Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ПЕРМСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 28 мая 2002 г. N 61**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ГОРОДА ПЕРМИ**

(в ред. решений Пермской городской Думы

от 24.12.2002 [N 148](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F303F3C8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2vAI), от 18.02.2003 [N 11](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 23.09.2003 [N 108](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE47363A368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 18.11.2003 [N 146](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE46333B328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 17.02.2004 [N 22](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE46363C338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 22.06.2004 [N 93](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C62IDv4I),

от 16.11.2004 [N 161](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE453134338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 28.12.2004 [N 209](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE45373C318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 28.06.2005 [N 108](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE44333B318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 24.05.2006 [N 94](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE423238368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 24.05.2006 [N 96](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE423238308D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 29.06.2006 [N 157](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE42363C348D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 28.11.2006 [N 299](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 28.11.2006 [N 300](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE413B3E328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 28.11.2006 [N 301](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE413B3E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 26.06.2007 [N 146](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF46373E338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 25.09.2007 [N 212](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF46373E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 25.03.2008 [N 72](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 27.05.2008 [N 144](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF453B353C8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 23.12.2008 [N 421](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF41313A368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 26.05.2009 [N 112](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF4F313E318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 26.01.2010 [N 2](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D8453134328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 26.02.2013 [N 42](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA42333A328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 25.06.2013 [N 148](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA403035338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA43323E378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D6I2v7I) Арбитражного суда Пермского края

от 18.01.2013 N А50-22510/2012)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, [часть первая](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A4DF41386A69D255CBACIEvDI) (Федеральный закон от 30.11.94 N 51-ФЗ), [часть вторая](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A5D846386A69D255CBACED801A7C830C5B3CC73B5CI4vEI) (Федеральный закон от 26.01.96 N 14-ФЗ), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50C9E415A1DF4C6560618B59C9ABE2DF0D7BCA005A3CC53EI5vCI) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 28.08.95 N 154-ФЗ, [Уставом](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA4E313A3C8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C60D3I2v4I) города Перми Пермская городская Дума решила:

1. Утвердить:

- "[Положение](#Par57) об аренде муниципального имущества" согласно приложению 1;

- "[Методику](#Par176) определения размера арендной платы за недвижимое муниципальное имущество", согласно приложению 2.

- "[Методику](#Par612) определения размера арендной платы за сооружения муниципальной собственности", согласно приложению N 3.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE47363A368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2vAI) Пермской городской Думы от 23.09.2003 N 108)

КонсультантПлюс: примечание.

Пункт 2 фактически утратил силу в связи с принятием [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA433334328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v4I) Пермской городской Думы от 17.04.2007 N 78, признавшего утратившим силу [решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE4136383C8D0E96FBE48A4DI3vBI) Пермской городской Думы от 09.04.1996 N 43.

2. Внести в [Положение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD42313C368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v1I) "О порядке учета и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности г. Перми", утвержденное решением Пермской городской Думы от 09.04.96 N 43 (с последующими изменениями и дополнениями) (далее по тексту - Положение) следующие изменения и дополнения:

2.1. Признать утратившими силу:

- [главу 3](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD42313C368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2v4I) "Порядок сдачи имущества в аренду";

- [приложение 7](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD42313C368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554D63D8I2v1I) "Положение о порядке определения арендной платы за нежилые помещения в муниципальном фонде г. Перми".

2.2. [Приложение 3](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD42313C368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C60D9I2v7I) "Договор аренды муниципального имущества", [Приложение 6](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD42313C368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C6AD7I2v2I) "Договор аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности г. Перми" сохраняют силу до принятия соответствующих нормативных документов Главой города в соответствии с [п. 4.1](#Par57) Приложения 1 "Положения об аренде муниципального имущества" настоящего решения.

3. Опубликовать решение в газете "Вечерняя Пермь".

4. Решение вступает в силу 01.07.2002.

5. Контроль исполнения решения возложить на комиссию Пермской городской Думы по городскому хозяйству и муниципальной собственности (Гимерверт А.Л.).

Глава городам

А.Л.КАМЕНЕВ

Приложение

к решению

Пермской городской Думы

от 28.05.2002 N 61

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**ОБ АРЕНДЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА ПЕРМИ**

(в ред. решений Пермской городской Думы от 26.02.2013 [N 42](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA42333A328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 25.06.2013 [N 148](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA403035338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I))

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A5D846386A69D255CBACED801A7C830C5B3CC73B50I4v9I) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE614A2DE42386A69D255CBACED801A7C830C5B3CC73B56I4vEI) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A5DF40386A69D255CBACIEvDI) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", [Уставом](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA4E313A3C8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C60D3I2v4I) города Перми.

