

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 13 октября 2017 г. N 169-нп**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ  
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ  
НЕФТЕЮГАНСКЕ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Администрации города Нефтеюганска  
от 21.04.2021 N 48-нп, от 13.10.2022 N 154-нп, от 20.12.2022 N 191-нп)

В соответствии с [Положением](#) о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск, утвержденным решением Думы города от 26.04.2017 N 146-VI, в целях совершенствования порядка передачи в аренду муниципального имущества администрация города Нефтеюганска постановляет:

1. Утвердить [методику](#) определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в городе Нефтеюганске согласно приложению.
2. Считать утратившими силу постановления администрации города Нефтеюганска:
  - от 16.08.2011 N 2210 "Об утверждении методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом";
  - от 05.12.2016 N 201-нп "О внесении изменения в постановление администрации города Нефтеюганска от 16.08.2011 N 2210 "Об утверждении методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом".
3. Обнародовать (опубликовать) постановление в газете "Здравствуйте, нефтеюганцы!".
4. Директору департамента по делам администрации города М.Г.Виеру разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.
5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.
6. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Е.А.Абрамову.

Исполняющий обязанности  
главы города Нефтеюганска  
О.Ю.ТАЛЬЯНОВ

Приложение  
к постановлению администрации города  
от 13.10.2017 N 169-нп

**МЕТОДИКА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ  
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ НЕФТЕЮГАНСКЕ**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Администрации города Нефтеюганска  
от 21.04.2021 N 48-нп, от 13.10.2022 N 154-нп, от 20.12.2022 N 191-нп)

**1. Общие положения**

1.1. Методика определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в городе Нефтеюганске (далее - Методика) устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом в городе Нефтеюганске.

1.2. Методика применяется при заключении договоров аренды без проведения торгов в случаях, установленных [ч. 1 ст. 17.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

1.3. В случае проведения торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества начальная цена договора (цена лота) определяется на основании отчета об определении рыночной стоимости ежемесячной арендной платы в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

**2. Методика определения размера арендной платы за пользование муниципальными зданиями, строениями, сооружениями, помещениями**

Методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города Нефтеюганска.

Размер арендной платы нежилого объекта муниципальной собственности, если настоящей Методикой и законодательством Российской Федерации не предусмотрено иное, определяется по формуле:

$$A = Ab * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * S,$$

где:

A - месячная арендная плата (в рублях);

Ab - базовый уровень арендной платы принят в размере 100 рублей;

K1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора (согласно приложению к Методике, [таблица 1](#));

K2 - коэффициент территориальной зоны расположения объекта (согласно приложению к Методике, [таблица 2](#));

K3 - коэффициент, определяющий вид объекта (согласно приложению к Методике, [таблица 3](#));

K4 - коэффициент, определяющий вид строительных материалов (согласно приложению к Методике, [таблица 4](#));

K5 - коэффициент, определяющий уровень комфортности объекта (согласно приложению к Методике, [таблица 5](#));

S - общая площадь, предоставляемая по договору аренды.

### **3. Методика определения почасовой арендной платы**

Размер почасовой арендной платы за объект муниципальной собственности определяется по формуле:

$$A = \text{Абч} * K1 * K2 * K3 * K4 * K5 * S * 2,$$

где:  $\text{Абч} = \text{Аб} : 365 * Qч$

A - месячная арендная плата (в рублях);

Аб - базовый уровень арендной платы принят в размере 100 рублей;

Абч - оплата за аренду из расчета общего почасового использования объекта муниципальной собственности в течение месяца;

365 - среднее количество часов использования объекта муниципальной собственности в течение месяца;

Qч - общее количество часов использования объекта муниципальной собственности в месяц;

K1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора (согласно приложению к Методике, [таблица 1](#));

K2 - коэффициент территориальной зоны расположения объекта (согласно приложению к Методике, [таблица 2](#));

K3 - коэффициент, определяющий вид объекта (согласно приложению к Методике, [таблица 3](#));

K4 - коэффициент, определяющий вид строительных материалов (согласно приложению к Методике, [таблица 4](#));

K5 - коэффициент, определяющий уровень комфортности объекта (согласно приложению к Методике, [таблица 5](#));

S - общая площадь, предоставляемая по договору аренды.

