РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БАРТАТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

БОЛЬШЕМУРТИНСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

17.02.2022 с.Бартат № 20-154

Об утверждении Положения

об аренде муниципального

имущества Бартатского сельсовета

Большемуртинского района

Красноярского края

и методики определения

арендной платы

В целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края*,* Бартатский сельский Совет депутатов*,* РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об аренде муниципального имущества Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского краясогласно приложению 1.

2. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского краясогласно приложению 2.

3. Решение Бартатского сельского Совета депутатов от 26.07.2016 № 15-84 «Об утверждении Положения об аренде муниципального нежилого фонда, движимого имущества муниципального образования Бартатский сельсовет Большемуртинского района Красноярского края и методики определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда и движимого имущества муниципального образования Бартатский сельсовет Большемуртинского района Красноярского края» считать утратившим силу.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Председатель сельского Совета депутатов Е.Г.Канюка.

Глава сельсовета А.Е.Шейко.

## Приложение 1

к Решению Бартатского

сельского Совета депутатов

от 17.02..2022г. № 20-154

ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА БАРТАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОЛЬШЕМУРТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, Уставом Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края (далее - муниципальное имущество).

1.2. В соответствии с настоящим Положением в аренду может быть передано следующее муниципальное имущество:

- нежилые здания и помещения (в том числе части зданий и помещений).

1.3. Муниципальное имущество может быть передано в аренду юридическим лицам любых организационно-правовых форм, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам.

1.4. Целью передачи муниципального имущества в аренду является:

- целевое использование имущества,

- создание необходимой инфраструктуры,

- сохранность имущества,

-пополнение доходной части бюджета Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края.

1.5. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, связанные с арендой земельных участков и объектами жилищного фонда.

Глава 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

2.1. По договору аренды (имущественного найма) муниципальное имущество предоставляется арендатору (нанимателю) за плату во временное пользование.

2.2. Заключение договора аренды муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов в форме аукционов или конкурсов на право заключения договора аренды, за исключением следующих случаев:

- предоставление прав на муниципальное имущество в случаях, определенных статьей 17.1 Закона о защите конкуренции;

- в целях, установленных статьей 19 Закона о защите конкуренции;

- предоставление муниципальной преференции в виде передачи в аренду муниципального имущества без проведения торгов по согласованию с Красноярским Управлением Федеральной антимонопольной службы России.

2.3. При передаче в аренду имущества муниципальной казны Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края полномочия арендодателя муниципального имущества осуществляет администрация Бартатского сельсовета Большемуртинского района Красноярского края (далее- администрация Бартатского сельсовета).

При передаче в аренду муниципального имущества, принадлежащего на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям, на праве оперативного управления - муниципальным автономным, бюджетным и казенным учреждениям, полномочия арендодателя осуществляет руководитель предприятия (учреждения). В случаях, установленных законодательством и учредительными документами предприятия (учреждения), указанное решение принимается по согласованию с администрацией Бартатского сельсовета*.*

2.4. Торги на право аренды муниципального имущества проводятся в случаях, когда имущество свободно от договорных отношений либо не востребовано для использования в уставной деятельности муниципальных учреждений.

2.5. Муниципальные унитарные предприятия (МУП) и муниципальные автономные учреждения (МАУ) вправе сдавать в аренду имущество, принадлежащее им на праве хозяйственного ведения и оперативного управления соответственно, в рамках действующего законодательства, при этом недвижимое имущество МУП и МАУ, а также особо ценное движимое имущество МАУ передается в аренду с согласия собственника, при условии, что аренда не препятствует осуществлению деятельности, предмет и цели которой определены уставом, а также обеспечит сохранность муниципального имущества.

2.6. Условия торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества разрабатываются арендодателем в соответствии с действующим законодательством.

2.7. При проведении торгов на право заключения договора аренды основой для расчета арендной платы за использование муниципального имущества является рыночно обоснованная величина арендной платы на определенный срок, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другими нормативными актами в области оценочной деятельности.

2.8. При заключении договоров аренды имущества муниципальной казны без проведения торгов ежемесячный размер арендной платы определяется на основании методики, установленной приложением 2 к настоящему Решению.

2.9. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 N 67.

2.10. В случае, если торги признаны несостоявшимися, организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке. При проведении новых торгов организатор вправе изменить их условия, в том числе снизить размер начальной (минимальной) цены договора, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и другими нормативными актами в области оценочной деятельности, но не более чем на 5 процентов.