Положение регулирует порядок передачи в аренду движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Пермь (далее - муниципальное имущество), за исключением жилых помещений и земельных участков.

1.2. Целью передачи муниципального имущества в аренду является обеспечение решения вопросов местного значения.

1.3. В аренду передается:

профильное имущество, необходимое для решения вопросов местного значения,

имущество, предназначенное для предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

Указанное имущество образует муниципальный арендный фонд города Перми.

1.4. Формирование муниципального арендного фонда города Перми (отнесение объектов муниципального недвижимого имущества к муниципальному арендному фонду) осуществляется на основании правового акта функционального органа, осуществляющего полномочия администрации города Перми по рациональному управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Перми (далее - Уполномоченный орган).

1.5. Муниципальное имущество передается в аренду (во временное владение и пользование или во временное пользование) на основании договора аренды, заключаемого в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и Положением.

1.6. Арендодателями муниципального имущества выступают (далее - Арендодатель):

Уполномоченный орган,

муниципальные предприятия и муниципальные учреждения города Перми.

1.7. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества являются доходами бюджета города Перми, за исключением доходов, полученных от сдачи в аренду муниципального имущества бюджетных и автономных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, которые поступают в их самостоятельное распоряжение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Передача арендных прав в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив не допускается.

2. Порядок предоставления муниципального имущества в аренду

2.1. Муниципальное имущество сдается в аренду:

2.1.1. без проведения торгов в случаях, предусмотренных [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A5DF40386A69D255CBACED801A7C830C5B3CC7385CI4v5I) и [частью 4 статьи 53](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A5DF40386A69D255CBACED801A7C830C5B3CC73B57I4vFI) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции". При этом заключение договора аренды на новый срок допускается лишь при отсутствии фактов ненадлежащего исполнения действующего договора аренды, являющихся основанием для досрочного расторжения договора аренды;

2.1.2. по результатам аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества;

2.1.3. по результатам конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества.

2.2. Срок договора аренды, заключаемого:

2.2.1. без проведения торгов - устанавливается по просьбе заявителя, указанной в заявке, но не более чем на 5 лет. Передача имущества в аренду на срок более 5 лет возможна исключительно в случаях, предусмотренных законодательством;

2.2.2 по результатам торгов - устанавливается на срок, указанный в документации о торгах.

2.3. Заявка на заключение договора аренды без проведения торгов (далее - заявка) оформляется и подается Арендодателю в порядке и по форме, которые утверждаются администрацией города Перми.

2.4. К заявке прилагаются копии следующих документов:

2.4.1. для юридических лиц:

копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица;

копия свидетельства о государственной регистрации;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет в налоговом органе;

копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

финансовая отчетность на последнюю отчетную дату - формы по [ОКУД](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE517A7D441386A69D255CBACIEvDI) N 1, N 2, N 6 (для юридических лиц, не являющихся хозяйствующими субъектами, согласно Федеральному [закону](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA855434B3EA50CDE516A5DF40386A69D255CBACIEvDI) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции");

2.4.2. для физических лиц:

копия документа, удостоверяющего личность;

копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (для использования муниципального имущества в предпринимательских целях);

копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе;

копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

2.5. Прилагаемые к заявке копии документов заверяются должностным лицом, принимающим заявку, на основании предъявленных заявителем оригиналов либо в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.6. Основанием для отказа в рассмотрении заявки является:

2.6.1. предоставление заявки, не соответствующей форме, утвержденной администрацией города Перми;

2.6.2. непредставление документов, предусмотренных [пунктом 2.4](#Par90) Положения.

2.7. Об отказе в рассмотрении заявки заявитель извещается письменно не позднее 5 дней с момента поступления заявки. Заявка с предоставленными документами возвращается заявителю, что не лишает заявителя права вновь подать заявку.

2.8. Заявка, предусмотренная [пунктом 2.3](#Par89) Положения, рассматривается Арендодателем не позднее 30 календарных дней с момента ее поступления.

2.9. Основанием для отказа в заключении договора аренды, определяемым на момент подачи заявки, является:

2.9.1. отсутствие заявленного муниципального имущества в муниципальном арендном фонде города Перми;

2.9.2. наличие объявленных торгов на право заключения договора аренды в отношении заявленного муниципального имущества;

2.9.3. наличие заключенного договора аренды в отношении заявленного муниципального имущества.

2.10. По результатам рассмотрения заявки Арендодатель в течение срока, определенного [пунктом 2.8](#Par107) Положения, направляет лицу, подавшему заявку (далее - Заявитель), письменное уведомление о предоставлении (отказе в предоставлении) муниципального имущества в аренду (далее - уведомление) способом, позволяющим удостовериться в факте получения Заявителем указанного уведомления.

