



**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВЕРХНЕКАЗЫМСКИЙ
БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН
ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЕРХНЕКАЗЫМСКИЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 декабря 2023 года

№ 158

**О внесении изменений в приложение к постановлению администрации
сельского поселения Верхнеказымский от 2 ноября 2011 года № 103**

В соответствии с Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Верхнеказымский, утвержденным решением Совета депутатов сельского поселения Верхнеказымский от 29 марта 2010 года № 8 «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Верхнеказымский», в целях повышения эффективности процесса управления объектами муниципальной собственности сельского поселения Верхнеказымский, **п о с т а н о в л я ю**:

1. Внести в приложение «Порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Верхнеказымский» к постановлению администрации сельского поселения Верхнеказымский от 2 ноября 2011 года № 103 «О порядке расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Верхнеказымский» следующие изменения:

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Величина годовой арендной платы за нежилое помещение без учета коммунальных платежей определяется по следующей формуле (без учета НДС):

Величина годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

$Ап = S \times (Сб \times Квэ \times Кап \times Кз \times Кци \times Кр \times Кп \times Кс \times Кпр \times Кзу): 10 + Коз,$

Где:

- 1) Ап – размер (начальный размер) арендной платы за нежилое помещение;
- 2) S – арендуемая площадь (кв. м);
- 3) Сб – базовая ставка средней стоимости одного квадратного метра объектов нежилого фонда для расчета арендной платы за один квадратный метр площади помещения в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре, установленная Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
- 4) Квэ – коэффициент ввода помещения в эксплуатацию;

№ п/п	Год ввода помещения в эксплуатацию	Квэ
1	До 1990	0,75
2	1990 - 1995	0,8
3	1996 - 2000	0,85
4	2001 - 2005	0,9
5	2006 - 2011	0,95
6	С 2012	1

5) Кап – коэффициент арендуемого помещения:

№ п/п	Назначение арендуемого помещения	Кап
1	Административное, офисное	0,6
2	Производственное, складское, спортивное сооружение	0,5
3	Прочее назначение	1,0

6) Кз – коэффициент территориальной зоны:

Коэффициент территориальной зоны сельского поселения Верхнеказымский-0,8.

7) Кци – коэффициент целевого использования арендуемого помещения:

Кци = 1,8

- банковские услуги;
- пункт обмена валют;
- казино;
- ночные клубы.

Кци = 1,7

- страховые услуги.

Кци = 1,6

- инвестиционные и аудиторские услуги;
- оказание рекламных услуг;
- юридические консультации;
- операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность;
- компании, управляющие недвижимостью.

Кци = 1,4

- операции с ценными бумагами;
- услуги лизинга;
- нотариальные и адвокатские услуги;
- услуги по информационно-вычислительному обслуживанию; консультации по техническому и программному обеспечению;
- услуги по охране.

Кци = 1,3

- услуги по вопросам коммерческой деятельности и финансам;
- услуги по маркетинговым исследованиям;
- деятельность ресторанов, баров, пиццерий, супермаркетов, кафе;
- услуги мотеля, кемпинга, автосервиса;
- деятельность бильярд-клубов, дискотек;
- складские услуги, деятельность баз по хранению и растаможиванию грузов;

- услуги электро- и радиосвязи;
- услуги косметических салонов (кабинетов);

Кци = 1,2

- телефонные станции, телеграфы;
- размещение экскурсионных и туристических бюро.

Кци = 1,1

- размещение автошкол;
- размещение кулинарий, столовых;
- размещение научных и проектных организаций;
- услуги по сбору вторичного сырья;

- транспортные услуги;

Кци = 1,0

- производственные, строительные услуги.

Кци = 0,9

- размещение спортклубов, спортзалов.

Кци = 0,8

- размещение опытных станций, лабораторий;
- размещение киностудий;
- размещение учреждений здравоохранения;
- парикмахерские услуги;
- бытовые услуги.

