

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДА ЗАРЕЧНОГО
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
от 5 ноября 2002 г. N 155**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ "ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ЗАРЕЧНОГО" И "ПОРЯДКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО"**

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Собраний представителей г. Заречного
от 10.11.2004 [N 354](#), от 10.11.2004 [N 355](#),
от 28.11.2005 [N 137](#), от 22.08.2006 [N 242](#),
от 19.12.2006 [N 295](#), от 21.06.2007 [N 375](#),
от 19.10.2007 [N 404](#), от 21.03.2008 [N 519](#),
от 24.12.2008 [N 629](#), от 25.03.2010 [N 160](#),
от 29.04.2010 [N 168](#), от 25.11.2011 [N 294](#),
от 25.05.2018 [N 338](#), от 14.08.2018 [N 346](#),
от 18.10.2019 [N 19](#), от 24.04.2020 [N 69](#),
от 28.01.2021 [N 123](#), от 24.08.2023 [N 329](#))

КонсультантПлюс: примечание.

[Устав](#) г. Заречного Пензенской обл., ЗАТО, принятый Решением Собраний представителей г. Заречного от 18.07.1996 N 43, утратил силу в связи с принятием [Решения](#) Собраний представителей г. Заречного от 19.12.2005 г. N 142. Действующие нормы по данному вопросу содержатся в [статье 4.2.1](#) Устава ЗАТО г. Заречного Пензенской обл., принятого Решением Собраний представителей г. Заречного от 19.12.2005 г. N 142.

Рассмотрев представленные Комитетом по управлению имуществом проекты "Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества города Заречного", "Порядка расчета арендной платы за муниципальное имущество", в целях упорядочения регулирования арендных отношений, руководствуясь Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 14](#) Устава города Заречного Пензенской области, закрытого административно-территориального образования, Собрание представителей решило:

1. Утвердить "[Положение](#) о порядке сдачи в аренду муниципального имущества города Заречного" (приложение 1).
2. Утвердить "[Порядок](#) расчета арендной платы за муниципальное имущество" (приложение 2).
- 3 - 5. Утратили силу. - [Решение](#) Собраний представителей от 10.11.2004 N 355.

КонсультантПлюс: примечание.

[Решение](#) Собраний представителей г. Заречного от 23.10.1997 N 118 ранее было признано утратившим силу [Решением](#) Собраний представителей г. Заречного от 14.05.1998 N 205.

6. Считать утратившими силу: [п. 1, 2; 4 - 6](#) Решения Собрании представителей г. Заречного от 26.08.1997 N 93 "Об утверждении Положения о порядке аренды нежилых помещений г. Заречного", [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 23.10.1997 N 118 "О внесении дополнения в Положение о порядке аренды нежилых помещений в г. Заречном", [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 14.05.1998 N 205 "Об утверждении новой редакции "Методики определения арендной платы за нежилые помещения", [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 06.06.2001 N 44 "О внесении изменений в "Положение о порядке аренды нежилых помещений г. Заречного", с момента вступления в силу "[Положения](#) о порядке сдачи в аренду муниципального имущества города Заречного" и "[Порядка](#) расчета арендной платы за муниципальное имущество".

7. Настоящее Решение опубликовать в газете "Заречье".

8. Настоящее Решение вступает в силу через 30 дней после опубликования в газете "Заречье".

9. Главе администрации г. Заречного привести нормативные правовые акты Администрации города по вопросам аренды в соответствии с настоящим Положением.

10. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя постоянной депутатской комиссии по развитию города, предприятиям городского хозяйства, промышленности, науки, строительства, транспорта и связи г. Заречного А.В. Шалимова.

Председатель
Собрания представителей
В.П.ШЕВЦОВ

Приложение 1

Утверждено
Решением
Собрания представителей
г. Заречного
от 5 ноября 2002 г. N 155

Положение, с момента вступления в силу [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 25.05.2018 N 334, действует в части, не противоречащей [Положению](#) о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в г. Заречном, утвержденному Решением Собрании представителей г. Заречного от 14.05.1998 N 204, и [Положению](#) о муниципальной казне ЗАТО города Заречного Пензенской области, утвержденному Решением Собрании представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2008 N 628, в редакции Решения Собрании представителей г. Заречного от 25.05.2018 N 334 ([пункт 3](#) Решения Собрании представителей г. Заречного от 25.05.2018 N 334).