### **4. Методика расчета стоимости годовой арендной платы транспортных средств, оборудования, прочего муниципального имущества**

Методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование транспортными средствами, оборудованием и прочим муниципальным имуществом, включенным в реестр муниципального имущества города Нефтеюганска, находящимся в казне города Нефтеюганска.

Размер арендной платы определяется по формуле:

$$A = \frac{\text{Ц1} * \text{На}\% * \text{Ка}}{100\%},$$

где:

A - годовая арендная плата;

Ц1 - балансовая стоимость имущества по данным бухгалтерского учета (в случае отсутствия определяется независимым оценщиком);

Ка - арендный коэффициент (процент прибыли, который предполагается получить от сдачи имущества в аренду, согласно приложению к Методике, [таблица 6](#));

На - норма амортизационных отчислений, исходя из сроков полезного использования основных средств (исчисляется в процентах, в соответствии с действующим законодательством).

## 5. Примечание

5.1. Для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом, входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства города, за исключением организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом и инфраструктурой, входящими в состав систем водоснабжения и водоотведения, размер годовой арендной платы производится по формуле:

$$A = \frac{Ц1 * На\%}{100\%},$$

где:

А - годовая арендная плата;

Ц1 - балансовая стоимость имущества по данным бухгалтерского учета (в случае отсутствия определяется независимым оценщиком);

На - норма амортизационных отчислений, исходя из сроков полезного использования основных средств (исчисляется в процентах, в соответствии с действующим законодательством).

5.2. Для организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом и инфраструктурой, входящими в состав систем водоснабжения и водоотведения, размер годовой арендной платы производится по формуле:

$$A = \frac{Ц1 * К1}{100},$$

где:

А - годовая арендная плата;

Ц1 - балансовая стоимость имущества по данным бухгалтерского учета (в случае отсутствия определяется независимым оценщиком);

К1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора (согласно приложению к Методике, [таблица 1](#)).

5.3. При установке на крыше здания, сооружения телекоммуникационного оборудования, антенн сотовой связи арендная плата (А) устанавливается в размере 20000 рублей в месяц за один комплект оборудования (на одном здании) без учета НДС.

5.4. Площадью совместного использования является площадь, занимаемая двумя и более арендаторами при аренде объекта, в котором имеется один центральный вход, включая площади общего пользования.

5.5. Если предприятие (индивидуальный предприниматель) осуществляет несколько видов деятельности, при расчете арендной платы применяется максимальный коэффициент, учитывающий вид деятельности (K1).

5.6. При сдаче в аренду муниципального имущества (зданий, строений, помещений) с условием вложения инвестиций в его восстановление и ремонт применять коэффициент, определяющий вид деятельности (K1) в размере 0,01 на период проведения реконструкции, после проведения реконструкции - в размере 35% от основного коэффициента.

5.7. При заключении договоров аренды по результатам конкурса, с условием вложения инвестиции в восстановление и ремонт арендуемых объектов муниципальной собственности, размер арендной платы не повышать в течение последующих пяти лет.

5.8. При сдаче в аренду муниципального имущества (объектов связи и центров обработки данных) аккредитованным организациям, осуществляющим деятельность в области информационных технологий, коэффициент, указанный в [строке 17](#), применяется в период с 01.01.2022 по 31.12.2024.

(п. 5.8 введен [постановлением](#) Администрации города Нефтеюганска от 20.12.2022 N 191-нп)

Приложение  
к Методике определения размера  
арендной платы за пользование  
муниципальным имуществом  
в городе Нефтеюганске

### ОСНОВНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений Администрации города Нефтеюганска  
от 21.04.2021 N 48-нп, от 13.10.2022 N 154-нп, от 20.12.2022 N 191-нп)

Таблица 1

N п/п	Вид деятельности предприятия	K1
1	2	3
1	Банковская деятельность, пункты обмена валют	3,2
2	Рестораны, бары, кафе, оптовая торговля, супермаркеты, гостиницы	2,5
3	Торговля (мелкооптовая торговля, розничная, промышленные, непродовольственные и продуктовые товары, в том числе художественной, научной, учебной литературой, периодической печатью, журналами,	2,4