В случае направления Арендодателем уведомления о предоставлении муниципального имущества в аренду в уведомлении указывается на необходимость для Заявителя явиться в течение пяти рабочих дней после дня получения указанного уведомления к Арендодателю для получения проекта договора аренды, а также о том, что если Заявитель в течение пяти рабочих дней после дня получения уведомления не получил у Арендодателя проект договора аренды либо в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды не передал Арендодателю подписанный со своей стороны проект договора аренды, Заявитель является утратившим право на заключение договора аренды муниципального имущества.

Проект договора аренды (в двух экземплярах) должен быть подписан Заявителем (Арендатором) и передан Арендодателю в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды.

Арендодатель в течение пяти рабочих дней после дня получения подписанного Заявителем (Арендатором) проекта договора аренды подписывает его и направляет один экземпляр договора аренды Заявителю (Арендатору).

В случае направления Арендодателем уведомления об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду в уведомлении излагается мотивированный отказ в предоставлении муниципального имущества в аренду с указанием оснований для такого отказа. Заявка с предоставленными документами возвращается Заявителю вместе с уведомлением.

2.11. Если Заявитель в течение десяти рабочих дней после дня получения проекта договора аренды не направил Арендодателю подписанный со своей стороны проект договора аренды, Заявитель является утратившим право на заключение договора аренды муниципального имущества.

2.12. Договор аренды по результатам торгов заключается в порядке и сроки, указанные в документации о торгах в соответствии с действующим законодательством.

Основанием для назначения торгов является соответствующее решение Арендодателя.

2.13. Передача муниципального имущества по договору аренды во временное владение и пользование или во временное пользование оформляется актом приема-передачи.

2.14. Акт приема-передачи должен содержать наименование и иные индивидуализирующие признаки муниципального имущества. Форма акта приема-передачи утверждается администрацией города Перми.

2.15. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.16. Договор аренды может быть досрочно прекращен по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством и (или) договором аренды.

2.17. При прекращении договора аренды муниципальное имущество возвращается Арендодателю по акту приема-передачи, за исключением случаев возникновения у Арендатора иных правовых оснований владения и пользования муниципальным имуществом.

2.18. Арендатор вправе сдать муниципальное имущество или его часть в субаренду с письменного согласия Арендодателя в соответствии с действующим законодательством и (или) правовыми актами города Перми.

2.19. Контроль за использованием переданного в аренду муниципального имущества осуществляет Арендодатель.

2.20. В случае несоблюдения Арендатором условий договора аренды Арендодатель принимает меры, направленные на расторжение договора аренды, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.21. В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы Арендодатель имеет право ограничить доступ Арендатору в арендуемый объект в соответствии с условиями договора аренды. Порядок ограничения доступа Арендатора в арендуемый объект устанавливается администрацией города Перми.

3. Порядок определения размера арендной платы

3.1. Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) при передаче муниципального имущества в аренду без проведения торгов, начальная цена (цена лота) при проведении торгов определяются на основании оценочного отчета независимого оценщика рыночной стоимости арендной платы, подтвержденного экспертным заключением на отчет в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

3.2. Оценку рыночной стоимости арендной платы заказывает Арендодатель. В случае изменения технических характеристик арендуемого муниципального имущества (изменение площади, обустройство отдельного входа, перепланировка и так далее) в период действия договора аренды Арендодатель повторно заказывает оценку рыночной стоимости арендной платы, что является основанием для внесения изменений в договор аренды. При заключении договора аренды по результатам торгов изменение предмета договора аренды не допускается.

3.3. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, используется для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки прошло не более шести месяцев.

3.4. Арендодатель в течение срока действия оценочного отчета вправе снизить размер арендной платы на 30% от первоначального размера в случае, если торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, и на 50% от первоначального размера в случае, если по указанной причине признаны несостоявшимися повторные торги.

3.5. Муниципальное имущество города Перми предоставляется в аренду при соблюдении следующих условий:

3.5.1. увеличения (индексации) арендной платы на следующий календарный год (с 1 января) на основании сводного индекса потребительских цен, установленного прогнозом социально-экономического развития города Перми на соответствующий год, утвержденным администрацией города Перми в установленном порядке.

Увеличение (индексация) арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 1 января следующего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором указанного уведомления;

3.5.2. оплаты Арендатором расходов на содержание имущества, в том числе на оплату коммунальных услуг.

