

АДМИНИСТРАЦИЯ СУРГУТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 21 июля 2016 г. N 2502-нпа

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ (В ТОМ ЧИСЛЕ, ПЕРЕДАННОМ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЯМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО
УПРАВЛЕНИЯ), НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ СУРГУТСКИЙ РАЙОН**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Сургутского района
от 09.10.2017 [N 3479-нпа](#), от 15.02.2018 [N 652-нпа](#),
от 24.05.2018 [N 2133-нпа](#), от 19.06.2018 [N 2484-нпа](#),
от 19.10.2018 [N 4170-нпа](#), от 15.05.2019 [N 1837-нпа](#),
от 06.11.2019 [N 4350-нпа](#), от 23.06.2020 [N 2527-нпа](#),
от 18.03.2021 [N 924-нпа](#), от 01.12.2022 [N 4734-нпа](#),
от 14.04.2023 [N 1033-нпа](#), от 05.09.2023 [N 2399-нпа](#),
от 28.11.2024 [N 2771-нпа](#))

На основании Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, Федерального [закона](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федерального [закона](#) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", [решения](#) Думы Сургутского района от 23.09.2015 N 749-нпа "Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Сургутского района", распоряжения администрации Сургутского района от 20.02.2016 N 77-р "О возложении исполнения полномочий главы администрации Сургутского района":

1. Утвердить [Порядок](#) расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе, переданном муниципальным учреждениям на праве оперативного управления), находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район, согласно приложению.

2. Департаменту управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района обеспечить заключение дополнительных соглашений к действующим договорам аренды муниципального имущества.
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 24.05.2018 N 2133-нпа)

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Сургутский район.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования), но не ранее 01 октября 2016 года.

5. Со дня вступления в силу настоящего постановления считать утратившими силу постановления администрации Сургутского района:

- от 29.07.2014 [N 2810-нпа](#) "Об утверждении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе, переданным муниципальным учреждениям на праве оперативного управления), находящимся в собственности муниципального образования Сургутский

район";

- от 02.06.2015 [N 1797-нпа](#) "О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 29.07.2014 N 2810-нпа";

- от 06.07.2015 [N 2221-нпа](#) "О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 29.07.2014 N 2810-нпа";

- от 26.11.2015 [N 4994-нпа](#) "О внесении изменений в постановление администрации Сургутского района от 29.07.2014 N 2810-нпа".

6. Контроль за выполнением постановления возложить на директора департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района.

(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 24.05.2018 N 2133-нпа)

Исполняющий полномочия
главы администрации
Сургутского района
А.А.ТРУБЕЦКОЙ

Приложение
к постановлению
администрации Сургутского района
от 21 июля 2016 года N 2502-нпа

**ПОРЯДОК
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ИМУЩЕСТВОМ (В ТОМ ЧИСЛЕ, ПЕРЕДАННЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ
УЧРЕЖДЕНИЯМ НА ПРАВЕ ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ), НАХОДЯЩИМСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СУРГУТСКИЙ РАЙОН**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Сургутского района
от 09.10.2017 [N 3479-нпа](#), от 15.02.2018 [N 652-нпа](#),
от 19.06.2018 [N 2484-нпа](#), от 19.10.2018 [N 4170-нпа](#),
от 15.05.2019 [N 1837-нпа](#), от 06.11.2019 [N 4350-нпа](#),
от 23.06.2020 [N 2527-нпа](#), от 18.03.2021 [N 924-нпа](#),
от 01.12.2022 [N 4734-нпа](#), от 14.04.2023 [N 1033-нпа](#),
от 05.09.2023 [N 2399-нпа](#), от 28.11.2024 [N 2771-нпа](#))

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (в том числе, переданным муниципальным учреждениям на праве оперативного управления), находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район (далее - Порядок) разработан с целью определения стоимости ежемесячной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район, и предоставления муниципального имущества в аренду физическим и

юридическим лицам, в том числе иностранным, зарегистрированным в Российской Федерации, оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

При расчете арендной платы учитывается базовая ставка арендной платы по Сургутскому району, определенная независимой оценочной компанией, на основании проведенного маркетингового исследования.

1.2. Настоящий Порядок не применяется при передаче объектов муниципального имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями.