2.11. Договор аренды муниципального имущества является основным документом, регламентирующим отношения сторон, и заключается в срок, составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

2.12. В договоре аренды указываются данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору; определяются состав и стоимость передаваемого в аренду имущества, размер и порядок внесения арендной платы, распределение обязанностей и ответственность сторон.

2.13. На основании подписанного сторонами договора аренды составляется акт приема-передачи муниципального имущества, являющийся неотъемлемой частью договора аренды. В акте приема-передачи указываются:

- дата составления акта;

- наименование и реквизиты сторон договора;

- дата составления и номер договора аренды;

- технические и иные характеристики объекта;

- недостатки имущества и сроки их устранения;

- подписи сторон.

2.14. Договор аренды муниципального имущества вступает в силу с момента подписания его сторонами или в иной согласованный сторонами срок. Договор аренды муниципального недвижимого имущества, заключенный на срок более года, подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» за счет арендатора и вступает в силу с момента регистрации.

2.15. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное муниципальное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), а также предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование на срок действия договора аренды. К договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

2.16. Арендаторы муниципального имущества несут обязательства по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, рассчитываемых на общую площадь, включающую в себя арендуемую площадь и вспомогательную площадь, определяемую в зависимости от арендуемой площади с учетом коэффициента по зданию.

Глава 3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАЧЕТА

В СЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗАТРАТ АРЕНДАТОРОВ

ЗА ПРОИЗВЕДЕННЫЕ РАБОТЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА - ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

3.2. Объект капитального строительства - нежилое здание, встроенно-пристроенное помещение, объект или сооружение инженерной инфраструктуры (далее - Объект).

3.3. Подлежат возмещению произведенные арендатором затраты, в которые входит стоимость работ по капитальному ремонту Объекта, перечисленные в приложении к настоящему Положению, и разработка проектно-сметной документации по капитальному ремонту Объекта.

3.4. Возмещению не подлежат затраты арендатора на проведение работ:

- по капитальному ремонту Объекта, не согласованные в установленном порядке;

- по текущему ремонту Объекта;

- по обеспечению Объекта дополнительным тепло-, энерго-, водоснабжением, монтажу счетчиков тепло-, энерго-, водоснабжения;

- по монтажу охранной сигнализации (включая работы по установке дополнительных дверей, решеток);

- необходимость проведения которых возникла в связи со спецификой деятельности арендатора или связанных с улучшением экстерьера и интерьера Объекта.

3.5. Арендатор, заинтересованный в проведении капитального ремонта Объекта с последующим возмещением затрат на его проведение, направляет арендодателю заявление, в котором должны быть указаны:

- предложения по проведению капитального ремонта с указанием видов работ и строительных материалов, изделий и конструкций, планируемых к применению при проведении ремонта;

- предполагаемые сроки проведения капитального ремонта (план-график проведения работ);

- условия проведения капитального ремонта (собственными силами, силами подрядной организации);

- смета на выполнение капитального ремонта.

3.6. В случае установления необходимости в проведении капитального ремонта Объекта арендодатель направляет арендатору письменное согласие на проведение капитального ремонта.

3.7. Условия проведения капитального ремонта оформляются дополнительным соглашением к договору аренды.

3.8. Для возмещения затрат за проведенный капитальный ремонт арендатор обязан не позднее одного месяца с момента окончания срока, установленного дополнительным соглашением для проведения капитального ремонта, предоставить арендодателю:

- акт о приемке выполненных работ;

- платежные документы, подтверждающие затраты арендатора на проведение капитального ремонта;

- договор подряда с копией лицензии подрядчика на осуществление данного вида деятельности.

3.9. Возмещение затрат арендатора за проведенный капитальный ремонт Объекта осуществляется на основании распоряжения администрации района, в котором должен быть указан размер затрат, принятых к возмещению.

3.10. При досрочном расторжении договора аренды сумма затрат за проведенный капитальный ремонт, не возмещенная на момент расторжения договора аренды, считается погашенной.

3.11. После истечения срока действия договора аренды сумма затрат за проведенный капитальный ремонт, не возмещенная на момент окончания срока договора аренды, считается погашенной.