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ СДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ЗАРЕЧНОГО

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Собрании представителей г. Заречного

от 28.11.2005 [N 137](#), от 22.08.2006 [N 242](#),
от 19.12.2006 [N 295](#), от 21.06.2007 [N 375](#),
от 21.03.2008 [N 519](#), от 24.12.2008 [N 629](#),
от 25.03.2010 [N 160](#), от 25.11.2011 [N 294](#),
от 25.05.2018 [N 338](#), от 14.08.2018 [N 346](#),
от 24.04.2020 [N 69](#), от 24.08.2023 [N 329](#))

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные принципы и порядок сдачи в аренду имущества в виде нежилых помещений, зданий, сооружений, оборудования, транспортных средств и других объектов (далее - имущество), относящегося к муниципальной собственности города Заречного. Действие настоящего Положения не распространяется на аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Заречного, и применяется в части, не противоречащей Федеральному [закону](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
(п. 1.1 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)

1.2. Для целей настоящего Положения используются следующие основные термины:

Арендатор - юридические лица и граждане Российской Федерации, получившие на основании договора аренды имущество во временное пользование;

Арендодатель - Комитет по управлению имуществом города Заречного (далее по тексту - Комитет), муниципальное унитарное предприятие, в том числе казенное, либо, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, муниципальное учреждение.
(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)

Абзац исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294.

Бизнес-инкубатор - организация, созданная для поддержки предпринимателей на ранней стадии их деятельности путем предоставления в аренду помещений и оказания консультационных, бухгалтерских и юридических услуг.
(абзац введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)

1.3. Исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 19.12.2006 N 295.

1.3. - 1.4. Исключены. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160.

2. Порядок сдачи имущества в аренду

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного
от 25.11.2011 N 294)

2.1. Сдача в аренду имущества осуществляется следующим образом:

- заключение договора аренды по результатам проведения аукциона или конкурса в соответствии с требованиями [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- заключение договора аренды без проведения аукциона или конкурса в соответствии с требованиями [статьи 17.1](#) и [главы 5](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.2. Сдача имущества по результатам проведения аукциона или конкурса осуществляется по правилам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденным [Приказом](#) ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

(п. 2.2 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.08.2023 N 329)

2.3. Сдача имущества в аренду без проведения аукциона или конкурса в соответствии с требованиями [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. Лицо, желающее оформить в аренду имущество (далее по тексту - претендент) обращается к Арендодателю с приложением следующих документов:

- документ, удостоверяющий личность. В необходимых случаях копию свидетельства о регистрации предпринимателя без образования юридического лица (с предъявлением подлинного экземпляра) - для физических лиц;

- копии учредительных документов (с предъявлением подлинных экземпляров) - для юридических лиц;

- выписку из протокола общего собрания учредителей (распоряжение или приказ собственника) о назначении руководителя юридического лица - для юридических лиц;

- надлежащим образом оформленная доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя);

- описи представленных документов.

При сдаче в аренду муниципальным учреждением имущества, являющегося объектом социальной инфраструктуры для детей, заключению договора об аренде должна предшествовать проводимая учредителем экспертная оценка последствий заключения такого договора.

Указанные копии документов заявителю не возвращаются.

Данные документы предоставляются единожды, при оформлении первого договора аренды с этим лицом; при оформлении последующих договоров аренды предоставляются только изменения вышеуказанных документов.

Юридические лица, не расположенные и не зарегистрированные в городе Заречном, должны предварительно оформить в органах местного самоуправления в установленном порядке разрешение на право аренды муниципального имущества.

2.3.2 Срок рассмотрения заявления Арендодателем не должен превышать 30 дней со дня его регистрации.

2.3.3. По результатам рассмотрения заявления претендента, Арендодателем может быть принято одно из следующих решений:

- о сдаче имущества в аренду;

- об отказе, с указанием причин.