2. Расчет стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом (нежилые помещения, здания, строения и прочее) определяется по формуле:
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

$AP = \text{Бап} \times K1 \times K2 \times K3 \times K5 \times K6 \times S$, где:
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

АП - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом в месяц, руб./мес.
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

Бап - базовая ставка арендной платы в руб. за 1 кв. м в месяц.
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

Величина Бап - 360 рублей в месяц, без учета налога на добавленную стоимость, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и стоимости аренды земельного участка.
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

Для субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих имущество, включенное в перечень недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сургутского района, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденный постановлением администрации Сургутского района, величина:
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 15.05.2019 N 1837-нпа)

Бап - 310,00 рублей в месяц без учета налога на добавленную стоимость, коммунальных услуг, оплаты аренды земельного участка и налога на имущество.

S - площадь нежилого помещения, здания.

K1 - коэффициент, учитывающий территориальную зону:

N п/п	Наименование населенных пунктов	Значение коэффициента
1	г. Сургут	1,0
2	Городское поселение Лянтор, городское поселение Белый Яр	0,80
3	Городское поселение Барсово	0,75

4	Сельское поселение Солнечный	0,70
5	Городское поселение Федоровский	0,65
6	п. Ульт-Ягун, п. Тром-Аган, п. Нижнесортымский, д. Сайгатино, п. ГПЗ	0,60
7	с. Сытомино, д. Русскинская, д. Лямина, п. Песчаный	0,55
8	с. Угут, с. Локозово, п. Высокий Мыс, с. Тундрино	0,50
9	п. Горный, д. Каюкова, д. Тайлакова, д. Таурова, п. Малоюганский, д. Юган, п. Банный, межселенные территории	0,40

Примечание: в случае, если местоположением объекта является территория, расположенная за границами населенного пункта, то применяется коэффициент К1 близлежащего населенного пункта.

К2 - коэффициент, учитывающий качество строительного материала стен здания:

№ п/п	Наименование строительного материала стен	Значение коэффициента
1	Кирпич, железобетонные панели, арболиты, шлакоблоки	1,0
(п. 1 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)		
2	Комбинированные материалы	0,9
(п. 2 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)		
3	Дерево (деревянные, смешанные) материалы	0,8
(п. 3 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)		
4	Железо, прочее	0,7

К3 - коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений:

№ п/п	Вид деятельности, цель использования арендуемых помещений, категория пользователя	Значение коэффициента
1	Биржевая деятельность финансово-инвестиционных компаний	2,0
2	Банковская деятельность; банкоматы, платежные терминалы	1,75
(п. 2 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)		
3	Посредническая, нотариальная, страховая деятельность	1,5
4	Торговля (розничная и оптовая)	
5	Частная охрана	
6	Офисы	
7	Гостиницы	

8	Рестораны, кафе, бары	
9	Банковская деятельность, осуществляемая в населенных пунктах численностью менее 2500 человек (д. Сайгатина, п. Горный, с. Сытомино, д. Лямина, п. Высокий Мыс, с. Тундрино, п. Локосово, с. Угут, п. Ульт-Ягун, д. Русскинская)	1,1
10	Производство	1,0
11	Осуществление экспертной деятельности, проектно-изыскательных, измерительных работ, научно-практических разработок, производство интеллектуального продукта; работы по благоустройству и озеленению территорий	
12	Исключен. - Постановление Администрации Сургутского района от 14.04.2023 N 1033-нпа	
13	Оптика	
14	Реализация периодических изданий, книжной продукции	
15	Аудиторская деятельность	
16	Услуги юридических консультаций, адвокатских контор	
17	Услуги организаций, обслуживающих жилфонд, оказание коммунальных услуг	
18	Склады, гаражи, эксплуатация и ремонт транспортных средств (до 300 кв. м)	
19	Сельскохозяйственное производство, в том числе растениеводство, рыболовство, охота, сенокошение, выпас скота, ведение крестьянского (фермерского) хозяйства	
20	Без предъявления требований к виду деятельности и категории пользователей. Прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	
(в ред. постановлений Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа , от 18.03.2021 N 924-нпа , от 14.04.2023 N 1033-нпа)		
21	Предприятия общественного питания (кроме ресторанов, кафе, баров); услуги по организации питания в образовательных организациях	0,75
22	Оказание бытовых услуг (ремонт, окраска и пошив обуви, ателье, ремонт и техническое обслуживание бытовой аппаратуры, бытовых машин и приборов, химическая чистка и крашение, услуги прачечных, услуги фотоателье, парикмахерских, услуги предприятий по прокату, мастерские, копирование, сканирование документов и прочее)	
23	Склады, гаражи, эксплуатация и ремонт транспортных средств (свыше 300 кв. м)	