4. Особенности передачи в аренду муниципального имущества

казны города Перми, а также муниципальными предприятиями

и муниципальными учреждениями города Перми

4.1. Перечень объектов муниципального арендного фонда города Перми, предназначенных для сдачи в аренду (далее - Перечень), публикуется в печатном средстве массовой информации "Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь" и (или) размещается на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - Интернет-сайт) 1 и 15 числа каждого месяца.

Форма Перечня устанавливается Уполномоченным органом.

Перечень действует до опубликования нового Перечня.

4.2. Формы договоров аренды муниципального имущества утверждаются администрацией города Перми. Для муниципальных предприятий и учреждений утвержденные администрацией города Перми формы договоров аренды муниципального имущества носят рекомендательный характер.

4.3. Перечень объектов муниципального недвижимого имущества, временно не востребованных в уставной деятельности муниципальных предприятий и муниципальных учреждений города Перми, после получения согласия Уполномоченного органа на их передачу в аренду размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет органа администрации города Перми, осуществляющего функции учредителя предприятия или учреждения - будущего Арендодателя, в порядке, установленном регламентом сопровождения указанного сайта.

4.4. Автономные и бюджетные учреждения без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом. Остальным имуществом автономные и бюджетные учреждения вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.5. Казенное учреждение не вправе распоряжаться имуществом без согласия собственника имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.6. Муниципальные предприятия и муниципальные учреждения города Перми вправе передать в аренду муниципальное недвижимое имущество при наличии письменного согласия Уполномоченного органа.

Письменное согласие предоставляется Уполномоченным органом при соблюдении следующих условий:

наличия расчета арендной платы, осуществленного в соответствии с [разделом 3](#Par130) Положения;

наличия положительного заключения органа администрации города Перми, осуществляющего функции учредителя муниципального предприятия или учреждения, по результатам оценки влияния сдачи имущества в аренду на осуществление уставной деятельности с учетом требований [пункта 4.7](#Par160) Положения.

Основанием для выдачи органом администрации города Перми, осуществляющим функции учредителя муниципального предприятия или учреждения, отрицательного заключения является:

отсутствие технической возможности для осуществления учета коммунальных услуг, потребляемых Арендатором, занимающим часть помещений муниципального предприятия или учреждения;

прогнозируемое отрицательное влияние выбытия муниципального имущества из уставной деятельности муниципального предприятия или учреждения;

несоответствие требованиям [пункта 4.7](#Par160) Положения.

4.7. Передача муниципального недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями, возможна исключительно в случаях наличия установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Перми обязательств Арендатора по оказанию муниципальных услуг, услуг электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, услуг в сфере утилизации бытовых и промышленных отходов, услуг по непосредственному обеспечению деятельности предприятия на весь период действия договора аренды.

4.8. Основанием для отказа муниципального предприятия или учреждения в заключении договора аренды без проведения торгов является отсутствие (отказ в предоставлении) согласия Уполномоченного органа на передачу временно не используемого муниципального имущества в аренду.

4.9. В качестве организатора торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества выступает Арендодатель в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:

Уполномоченный орган, если муниципальное имущество включено в состав имущества казны муниципального образования город Пермь, а также в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями;

муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями.

(п. 4.9 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DA403035338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I) Пермской городской Думы от 25.06.2013 N 148)

Приложение N 2

к решению

Пермской городской Думы

от 28.05.2002 N 61

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕДВИЖИМОЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО**

(в ред. решений Пермской городской Думы

от 18.02.2003 [N 11](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v7I), от 22.06.2004 [N 93](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C63IDv9I),

от 16.11.2004 [N 161](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE453134338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 28.12.2004 [N 209](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE45373C318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v5I),

от 28.06.2005 [N 108](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE44333B318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2vBI), от 29.06.2006 [N 157](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE42363C348D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v3I),

от 28.11.2006 [N 299](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I), от 28.11.2006 [N 300](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE413B3E328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I),

от 28.11.2006 [N 301](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE413B3E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2vAI), от 25.09.2007 [N 212](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF46373E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D3I2v3I),

от 25.03.2008 [N 72](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2v3I))

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая методика устанавливает порядок определения размера арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества:

отдельно стоящие здания;

входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения;

входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные);

часть нежилого помещения.

1.2. Настоящая методика не применяется для определения размера арендной платы за такие объекты недвижимого имущества, как сооружения.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ

ИМУЩЕСТВА ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ

2.1. Арендная плата за отдельно стоящие здания, входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения, входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные), часть нежилого помещения (далее - Объекты) определяется путем умножения базовой ставки арендной платы на площадь арендуемого Объекта и корректировочные коэффициенты.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2v0I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

Арендная плата может быть установлена с учетом рыночной стоимости объекта оценки в целях передачи его в аренду выше или ниже расчетной, определенной по Методике, согласно решению коллегии Департамента. Способ определения арендной платы устанавливается Положением, утвержденным решением Пермской городской Думы.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE413B3E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2vAI) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 301)

2.2. Базовая ставка арендной платы составляет 2500 руб./кв. м в год.