Основаниями для отказа в предоставлении муниципального имущества в аренду являются:

- непредставление документов, определенных [пунктом 2.3.1](#) настоящего положения;
 - в заявлении указано муниципальное имущество, в отношении которого принято решение о проведении торгов;
 - испрашиваемое муниципальное имущество уже предоставлено на каком-либо праве другому лицу (аренда, безвозмездное пользование);
 - отсутствие в реестре муниципальной собственности имущества, в отношении которого подано заявление.
- (абзац введен [Решением](#) Собрании представителей г. Заречного от 14.08.2018 N 346)

2.3.4. Имущество, закрепленное в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений предоставляется в аренду с учетом требований, установленных [разделом 12](#) настоящего Положения.

3. Оформление договора аренды

Исключен. - [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294.

4. Срок аренды

Исключен. - [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294.

5. Арендная плата

5.1. Размер арендной платы определяется Арендодателем в соответствии с Порядком расчета арендной платы за муниципальное имущество, утвержденным решением Собрании представителей г. Заречного, если иное не установлено специальным решением Собрании представителей города Заречного Пензенской области.

(п. 5.1 в ред. [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 24.04.2020 N 69)

В расчете арендной платы, являющемся приложением к договору аренды, указываются:

- годовая арендная плата за здание, помещение, в рублях;
- годовая арендная плата за 1 кв. м, в рублях;
- ежемесячная арендная плата за здание, помещение, в рублях;
- ежемесячная арендная плата за 1 кв. м, в рублях.

Годовая арендная плата за 1 кв. м не может быть установлена ниже минимального размера годовой арендной платы за 1 кв. м общей площади нежилых помещений, установленного Решением Собрании представителей г. Заречного.

При расчете арендной платы и возмещения Арендатором затрат по содержанию имущества не учитываются площади технических этажей, чердаков, подвалов (кроме случаев их использования в целях, предусмотренных договором аренды).

(в ред. [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

При передаче в арендное пользование нежилых помещений муниципального бизнес-инкубатора г. Заречного Арендатор освобождается от платежей за пользование мест общего пользования.

(абзац введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)

Размер арендной платы за использование муниципального имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 14.08.2018 N 346)

Размер арендной платы, установленный на основании оценки независимого эксперта, подлежит ежегодному пересмотру с учетом коэффициента инфляции, представленного органом государственной статистики, путем умножения коэффициента инфляции на размер действующей арендной платы.

(абзац введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)

Требования данного пункта не распространяются на определение арендной платы по договорам аренды транспортных средств с экипажем.

(абзац введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160)

5.2. Исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294.

5.3. Размер арендной платы может быть изменен досрочно по требованию одной из сторон на основании Соглашения об изменении договора аренды.

Изменение размера арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением базовой ставки арендной платы, минимального размера годовой арендной платы или [Порядка](#) расчета арендной платы.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160)

5.4. Арендная плата по договорам, в которых Арендодателем выступает Комитет, в полном объеме поступает в бюджет ЗАТО г. Заречного.

Контроль за поступлением арендной платы по указанным договорам в бюджет ЗАТО г. Заречного осуществляет Комитет.

(п. 5.4 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 14.08.2018 N 346)

5.5. Арендатор обязан ежемесячно перечислять арендную плату на счет, указанный в договоре аренды, в срок не позднее 10 числа текущего месяца, если иной порядок оплаты не предусмотрен действующим законодательством.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)

В платежных документах делается запись: "Плата за..... месяц..... года по договору аренды от..... N.....".

Арендная плата может быть внесена арендатором в виде авансовых платежей с указанием соответствующего срока в платежных документах.

Абзац исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160.

6. Страхование имущества, сдаваемого в аренду

Исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160.

7. Передача имущества арендатору

Исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного

от 25.11.2011 N 294.

8. Пользование имуществом

Исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного
от 25.11.2011 N 294.

9. Улучшения арендованного имущества

Исключен. - [Решение](#) Собрания представителей г. Заречного
от 25.11.2011 N 294.