24	Аптеки (кроме аптек, обслуживающих льготные категории населения)	
25	Медицинские, ветеринарные услуги, оказание санэпидемиологических услуг населению	
26	Научно-исследовательская деятельность	
27	Ритуальные услуги	
28	Площадки, стоянки	
29	Предприятия, осуществляющие капитальный ремонт, реконструкцию объектов социальной инфраструктуры	
(в ред. постановления Администрации Сургутского района от 01.12.2022 N 4734-нпа)		
30	Производство товаров и оказание услуг для инвалидов	0,5
31	Объекты связи и центры обработки данных	
32	Аптеки, обслуживающие льготные категории населения; субъекты креативных индустрий (юридические лица и индивидуальные предприниматели)	
(в ред. постановлений Администрации Сургутского района от 14.04.2023 N 1033-нпа , от 28.11.2024 N 2771-нпа)		
33	Инвалиды, осуществляющие предпринимательскую деятельность независимо от вида деятельности Организации инвалидов и малочисленных народов Севера	0,4
34	Производство продуктов питания первой необходимости, товаров народного потребления	
35	Федеральные органы государственной власти и их территориальные органы, органы государственной власти иных субъектов Российской Федерации, а также для размещения учреждений, учредителями которых являются Российская Федерация, иные субъекты Российской Федерации или муниципальное образование (бюджетные, казенные и автономные учреждения, государственные службы)	
36	Предприятия, осуществляющие капитальный ремонт, реконструкцию зданий, сооружений, являющихся памятниками истории и культуры (на период проведения работ)	
37	Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход"	0,3
38	Объекты физической культуры и спорта	
39	Исключен. - Постановление Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа	
40	Деятельность в системе негосударственных детских учреждений и	

	семейных детских садов (частные детские сады, не имеющие лицензии)	
41	Субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие деятельность в сфере социального предпринимательства	
42	Организации, осуществляющие образовательную деятельность	
(в ред. постановлений Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа, от 06.11.2019 N 4350-нпа, от 18.03.2021 N 924-нпа)		
43	Билдинг-сад	0,3
(п. 43 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)		
44	Коворкинг-центр	0,3
(п. 44 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 06.11.2019 N 4350-нпа)		
45	Обеспечение жизнедеятельности работников при вахтовом методе организации труда	0,3
(п. 45 введен постановлением Администрации Сургутского района от 06.11.2019 N 4350-нпа)		
46	Услуги почтовой связи	0,25
(п. 46 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 18.03.2021 N 924-нпа)		
47	Услуги по организации питания в образовательных организациях, имеющих интернаты при школе	0,1
(п. 47 введен постановлением Администрации Сургутского района от 01.12.2022 N 4734-нпа)		
48	Услуги по организации питания в филиалах образовательных организаций с численностью обучающихся менее 200 человек	0,1
(п. 48 введен постановлением Администрации Сургутского района от 28.11.2024 N 2771-нпа)		

Абзац исключен. - [Постановление](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа:

Таблица исключена. - [Постановление](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа.

K5 - коэффициент, учитывающий износ здания:

N п/п	Срок эксплуатации капитального здания	Срок эксплуатации деревянного здания	Значение коэффициента
1	От 1 года до 15 лет	от 1 года до 9 лет	1,0
2	От 16 лет до 30 лет	от 10 лет до 18 лет	0,95
3	От 31 года до 45 лет	от 19 лет до 27 лет	0,9

4	От 46 лет до 60 лет	от 28 лет до 36 лет	0,85
5	От 61 года до 75 лет	от 37 лет до 45 лет	0,8
6	От 76 лет до 90 лет	от 46 лет до 54 лет	0,75
7	Более 90 лет	более 55 лет	0,7

К6 - коэффициент, учитывающий размещение помещения, степень технического благоустройства:

Рассчитывается по формуле:

$K6 = K6.1 + (K6.2-а + K6.2-б + K6.2-в + K6.2-г + K6.2-д) / 2$, где:
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

К6.1 - коэффициент, учитывающий размещение помещения;

К6.2-а, К6.2-б, К6.2-в, К6.2-г, К6.2-д - коэффициенты, учитывающие степень технического обустройства.