Приложение

к Положению об аренде

муниципального имущества

Бартатского сельсовета

ПЕРЕЧЕНЬ

РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЪЕКТА,

СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ПОДЛЕЖИТ ВОЗМЕЩЕНИЮ АРЕНДАТОРУ

ПО ЗДАНИЯМ (ПОМЕЩЕНИЯМ)

I. Фундаменты

1. Смена деревянных стульев или замена их на каменные или бетонные столбы.

2. Частичная перекладка (до 10%), а также усиление каменных фундаментов и подвальных стен, не связанное с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

3. Восстановление вертикальной и горизонтальной изоляции фундаментов.

4. Восстановление существующей отмостки вокруг здания (более 20% общей площади отмостки).

5. Ремонт существующих дренажей вокруг здания.

6. Смена одиночных разрушающихся каменных и бетонных столбов.

II. Стены и колонны

1. Заделка трещин в кирпичных или каменных стенах с расчисткой борозд, с перевязкой швов со старой кладкой.

2. Устройство и ремонт конструкций, укрепляющих каменные стены.

3. Перекладка ветхих кирпичных карнизов, перемычек парапетов приямков и выступающих частей стен.

4. Перекладка и ремонт отдельных ветхих участков каменных стен до 20% общего объема кладки, не связанные с надстройкой здания или дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

5. Укрепление железобетонных и каменных колонн обоймами.

6. Ремонт и частичная замена (до 20% общего объема) колонн, не связанные с дополнительными нагрузками от вновь устанавливаемого оборудования.

7. Смена заполнителей в стенах с каменным, железобетонным и металлическим каркасом (до 40%).

8. Смена ветхих венцов бревенчатых или брусчатых стен (до 20% общей поверхности стен).

9. Сплошная проконопатка бревенчатых или брусчатых стен.

10. Частичная смена обшивок, засыпок и плитных отеплителей каркасных стен (до 50% общей площади стен).

11. Смена или ремонт обшивки и отепления деревянных цоколей.

12. Ремонт каменных цоколей деревянных стен с перекладкой их до 50% общего объема.

13. Постановка вновь и смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен.

III. Перегородки

1. Ремонт, смена и замена изношенных перегородок на более прогрессивные конструкции всех видов перегородок.

2. При производстве капитального ремонта перегородок допускается частичная перепланировка с увеличением общей площади перегородок не более 20%.

IV. Крыши и покрытия

1. Смена ветхих деревянных ферм покрытия или замена их на сборные железобетонные.

2. Сплошная или частичная замена ветхих металлических и железобетонных ферм, а также замена металлических на сборные железобетонные фермы.

3. Усиление ферм при замене типов покрытия (замена деревоплиты на сборный железобетон, холодного покрытия - на теплое и др.), при подвеске подъемных устройств, а также при коррозии узлов и других элементов металлических и сборных железобетонных ферм.

4. Частичная или сплошная смена стропил, мауэрлатов и обрешетки.

5. Ремонт несущих конструкций световых фонарей.

6. Ремонт устройств по открыванию переплетов световых фонарей.

7. Частичная или полная смена ветхих элементов покрытий, а также замена их на более прогрессивные и долговечные.

8. Частичная (свыше 10% общей площади кровли) или сплошная смена или замена всех видов кровли.

9. Переустройство крыш в связи с заменой материала кровли.

10. Частичная или сплошная замена настенных желобов, спусков и покрытий дымовых труб и других выступающих устройств над кровлей.

V. Междуэтажные перекрытия и полы

1. Ремонт или смена междуэтажных перекрытий.

2. Замена отдельных конструкций или перекрытий в целом на более прогрессивные и долговечные конструкции.

3. Усиление всех видов междуэтажных и чердачных перекрытий.

4. Частичная (более 10% общей площади пола в здании) или сплошная смена всех видов полов и их оснований.

5. Переустройство полов при ремонте с заменой на более прочные и долговечные материалы. При этом тип полов должен соответствовать требованиям норм и технических условий для нового строительства.

VI. Окна, двери и ворота

1. Полная смена ветхих оконных и дверных блоков, а также ворот производственных корпусов.

VII. Лестницы и крыльца

1. Частичная или сплошная смена лестничных площадок, пандусов и крылец.

2. Смена и усиление всех типов лестниц и их отдельных элементов.