10. Изменение и расторжение договора аренды

10.1. При необходимости внесения изменений в договор аренды (изменение арендной платы, срока аренды, цели аренды, арендуемой площади, внесение дополнительных условий в договор аренды) Арендодатель и Арендатор заключают дополнительное соглашение к договору аренды, за исключением случая, предусмотренного [п. 5.3 \(часть 2\)](#).
(в ред. Решений Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 [N 160](#), от 25.11.2011 [N 294](#))

10.2. При досрочном расторжении договора аренды по соглашению сторон или по истечении срока действия договора Арендодатель и Арендатор заключают соглашение о расторжении договора аренды. Договор считается расторгнутым с той даты, которую стороны установили в соглашении.
(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160)

10.3. Требования настоящего Раздела не распространяются на сдачу в аренду имущества по результатам проведения аукциона или конкурса, в соответствии со [статьей 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".
(п. 10.3 введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

11. Возврат арендованного имущества

11.1. При прекращении договора аренды Арендатор обязан:

- освободить здание, помещение от своего имущества;
- привести имущество в состояние, в котором он его получил, с учетом нормального износа, не допуская его ухудшения;
- возместить Арендодателю задолженность по арендной плате;
(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.03.2010 N 160)
- возместить Арендодателю задолженность по содержанию имущества;
(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)
- сдать Арендодателю имущество с оформлением передаточного акта.
(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

12. Особенности сдачи в аренду имущества, принадлежащего муниципальным унитарным предприятиям (учреждениям) на праве хозяйственного ведения (оперативного управления)

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного
от 24.12.2008 N 629)

(введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 19.12.2006 N 295)

12.1. Сдача в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий или в оперативном управлении муниципальных учреждений (далее по тексту - предприятие), осуществляется с учетом требований [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Предоставление в аренду имущества осуществляется с письменного согласия Комитета, оформленного в виде распоряжения, если иное не установлено действующим законодательством. (п. 12.1 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

12.2. Предприятие подает в письменном виде заявку в Комитет о разрешении сдать в аренду имущество, не используемое предприятием в уставной деятельности.

При сдаче в аренду недвижимого имущества, на которое не распространяется положение [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" о проведении аукциона или конкурса, в заявке указываются: сведения об объекте (наименование, адрес, номера арендуемых помещений, площадь, этаж), цель аренды, срок аренды, сведения об арендаторе. К заявке дополнительно предоставляются:

для арендаторов - физических лиц:

- копия документа, удостоверяющего личность, копия свидетельства о регистрации предпринимателя без образования юридического лица;

для арендаторов - юридических лиц:

- копии учредительных документов, копия выписки из протокола общего собрания учредителей о назначении руководителя юридического лица.

При сдаче в аренду движимого имущества, на которое не распространяется положение [статьи 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" о проведении аукциона или конкурса, в заявке указываются: наименование объекта, его первоначальная и остаточная стоимость, цель аренды, срок аренды, сведения об арендаторе.

Заявка регистрируется в Комитете в журнале регистрации. Срок рассмотрения заявки не должен превышать 30 дней со дня ее регистрации.

В зависимости от результата рассмотрения заявки готовится распоряжение Комитета о разрешении сдачи в аренду либо письменный ответ заявителю с объяснением причин отказа. Распоряжение Комитета должно содержать сведения об арендаторе, объекте аренды, цели аренды, сроке аренды.

(п. 12.2 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

12.3. Предприятие при наличии согласия Комитета осуществляет расчет арендной платы в соответствии с [разделом 5](#) настоящего Положения, заключает договор аренды и регистрирует его. Передача имущества в аренду осуществляется с оформлением передаточного акта.

При сдаче в аренду недвижимого имущества предприятие заключает с арендатором договор по возмещению своих затрат (допускается учитывать эти затраты в договоре аренды); Предприятие предоставляет в Комитет копии договора аренды, акта передачи имущества в аренду, расчета арендной платы в срок не позднее 7 дней со дня заключения договора аренды.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

При сдаче в аренду движимого имущества предприятие предоставляет в Комитет копию договора, акта передачи имущества в аренду и расчета арендной платы в срок не позднее 7 дней со дня заключения договора аренды.

12.4. Арендная плата по договору аренды в полном объеме поступает на расчетный счет предприятия.

12.5. При изменении существенных условий договора аренды предприятие направляет в Комитет заявку о разрешении на внесение соответствующих изменений в договор аренды, а после согласования в Комитете - копию соглашения об изменении договора аренды в срок не позднее 7 дней со дня его заключения.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

12.6. Договор аренды заключается предприятием на неопределенный срок, если иное не установлено в распоряжении Комитета. При расторжении договора аренды предприятие предоставляет в Комитет копию соглашения о расторжении и копию акта приема имущества из аренды.