N п/п	К6.1 Размещение помещения	
	Параметры	Значение коэффициента
1	Этаж надземный	1,2
2	Этаж цокольный, мансардный	0,8
3	Этаж подвальный, технический; чердак; кровля	0,6

(таблица в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа)

N п/п	К6.2 Степень технического обустройства		
	Наименование	Параметры	Значение коэффициента
1	К6.2-а	Центральное отопление	0,3
2	К6.2-б	Горячая вода	0,1
3	К6.2-в	Водопровод	0,2
4	К6.2-г	Электричество	0,4
5	К6.2-д	Канализация	0,2
6		Отсутствие технического обустройства	0,0

2.1. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом (нежилые помещения) при почасовой оплате стоимости аренды определяется по формуле:

$AP = B\text{чaп} \times K1 \times K2 \times K3 \times K5 \times K6 \times S \times \text{Ч}$, где:

АП - размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом (нежилыми помещениями) в месяц, руб./мес.;

Бчaп - часовая базовая ставка арендной платы, в руб. за 1 кв. м в час;

Величина Бчaп - 2,20 рублей в час, без учета налога на добавленную стоимость, стоимости коммунальных услуг, эксплуатационных расходов и стоимости аренды земельного участка;

K1 - коэффициент, учитывающий территориальную зону, определяемый в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка расчета арендной платы;

K2 - коэффициент, учитывающий качество строительного материала стен здания, определяемый в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка расчета арендной платы;

K3 - коэффициент, учитывающий цель использования арендуемых помещений, определяемый в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка расчета арендной платы;

K5 - коэффициент, учитывающий износ здания, определяемый в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка расчета арендной платы;

K6 - коэффициент, учитывающий размещение помещения, степень технического благоустройства, определяемый в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка расчета арендной платы;

S - площадь нежилого помещения, сдаваемого в аренду, м²;

Ч - количество часов аренды нежилого помещения в месяц, час.

Действие настоящего пункта распространяется на имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления при сдаче его в аренду (за исключением имущества, передаваемого в аренду социально ориентированным некоммерческим организациям).

(п. 2.1 в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 23.06.2020 N 2527-нпа)

2.2. Плата за пользование имуществом, право на которое зарегистрировано в долях с иными собственниками, рассчитывается на основании данного Порядка расчета арендной платы с учетом соответствующей доли.

(п. 2.2 введен [постановлением](#) Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)

2.3. При передаче в аренду имущества социально ориентированным некоммерческим организациям размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект муниципального имущества

(п. 2.3 введен [постановлением](#) Администрации Сургутского района от 23.06.2020 N 2527-нпа)

2.4. При передаче в аренду имущества субъектам малого и среднего предпринимательства, признанным социальными предприятиями, размер (начальный (минимальный) размер) арендной платы в первые 2 года аренды имущества устанавливается в сумме 1 рубль в месяц (в том числе НДС) за 1 объект имущества при условиях:

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, осуществляет деятельность в сфере социального предпринимательства, соответствующую одному или нескольким условиям, определенным [статьей 24.1](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации";

- если субъект малого и среднего предпринимательства, признанный социальным предприятием, ранее не арендовал объект имущества на условиях, определенных настоящим пунктом.

В третьем и последующих годах аренды имущества субъектом малого и среднего предпринимательства, признанным социальным предприятием, размер арендной платы устанавливается в соответствии с [пунктом 2](#) настоящего Порядка.

(п. 2.4 введен [постановлением](#) Администрации Сургутского района от 05.09.2023 N 2399-нпа)

3. Расчет размера годовой арендной платы за использование оборудования, площадок, стоянок, транспортных средств сроком полезного использования более 12 месяцев производится по формуле:

$A = ((Ц1 \times На) / 100 + (Ц2 \times АП) / 100) \times КЗ$, где:

A - годовая арендная плата (руб.);

Ц1 - балансовая стоимость в восстановительных ценах (руб.);

Ц2 - остаточная стоимость в восстановительных ценах (руб.);

На - норма амортизационных отчислений, рассчитываемая по формуле:

$На = 1 / \text{срок полезного использования имущества в месяцах} \times 100$, согласно [классификации](#) основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы":

N п/п	N группы	Срок полезного использования	Значение На
1.	1 группа	от 1 года до 2 лет включительно	4,2
2.	2 группа	от 2 лет до 3 лет включительно	2,8
3.	3 группа	от 3 до 5 лет включительно	1,7
4.	4 группа	от 5 до 7 лет включительно	1,2
5.	5 группа	от 7 до 10 лет включительно	0,8
6.	6 группа	от 10 до 15 лет включительно	0,6
7.	7 группа	от 15 до 20 лет включительно	0,4
8.	8 группа	от 20 до 25 лет включительно	0,3
(п. 8 в ред. постановления Администрации Сургутского района от 28.11.2024 N 2771-нпа)			
9.	9 группа	от 25 до 30 лет включительно	0,27
10.	10 группа	свыше 30 лет	в зависимости от нормативного срока