Кци = 0,75

- размещение негосударственных лечебниц, клиник, медицинских кабинетов (коммерческих), ветеринарных клиник.

Кци = 0,6

- размещение аптеки.

Кци = 0,5

- услуги бань и саун;
- услуги розничной торговли;
- организации народных художественных промыслов;
- размещение школьных столовых.

Кци = 0,45

- услуги химчистки, прачечной.

Кци = 0,4

- размещение государственных и негосударственных фондов.

Кци = 0,3

- размещение гаражей;
- размещение детских и народных театров;
- услуги общественного питания без торговли алкогольной продукцией;

Кци = 0,2

- размещение почтовых организаций;
- размещение фондов инвалидов и союзов ветеранов Великой Отечественной войны и воинов-интернационалистов;
- услуги по ремонту и эксплуатации жилья, объектов социального и коммунального назначения;
- услуги по санитарной очистке, уборке и озеленению населенных пунктов;
- услуги по электроснабжению;
- размещение общеобразовательных учреждений;
- размещение учреждений начального, среднего специального, высшего профессионального образования;
- размещение дошкольных образовательных учреждений.

Кци = 0,1

- услуги розничной торговли на территории рынка (при наличии подключенных только сетей электроснабжения и не утепленном здании);

Целевое использование помещений, не вошедшее в настоящий перечень, оценивается:

$K_{ци} = 1,0$.

При многофункциональном использовании арендуемого помещения применяется коэффициент целевого использования ($K_{ци}$), имеющий максимальное значение.

8) K_r – коэффициент расположения помещения

№ п/п	Расположение помещения	K_r
1	Отдельно стоящее здание, встроенная (пристроенная) часть	1,0
2	Чердак (мансарда)	0,8
3	Цокольный этаж	0,6
4	Подвал	0,4

9) K_p – коэффициент площади:

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых менее 500 кв. м, – 1,1;

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых от 500 до 1000 кв. м, – 1,0;

- при сдаче в аренду помещений в отдельно стоящем здании, площадь которых превышает 1000 кв. м, – 0,9.

10) K_c – коэффициент страхования – 1,002

11) $K_{пр}$ – коэффициент приоритета:

№ п/п	Категория арендатора	$K_{пр}$
1	Федеральный орган государственной власти, федеральное государственное учреждение, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, государственное учреждение субъекта Российской Федерации, общероссийская общественно-государственная организация "Добровольное общество содействия армии, авиации и флоту России", некоммерческая организация, учредителем (участником) которой является муниципальное образование сельское поселение Верхнеказымский	0,1
2	Организация, учредителями и (или) участниками которой являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50%; бизнес-инкубатор; хозяйственное общество, деятельность которого заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности, созданное образовательной организацией высшего образования	0,4
3	Почтовая организация	0,5
4	Субъект малого и среднего предпринимательства; физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"	0,7
5	Социальное предпринимательство	0,1

12) $K_{зу}$ – коэффициент земельного участка, устанавливается равным 1,012.

13) $K_{оз}$ – коэффициент обслуживания здания:

$K_{оз} = C / S_{зд} \times S_{пом}$,

где:

C – стоимость услуг по обслуживанию здания (рубль);

Sзд – площадь обслуживаемого здания (кв.м);

Спом – площадь арендуемого помещения (кв.м).

Коэффициент обслуживания здания применяется в случае заключения арендодателем договора на оказание услуг по обслуживанию здания.»;

2) дополнить пункт 7 словами:

«за размещение оборудования сотовой связи – 441 100 рублей;

Арендная плата по договорам аренды, заключенным в соответствии с частью 1 статьи 17.1 ФЗ-135, может быть изменена в сторону увеличения не чаще 1 раза в год при условии изменения данного Порядка.»;

3) пункт 3 исключить;

4) пункт 8 исключить

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Верхнеказымский».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования, заведующего сектором администрации сельского поселения Верхнеказымский.

Глава сельского поселения Верхнеказымский

Г.Н.Бандысик