(в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 25.11.2011 N 294)

12.7. Арендатор вправе с согласия предприятия и Комитета сдавать недвижимое имущество в субаренду. Договор субаренды оформляется в порядке, установленном для заключения договора аренды.

Председатель Комитета
Е.В.ИЛЬЮХИН

Приложение 2

Утвержден
Решением
Собрания Представителей
г. Заречного
от 5 ноября 2002 г. N 155

ПОРЯДОК РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО

Список изменяющих документов
(в ред. Решений Собрания представителей г. Заречного
от 28.11.2005 [N 137](#), от 22.08.2006 [N 242](#),
от 19.12.2006 [N 295](#), от 19.10.2007 [N 404](#),
от 24.12.2008 [N 629](#), от 29.04.2010 [N 168](#),
от 25.11.2011 [N 294](#), от 14.08.2018 [N 346](#),
от 18.10.2019 [N 19](#), от 28.01.2021 [N 123](#))

1. Расчет арендной платы за недвижимое имущество

1.1. Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$Анг = Аб \times Кпом \times Кд \times П + Ни$ (рублей), где:

(п. 1.1 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 22.08.2006 N 242)

1.2. Анг - размер годовой арендной платы за недвижимое имущество, в руб.

[Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 26.11.2010 N 216 базовая ставка для расчета арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений установлена на 2011 год в размере 135 рублей.

[Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 21.12.2009 N 142 базовая ставка для расчета арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений установлена на 2010 год в размере 125 рублей.

1.3. Аб - базовая ставка для расчета арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений, в руб.

Величина базовой ставки устанавливается решением Собрания представителей г. Заречного и пересматривается ежегодно. Базовая ставка должна учитывать уровень инфляции, и ее увеличение не может быть ниже уровня инфляции за период, предшествующий предыдущему изменению базовой ставки.

(п. 1.3 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 22.08.2006 N 242)

1.4. Кпом = Ктип х Ктех х Кр - коэффициент помещения, где:

1.4.1. Ктип - коэффициент типа помещения (табл. 1):

Таблица 1

Тип Помещения	С отдельным наружным входом	Без отдельного наружного входа	Цокольное или полуподвальное	Подвальное	Чердачное	Открытая площадка	Прочие
Ктип	2	1,5	1,4	1,2	0,8	0,1	1,2

1.4.2. Ктех - коэффициент технического обустройства помещения (табл. 2):

Таблица 2

Техническое обустройство	Отопление, освещение, холодная вода, горячая вода, канализация, телефон	Отопление, освещение, холодная вода, горячая вода, канализация	Отопление, освещение, вода холодная	Отопление, освещение	Освещение	Техническое обустройство отсутствует
Ктех	1,6	1,55	1,3	1,2	1,1	1,0

1.4.3. Кр - коэффициент расположения помещения (табл. 3):

Таблица 3

Наименование улицы	Ленина, Мира, Комсомольская, Спортивная, Конституции, 30-лет Победы, Братская, Строителей, Парк "Заречье", Проезд Демакова В.В.	Светлая, Зеленая, Проезд Молодежный	Ахунская, Заречная, зоны отдыха "Солнечная" и "Лесная", Западная, Ю.П. Любовина Озерская, 20-я автодорога	Литке, Лесная, Станционная, Адмирала Макарова, Фадеева, Школьная, Моховая, Восточная, Торговая, пр. Станционный, пр. Моховой, пр. Руднева, пр. Фадеева, пр. Адмирала Макарова, пр. Дежнева, пр. Литке, Коммунальная	Остальные улицы
Кр	1,5	1,4	1,3	1,2	1,1

1.5. Кд - коэффициент вида деятельности (табл. 4):

Таблица 4

(в ред. Решений Собрании представителей г. Заречного от 22.08.2006 [N 242](#), от 25.11.2011 [N 294](#), от 28.01.2021 [N 123](#))

