



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

04.12.2020 № 2541-па

г. Комсомольск-на-Амуре

Об утверждении расчета платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, 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 города Комсомольска-на-Амуре, обеспечения пополнения местного бюджета, администрация города Комсомольска-на-Амуре **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый расчет платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре.

2. Установить:

2.1. Базовую ставку платы за пользование одним квадратным метром площади объектов муниципальной собственности:

2.1.1. Нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, в размере 466,99 рубля в год без учета НДС.

2.1.2. Отдельностоящих нежилых зданий, строений, сооружений и нежилых помещений, расположенных в отдельностоящих нежилых зданиях, строениях, сооружениях, в размере 401,38 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.

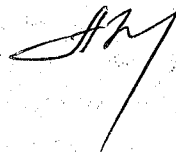
2.8. Значение коэффициента, применяемого для расчета начальной цены при проведении аукционов на право заключения договоров аренды пустующих объектов, согласно приложению № 7.

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. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска-на-Амуре — председателя Комитета по управлению имуществом.

5. Постановление вступает в силу с 01 января 2021 г. и действует до 01 января 2022 г.

Глава города



А.В. Жорник

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
администрации города  
Комсомольска-на-Амуре  
от 04.12.2020 № 2541-па

## РАСЧЕТ

платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности города Комсомольска-на-Амуре

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

Для зданий, помещений муниципальной собственности:

$$A_n = A_{cb_1} (A_{cb_2}) \times K_z \times K_d \times K_{рас} \times K_{суб_1} (K_{суб_2}) \times K_{кац},$$

Для строений (складов, гаражей) муниципальной собственности:

$$A_n = A_{cb_1} (A_{cb_2}) \times K_z \times K_d \times K_{ст} \times K_{суб_1} (K_{суб_2}) \times K_{кац},$$

где:  $A_{cb_1}$  - базовая ставка платы за пользование одним квадратным метром площади помещений, расположенных в многоквартирных домах, в год без учета НДС;

$A_{cb_2}$  - базовая ставка платы за пользование одним квадратным метром площади отдельностоящих нежилых зданий, строений, сооружений и нежилых помещений, расположенных в отдельностоящих нежилых зданиях, строениях, сооружениях, в год без учета НДС;

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

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

$K_{рас}$  - коэффициент, учитывающий расположение помещений в здании, согласно приложению № 3;

$K_{ст}$  - коэффициент, учитывающий тип строения (здания складов, гаражей), согласно приложению № 4;

$K_{суб_1}$  - коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых арендаторами, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, некоммерческих и общественных организаций, согласно приложению № 5;

$K_{суб_2}$  - коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, некоммерческими и общественными организациями, согласно приложению № 6;

$K_{кац}$  - коэффициент, применяемый для расчета начальной цены при проведении аукционов на право заключения договоров аренды пустующих объектов, согласно приложению № 7;

2. Размер платы в год ( $R_{ап}$ ) за пользование зданиями, помещениями, строениями муниципальной собственности исчисляется по формуле:

$$R_{ап} = A_n \times S,$$

где:  $A_n$  - плата в год за один квадратный метр,

S - площадь используемого здания, помещения, строения муниципаль-  
ной 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.

4. Расчет платы за пользование муниципальными объектами некапитального характера, за исключением объектов (здания складов, гаражей), в отношении которых применяется коэффициент, учитывающий тип строения согласно приложению № 4, производить на основании расчета платы за пользование движимым имуществом, находящимся в собственности города Комсомольска-на-Амуре, утвержденного муниципальным правовым актом.

---

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 издательств, редакций газет, журналов, телевидения и радиовещания	1,2
17	Промышленность, строительство, деятельность в сфере транспорта, лесного, сельского хозяйства, геологии и разведки недр, в области геодезии, 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	1,6

	(кроме указанных в пунктах 5, 22)	
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, брошюровочных 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 приложения	1,8
47	Коэффициент, применяемый для расчета начальной цены договоров аренды пустующих объектов муниципальной собственности при проведении аукционов на право заключения таких договоров	1,8

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  
Комсомольска-на-Амуре  
от 04.12.2020 № 2541-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 № 5  
к постановлению  
администрации города  
Комсомольска-на-Амуре  
от 04.12.2020 № 2541-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В СУБАРЕНДУ ПЛОЩАДЕЙ,  
ИСПОЛЬЗУЕМЫХ  
АРЕНДАТОРАМИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И  
СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, НЕКОММЕРЧЕСКИХ  
И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ (К суб<sub>1</sub>)

№ 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  
Комсомольска-на-Амуре  
от 04.12.2020 № 2541-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В СУБАРЕНДУ ПЛОЩАДЕЙ,  
ИСПОЛЬЗУЕМЫХ  
СУБЪЕКТАМИ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА,  
НЕКОММЕРЧЕСКИМИ И ОБЩЕСТВЕННЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ (Ксуб 2)

№ 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  
Комсомольска-на-Амуре  
от 04.12.2020 № 2541-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
ПРИМЕНЯЕМЫЙ ДЛЯ РАСЧЕТА НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ПРИ  
ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ  
АРЕНДЫ ПУСТУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ (Кац)

N п/п	Количество проведенных аукционов	Значени е коэффи циента Кац
1	Аукцион на право заключения договоров аренды 2 раза признан несостоявшимся	0,9
2	Аукцион на право заключения договоров аренды 4 раза признан несостоявшимся	0,8
3	Аукцион на право заключения договоров аренды 6 раз признан несостоявшимся	0,7
4	Аукцион на право заключения договоров аренды 8 раз признан несостоявшимся	0,6
5	Аукцион на право заключения договоров аренды 10 раз и более признан несостоявшимся	0,5