VIII. Внутренние штукатурные, облицовочные

и малярные работы

1. Возобновление штукатурки всех помещений и ремонт штукатурки в объеме более 10% общей оштукатуренной поверхности.

2. Смена облицовки стен в объеме более 10% общей площади облицованных поверхностей.

3. Сплошная антикоррозийная окраска металлических конструкций.

IX. Фасады

1. Ремонт и возобновление облицовки площадью более 10% облицованной поверхности.

2. Полное или частичное (более 10%) возобновление штукатурки.

3. Полное возобновление тяг, карнизов, поясов, сандриков и др.

4. Возобновление лепных деталей.

5. Сплошная окраска устойчивыми составами.

6. Очистка фасада пескоструйными аппаратами.

7. Смена балконных плит и ограждений.

8. Смена покрытий выступающих частей здания.

X. Центральное отопление

1. Смена отдельных секций и узлов отопительных котлов бойлеров, котельных агрегатов или полная замена котельных агрегатов (в том случае, если котельный агрегат не является самостоятельным инвентарным объектом).

2. Ремонт и смена расширителей, конденсационных горшков и другого оборудования сети.

3. Ремонт и перекладка фундаментов под котлы.

4. Автоматизация котельных.

5. Смена отопительных регистров.

6. Присоединение зданий к теплофикационным сетям (при расстоянии от здания до сети не более 100 м).

XI. Вентиляция

1. Частичная или полная смена воздуховодов.

2. Смена вентиляторов.

3. Перемотка или смена электромоторов.

4. Смена шиберов, дефлекторов, дроссель-клапанов, жалюзи.

5. Частичная или полная смена вентиляционных коробов.

6. Смена калориферов.

7. Смена агрегатов отопительных.

8. Смена фильтров.

9. Смена циклонов.

10. Смена отдельных конструкций камер.

XII. Водопровод и канализация

1. Частичная или полная смена внутри здания трубопровода, включая вводы водопровода и выпуски канализации.

XIII. Горячее водоснабжение

1. Смена змеевиков и бойлеров.

2. Смена трубопровода, деталей и в целом насосных агрегатов, баков и изоляции трубопровода.

XIV. Электрическое освещение и связь

1. Смена износившихся участков сети (более 10%).

2. Смена предохранительных щитков.

3. Ремонт или восстановление кабельных каналов.

4. При капитальном ремонте сети допускается замена светильников на другие типы (обычных на люминесцентные).

ПО ОБЪЕКТАМ И СООРУЖЕНИЯМ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

XV. Водопроводно-канализационные сооружения

а) трубопроводы и арматура сети

1. Частичная или полная замена антикоррозионной изоляции трубопровода.

2. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без изменения диаметра труб. При этом разрешается замена чугунных труб на стальные, керамических на бетонные или железобетонные и наоборот, но не допускается замена асбестоцементных труб на металлические (кроме аварийных случаев).

Протяженность участков сети, на которых допускается сплошная смена труб, не должна превышать 200 м на 1 км сети.

3. Смена изношенных фасонных частей, задвижек, пожарных гидрантов, вантузов, клапанов, водоразборных колонок или ремонт их с заменой изношенных деталей.

4. Смена отдельных труб дюкеров.

б) колодцы

1. Ремонт клетки колодцев.

2. Смена люков.

3. Набивка вновь лотков взамен разрушенных.

4. Замена пришедших в негодность деревянных колодцев.

5. Возобновление штукатурки.

в) водозаборы (водоспуски, каналы и водяные скважины)

1. Смена или замена крепления берегов или откосов в объеме до 50%.

2. Досыпка оплывших откосов земляных сооружений.

3. Смена ряжей.

4. Возобновление защитного слоя в подводных частях железобетонных сооружений.

5. Смена решеток и сеток.

6. Ремонт и смена щитовых затворов.

7. Постройка и разборка буровой вышки или монтаж и демонтаж инвентарной буровой вышки.

8. Чистка скважины от обвалов и заиления.

9. Извлечение и установка нового фильтра.

10. Крепление скважины новой колонкой обсадных труб.

11. Замена водоподъемных и воздушных труб.

12. Восстановление дебита скважины путем торпедирования или промывки соляной кислотой.

13. Цементация межтрубного пространства и разбуривание цемента.

г) очистные сооружения

1. Ремонт и замена полностью гидроизоляции.

2. Ремонт и возобновление штукатурки и железнения.