Вид деятельности	Офисы для коммерческих организаций и частных предпринимателей, гостиницы, рекламная деятельность, ломбарды, коммерческие банки и сбербанки, инвестиционные и аудиторские фирмы, страховые компании, посредническая деятельность, сдача в аренду нежилых помещений	Оптовая торговля	Юридическая, адвокатская и нотариальная деятельность	Розничная торговля продтоварами	Розничная торговля промышл. товарами, рестораны, бары, кафе, закусочные с продажей алкогольных напитков
------------------	---	------------------	--	---------------------------------	---

	муниципального бизнес-инкубатора г. Заречного субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"				
Кд	4,0	3,3	3,0	2,5	2,3
(в ред. Решения Собрания представителей г. Заречного от 24.12.2008 N 629)					

Продолжение табл. 4

Автосервис, парикмахерские, прокат бильярда, косметические и массажные услуги, стоматологические кабинеты, изготовление и ремонт ювелирных изделий	Общественное питание без продажи алкогольных напитков, строительные и ремонтные организации, охранная деятельность, аптеки, аптечные киоски, оптика, фотосалоны	Склады и базы (складские помещения в розничной торговле), услуги связи (кроме почты), транспортные организации, производство продуктов питания, товаров народного потребления, игровая деятельность (компьютер)	Торговля диабетическими продуктами питания, почта, редакции газет и журналов, редакции теле- и радиовещания образовательная, спортивная и медицинская деятельность на коммерческой основе	Ремонт обуви, часов, одежды, бытовой техники, швейные ателье, химчистки, ритуальные и другие бытовые услуги
2,0	1,5	1,0	0,8	0,7

Продолжение табл. 4

Научно-исследовательские и конструкторские организации, творческие мастерские, общественные организации, занимающиеся коммерческой деятельностью, детские кафе, размещение бюджетных организаций	Культурная деятельность на коммерческой основе	Бюджетные предприятия и организации, финансируемые за счет средств бюджета г. Заречного и другие некоммерческие организации	Общественные организации, партии, союзы, фонды, не занимающиеся коммерческой деятельностью	Детские дома, интернаты	Прочие виды деятельности, не учтенные в перечне
0,5	0,4	0,2	0,15	0,1	1,5

Примечания. 1. При осуществлении нескольких видов деятельности, каждая из которых занимает не менее 30 процентов в общем объеме деятельности, коэффициент Кд может быть определен как средняя арифметическая величина по коэффициентам соответствующего вида деятельности.

2. Исключен с 1 января 2008 года. - [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 19.10.2007 N 404.

3. В отдельных случаях допускается производить почасовой расчет арендной платы в соответствии с графиком, согласованным с Балансодержателем.
(абзац введен [Решением](#) Собрании представителей г. Заречного от 22.08.2006 N 242)

1.6. П - общая площадь сдаваемого в аренду помещения (кв. м) определяется по данным органа технической инвентаризации.
(п. 1.6 в ред. [Решения](#) Собрании представителей г. Заречного от 19.12.2006 N 295)

1.7. Ни - налог на стоимость арендованного помещения. Не включается в арендную плату в случае, когда Арендатор возмещает налог на имущество Балансодержателю.

1.8. Абзац исключен. - [Решение](#) Собрании представителей г. Заречного от 22.08.2006 N 242.

Годовая арендная плата за один квадратный метр не может быть установлена ниже минимального размера годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений.

Решением Собрании представителей г. Заречного от 26.11.2010 N 216 минимальный [размер](#) годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений муниципальной собственности установлен на 2011 год в размере 205 рублей, а минимальный [размер](#) годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений для размещения бюджетных учреждений, а также общественных организаций, не занимающихся коммерческой деятельностью, - в размере 108 рублей.

Решением Собрании представителей г. Заречного от 21.12.2009 N 142 минимальный [размер](#) годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений муниципальной собственности установлен на 2010 год в размере 190 рублей, а минимальный [размер](#) годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений для размещения бюджетных учреждений, а также общественных организаций, не занимающихся коммерческой деятельностью, - в размере 100 рублей.

Минимальный размер годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений устанавливается Решением Собрании представителей г. Заречного и пересматривается ежегодно.