АП - арендный процент:

№ п/п	Вид оборудования	Арендный процент
1.	Телекоммуникационное, транспорт	25
2.	Торговое	20
3.	Пищевое, общественного питания, прочее	15
4.	Станки, механизмы	10
5.	Площадки для стоянки транспорта, для торговли	70
6.	Площадки промышленные	60
7	Инженерные сети (сети теплоснабжения, сети водоснабжения, сети водоотведения), предназначенные для обеспечения жизнедеятельности населения	0,001
(п. 7 введен постановлением Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)		
8	Сети электроснабжения	8
(п. 8 введен постановлением Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)		

4. Расчет размера годовой арендной платы за использование оборудования, площадок, стоянок, транспортных средств сроком полезного использования более 12 месяцев с истекшими сроками амортизационных отчислений производится по формуле:

$A = Ц_1 \times АП \times 0,5 / 100 \times КЗ$, где:

A - годовая арендная плата (руб.).

Ц₁ - балансовая стоимость в восстановительных ценах (руб.).

АП - арендный процент.

КЗ - коэффициент, учитывающий цели использования арендуемого оборудования, транспортных средств, прочего имущества.

5. При передаче объектов муниципального имущества в аренду для размещения банкоматов и платежных терминалов арендуемая площадь должна составлять не менее 1,0 кв. м.
(в ред. постановления Администрации Сургутского района от 19.06.2018 N 2484-нпа)

6. Исключен. - Постановление Администрации Сургутского района от 09.10.2017 N 3479-нпа.

6. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости, в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в случае:

- если муниципальное имущество имеет технические характеристики, не предусмотренные настоящим Порядком;

- если открытый аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества признан несостоявшимся два и более раза, в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе.
(п. 6 введен постановлением Администрации Сургутского района от 18.03.2021 N 924-нпа)

7. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы:

7.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы оговариваются в договоре аренды муниципального имущества в соответствии с настоящим порядком.

7.2. В договоре аренды муниципального имущества указывается размер арендной платы за квартал.

7.3. Арендная плата за муниципальное имущество вносится арендатором путем перечисления денежных средств ежеквартально до 20-го числа последнего месяца текущего квартала, при этом:

а) квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;

б) ежеквартальный платеж за квартал, в котором муниципальное имущество было передано арендатору, за исключением четвертого квартала, вносится до 20-го числа последнего месяца текущего квартала (первый квартал - до 20 марта; второй квартал - до 20 июня; третий квартал - до 20 сентября);

в) арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится арендатором до 1-го числа последнего месяца этого календарного года;
(в ред. [постановления](#) Администрации Сургутского района от 15.02.2018 N 652-нпа)

г) арендная плата за квартал, в котором прекращается договор аренды, вносится не позднее дня прекращения договора аренды.

7.4. Арендатор вправе вносить платежи за аренду муниципального имущества досрочно.

7.5. В платежном документе в поле "Назначение платежа" указываются наименование платежа, дата и номер договора.

7.6. За нарушение сроков внесения арендной платы начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

7.7. В договоре аренды муниципального имущества должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения арендодателя в следующих случаях:

- в связи с изменением порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сургутский район;

- в связи с проведением технической инвентаризации (изменение площади объекта аренды).

Арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за наступлением таких изменений.

7.8. В случае предоставления муниципального имущества в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды муниципального имущества размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

7.9. Размер арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке в период действия договора на основании постановления администрации Сургутского района либо иного нормативно-правового акта органа местного самоуправления, регулирующего систему арендных платежей за использование муниципального имущества Сургутского района, но не чаще одного раза в два года.

7.10. При расчете арендной платы не учитывается площадь неиспользуемых помещений (подвал, техподполье, пожарные лестницы).

7.11. Арендная плата уплачивается отдельно по каждому договору.

7.12. На период отсутствия надлежащим образом оформленного договора аренды основанием для взимания арендной платы является фактическое использование объекта муниципальной собственности.

7.13. При наступлении форс-мажорных обстоятельств начисление арендной платы приостанавливается на время действия этих обстоятельств.

7.14. Запрещается сдача в субаренду для осуществления игорного бизнеса арендуемых помещений, не используемых по основному договору аренды для развлекательно-досуговой деятельности.

7.15. Установленная настоящим расчетом арендная плата за пользование нежилым помещением, зданием (частью здания) не включает в себя плату за:

- коммунальные услуги;
 - содержание общего имущества;
 - пользование земельным участком, на котором оно расположено.
-