	зоомагазины, торговля сопутствующими товарами)	
4	Аудиторские фирмы, нотариусы, адвокаты, юридические, страховые, рекламные, оценочные и ипотечные агентства, охранная деятельность	2,3
5	Предоставление медицинских и образовательных услуг (за исключением субъектов, осуществляющих свою деятельность не более одного года с момента регистрации), реализация лекарственных средств и изделий медицинского назначения, ветлечебницы, ювелирные и граверные мастерские, мастерские по ремонту телефонов, оргтехники и компьютеров	2,1
6	Производственные помещения, гаражи, хранилища, складские и подсобные помещения, транспортные услуги, строительство, связь	2,0
7	Кондитерское и кулинарное производство	2,2
8	Бытовое обслуживание (мастерские по ремонту бытовой техники, телеаппаратуры, часов, обуви, ателье по пошиву одежды и обуви), химчистки, банно-прачечные услуги, косметологические и массажные салоны, фотостудии, пункты по приему стеклотары, столовые, буфеты, детские кафе, детские художественные студии, почтовая связь, предоставление образовательных и медицинских услуг субъектами, осуществляющими свою деятельность не более одного года с момента регистрации, парикмахерские	1,3
9	Производство товаров народного потребления, ремонт и эксплуатация жилищного фонда, объектов социального и коммунального назначения, организация санитарной уборки и озеленения города	1,0
10	Решение вопросов местного значения, выполнение государственных полномочий, некоммерческая деятельность организаций инвалидов, ветеранов, народов Севера, политические партии Российской Федерации, некоммерческая организация, учредителем (участником) которой является Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, общественная организация, фонд поддержки регионального сотрудничества и развития	0,7
11	Предприятия, арендующие муниципальное имущество с условием привлечения инвестиций	1,0
12	Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства; субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры социально значимые виды деятельности, установленные федеральными, региональными и муниципальными программами развития субъектов малого и среднего предпринимательства; социально-ориентированные некоммерческие организации; субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие образовательную деятельность по программе дошкольного образования; негосударственные организации, реализующие дополнительные образовательные программы; субъекты малого и среднего предпринимательства при аренде имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим поддержку субъектов малого и среднего предпринимательства; физическим лицам, не являющимся	0,5

	индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"; субъекты креативных индустрий (юридические лица и индивидуальные предприниматели).	
(в ред. постановлений Администрации города Нефтеюганска от 21.04.2021 N 48-нп, от 13.10.2022 N 154-нп)		
13	Организации, обеспечивающие предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующиеся недвижимыми объектами муниципальной собственности, сооружениями, оборудованием и прочим муниципальным имуществом и инфраструктурой, входящими в состав систем водоснабжения и водоотведения	0,1
14	Организация технических видов спорта, крестьянско-фермерские хозяйства	0,02
15	Офисы, служебные помещения (кабинеты), прочие (не указанные выше)	3
16	Субъекты малого и среднего предпринимательства, признанные социальными предприятиями	0,1
(п. 16 введен постановлением Администрации города Нефтеюганска от 13.10.2022 N 154-нп)		
Коэффициент, указанный в строке 17, при сдаче в аренду муниципального имущества (объектов связи и центров обработки данных) аккредитованным организациям, осуществляющим деятельность в области информационных технологий, применяется в период с 01.01.2022 по 31.12.2024.		
17	Объекты связи и центры обработки данных	0,5
(п. 17 введен постановлением Администрации города Нефтеюганска от 20.12.2022 N 191-нп)		

Таблица 2

Микрорайон	К2
Объекты, расположенные в центральной части города (с 1 по 6 микрорайоны) и выходящие на магистральные улицы города	1,2
Объекты, расположенные в микрорайонах города (кроме 1 - 6 микрорайонов)	1
Объекты, расположенные в 11, 11а, 11б микрорайонах, промышленной зоне города	0,7

Таблица 3

Расположение:	К3
Отдельно стоящее здание, строение	1,0
Надземная встроенная, пристроенная часть	0,8
Цокольный этаж	0,5

Таблица 4

Наименование строительных материалов	К4
Кирпич	1,7
Железобетон	1,5
Комбинированные (кирпич, дерево, железо)	1,2
Дерево, сборно-щитовое	1

Таблица 5

При наличии:	К5
Водопровода, канализации, центрального отопления, горячего водоснабжения, электроосвещения	1,1
Центрального отопления и электроосвещения или водоснабжения и электроосвещения	0,95
Электроосвещения	0,8
При отсутствии удобств	0,7

Таблица 6

Наименование имущества	Ка
Медицинское, торговое, оборудование киноvideопроката	6,0
Пищевое, общественное питание, транспорт	3,0
Прочее оборудование	4,0

---