3. Перекладка кирпичных стен и перегородок до 20% общего объема кладки в сооружении.

4. Заделка течи в железобетонных, бетонных и каменных стенах и днищах сооружений с разборкой бетона в отдельных местах и забетонированием вновь.

5. Сплошное торкретирование стен сооружений.

6. Ремонт дренажа вокруг сооружений.

7. Замена люков резервуаров.

8. Замена решеток.

9. Замена загрузки фильтров, биофильтров, аэрофильтров.

10. Смена фильтросных пластин.

11. Замена трубопроводов и арматуры.

12. Перекладка дренажной системы иловых площадок.

XVI. Теплофикация

а) каналы и камеры

1. Частичная или полная смена покрытий каналов и камер.

2. Частичная или полная смена гидроизоляции каналов и камер.

3. Частичная перекладка стенок кирпичных каналов и камер (до 20% общей поверхности стенок).

4. Частичная перекладка дренажных систем.

5. Ремонт днищ каналов и камер.

6. Возобновление защитного слоя в железобетонных конструкциях каналов и камер.

7. Смена люков.

б) трубопроводы и арматура

1. Частичная или полная смена тепловой изоляции трубопровода.

2. Возобновление гидроизоляции трубопровода.

3. Смена отдельных участков трубопровода (вследствие износа труб) без увеличения диаметра труб.

4. Смена фасонных частей, задвижек, компенсаторов или ремонт их с заменой изношенных деталей.

5. Замена подвижных и неподвижных опор.

## Приложение 2

к Решению Бартатского

сельского Совета депутатов

от 17.02.2022г. № 20-154

МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ БАРТАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА БОЛЬШЕМУРТИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

1. Основой для расчета арендной платы является рыночно обоснованная величина арендной платы, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности».

2. Администрация Бартатского сельсовета осуществляет организацию оценки объектов муниципальной собственности составляющих муниципальную казну, подлежащих передаче в аренду, независимым оценщиком.

Организацию оценки объектов, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении, осуществляют муниципальные предприятия и учреждения.

3. После проведения оценки рыночно обоснованной величины арендной платы годовая арендная плата за пользование объектами муниципальной собственности рассчитывается по следующей формуле:

A = P x Кд,

где:

A - размер арендной платы в год, руб.;

P - рыночно обоснованная величина арендной платы в год, руб.;

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора.

Для расчета арендной платы применяются следующие коэффициенты, учитывающие вид деятельности арендатора:

- банки, пункты обмена валют, ночные клубы, рестораны, бары, торговая деятельность с реализацией винно-водочных изделий (более 30% товарооборота) - Кд - 2,0

- фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой, лизинговые и страховые компании, инвестиционные и аудиторские фирмы, рекламные агентства, нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов, гостиницы, мотели, кемпинги, торгово-промышленные палаты Кд - 1,5

- фирмы, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам, сыскные и охранные бюро, бани и сауны, парикмахерские и косметические кабинеты типа «люкс», закусочные типа «Макдональдс», пиццерии, супермаркеты-Кд - 1,2

- склады, базы, терминалы по хранению и растаможиванию грузов; информационные агентства, киностудии, видео- и аудиостудии; радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, организации, предоставляющие услуги связи (телефонные станции, почта, телеграф, телефон); предприятия оптовой и розничной торговли, экскурсионные и турбюро; автошколы; кафе, фитобары -Кд - 1,0

- учебные заведения любой формы собственности, предприятия местных товаропроизводителей - Кд - 0,75

- транспортные организации; цирки, театры; государственные учреждения здравоохранения; фирмы по организации санитарной очистки, уборки и озеленения города; предприятия общественного питания, обслуживающие школьников, студентов, учащихся училищ; предприятия бытового обслуживания населения (включая ритуальные услуги), магазины типа "Ветеран"; предприятия с использованием труда инвалидов (при условии, что от общего числа работников предприятия указанная категория составляет не менее половины); отделы детского питания, детских товаров и принадлежностей-Кд - 0,5

- эксплуатация и обслуживание сетей инженерной инфраструктуры - Кд - 1,0

- прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень - Кд - 1,0.

4. В случае если арендатор осуществляет несколько видов деятельности, предусмотренных пунктом 3 настоящей Методики, при расчете арендной платы применяется наибольший коэффициент, предусмотренный видами деятельности, осуществляемыми арендатором.