аренды 7 раз признан несостоявшимся	0,3
7	Аукцион на право заключения договоров аренды 8 раз признан несостоявшимся	0,2
8	Аукцион на право заключения договоров аренды 9 раз признан несостоявшимся	0,1
9	Аукцион на право заключения договоров аренды 10 раз и более признан несостоявшимся	0,05