1.9. Размер арендной платы за недвижимое имущество в месяц определяется по формуле:

$$A_{\text{нм}} = \frac{A_{\text{нт}}}{12}$$

1.10. Размер арендной платы за недвижимое имущество в день определяется по формуле:

$$A_{нд} = \frac{A_{нг}}{365}$$

1.11. Размер годовой арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений муниципального бизнес-инкубатора г. Заречного субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", рассчитывается по формуле:

$$\text{в первый год аренды } A_{нгби} = A_{нг} \times \frac{20\%}{100\%};$$

$$\text{во второй год аренды } A_{нгби} = A_{нг} \times \frac{40\%}{100\%};$$

$$\text{в третий год аренды } A_{нгби} = A_{нг} \times \frac{60\%}{100\%},$$

где: $A_{нгби}$ - размер годовой арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений муниципального бизнес-инкубатора г. Заречного субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

(пп. 1.11 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 28.01.2021 N 123)

2. Расчет арендной платы за движимое имущество

2.1. Арендная плата за пользование движимым имуществом в расчете на год производится по формуле:

Размер годовой арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества муниципального бизнес-инкубатора г. Заречного субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", рассчитывается по формуле:

$$A_{дгби} = 0,02 \times A_{дг},$$

где: $A_{дгби}$ - размер годовой арендной платы при сдаче в аренду движимого имущества муниципального бизнес-инкубатора г. Заречного субъектам малого предпринимательства и физическим лицам, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход".

(п. 2.1 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 28.01.2021 N 123)

2.2. Размер арендной платы за движимое имущество в месяц определяется по формуле:

$$A_{дм} = A_{дг} / 12.$$

(п. 2.2 в ред. [Решения](#) Собрания представителей г. Заречного от 19.12.2006 N 295)

2.3. Размер арендной платы за движимое имущество в день определяется по формуле:

$$A_{дд} = \frac{A_{дг}}{365}$$

3. Порядок определения начальной (минимальной) цены договора

(цены лота) (ежемесячной арендной платы) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества

(введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 29.04.2010 N 168)

3.1. Начальная (минимальная) цена договора с учетом общей площади (ежемесячная арендная плата) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества определяется по формуле:

$$Нц = A / 12 \times П,$$
 где:

Нц - начальная (минимальная) цена договора с учетом общей площади (ежемесячная арендная плата) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества, руб.;

А - начальная (минимальная) годовая цена договора (цена лота) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества за один квадратный метр общей площади нежилых помещений муниципальной собственности.

П - общая площадь (кв. м), сдаваемого в аренду недвижимого имущества, определяется по данным органа технической инвентаризации.

Величина начальной (минимальной) годовой цены договора (цены лота) устанавливается решением Собрания представителей г. Заречного и пересматривается ежегодно.

3.2. Начальная (минимальная) цена договора (ежемесячная арендная плата) при проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды движимого имущества определяется в соответствии с [разделом два](#) настоящего Порядка.

4. Порядок расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (здания, сооружения, иные объекты недвижимости), расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области

(введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 14.08.2018 N 346)

4.1. Расчет арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области для каждого объекта недвижимого имущества осуществляется в соответствии с [приказом](#) Минэкономразвития России от 17.03.2017 N 116 "Об утверждении примерной формы договора аренды имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, методики расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа, и методики расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, расположенных на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории

Российской Федерации, за исключением территории Дальневосточного федерального округа".

4.2. Арендная плата по договорам аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков), расположенного на территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области, в которых арендатором является управляющая компания - акционерное общество, которое определено Правительством Российской Федерации в целях осуществления функций по управлению территорией опережающего социально-экономического развития и сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, и (или) дочернее хозяйственное общество, которое создано с участием такого акционерного общества, устанавливается в размере 1 рубль в год для каждого объекта недвижимого имущества, независимо от его размера, и предназначенного для дальнейшей передачи в субаренду резидентам территории опережающего социально-экономического развития, созданной на территории закрытого административно-территориального образования города Заречного Пензенской области.

(п. 4.2 введен [Решением](#) Собрания представителей г. Заречного от 18.10.2019 N 19)

Председатель комитета
по управлению имуществом
Е.В.ИЛЬЮХИН