(п. 2.2 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE413B3E328D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v7I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 300)

2.3. Арендная плата рассчитывается по формуле:

Апл = Аб x Па x Ксз x Кз x Кт x Км x Кс x Ксс x Кэ x Ки x

x Кк x Кзу, где

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2v6I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

Апл - арендная плата за Объект (руб./год.) без учета налога на добавленную стоимость (НДС);

Аб - годовая базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади Объекта в год;

Па - площадь Объекта (кв. м);

Абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C60IDv0I) Пермской городской Думы от 22.06.2004 N 93;

Ксз - коэффициент социальной значимости [(табл. N 1)](#Par249);

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE453134338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v4I) Пермской городской Думы от 16.11.2004 N 161)

КонсультантПлюс: примечание.

[Решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v0I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299 внесены изменения в данный документ, в соответствии с которыми таблицу N 3 раздела 2 приложения N 2 следует считать таблицей N 2. [Таблица N 3](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE42363B3C8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C61D4I2v4I) в предыдущей редакции соответствует [таблице N 2](#Par286) в действующей редакции.

Кз - коэффициент территориальной зоны [(табл. N 3)](#Par286);

Кт - коэффициент типа Объекта [(табл. N 3)](#Par456);

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v1I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299)

Км - коэффициент учета материала стен;

Кс - коэффициент состояния Объекта;

Ксс - коэффициент скользящего спроса;

Кэ - коэффициент учета срока эксплуатации Объекта [(табл. N 4)](#Par494);

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v5I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299)

Ки - коэффициент инфляции;

Кк - коэффициент качества Объекта, который определяется по формуле:

Кк = Кк1 + Кк2 + Кк3 + Кк4 + Кк5, где:

Кк1 - коэффициент размещения Объекта;

Кк2 - коэффициент учета степени благоустройства;

Кк3 - коэффициент учета высоты потолков Объекта;

Кк4 - коэффициент учета выхода на центральные улицы, площади и магистрали города;

Кк5 - коэффициент удобства пользования;

Кзу - коэффициент платы за пользование частью земельного участка, который принимает значение 1,05.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2v5I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

Абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C60IDv0I) Пермской городской Думы от 22.06.2004 N 93.

Абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v5I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11.

Таблица N 1 исключена. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C60IDv0I) Пермской городской Думы от 22.06.2004 N 93.

Коэффициент социальной значимости (Ксз) принимает значения, приведенные в [таблице N 1](#Par249).

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE453134338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v4I) Пермской городской Думы от 16.11.2004 N 161)

[Таблица N 1](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE453134338D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v4I)

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2v4I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Категория арендаторов | Ксз | Условия применения |
| 1 | - организации и предприниматели,  занимающиеся торговлей винно-водочных и  табачных изделий;  - сауны (за исключением саун, входящих в  банные комплексы);  - ломбарды | 1,5 |  |
| 2 | Организации и предприниматели (за  исключением деятельности, запрещенной  законом), занимающиеся:  - банковской, биржевой, финансовой,  страховой деятельностью | 2,0 |  |
| 3 | Организации и предприниматели (за  исключением деятельности, запрещенной  законом), занимающиеся:  - игорным бизнесом, размещением игровых  автоматов | 3,0 |  |
| 4 | Организации и предприниматели,  занимающиеся прочими видами деятельности | 1,0 |  |

Таблица N 2 исключена с 1 января 2007 года. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v3I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299.

Абзац исключен с 1 января 2007 года. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v3I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299.

[Таблица N 2](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v0I)

Значение коэффициента территориальной зоны

┌───┬────────────────────┬──────────────────────┬─────┐

│ N │ Административные │ Градостроительные │ Кз │

│п/п│ районы города │ зоны города │ │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 1 │Ленинский │Центр 1 │ 1,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Разгуляй │ 1,0 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Камская Долина 1 │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Камская Долина 2 │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Камская Долина 3 │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Комплекс ПГТУ │ 0,5 │

│(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF46373E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D3I2v3I) Пермской городской Думы от 25.09.2007│

│N 212) │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 2 │Мотовилихинский │Горки │ 1,0 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Садовый │ 0,8 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Рабочий поселок │ 0,7 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Вышка 2 │ 0,7 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Костарева │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Висим │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Запруд │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Гарцы │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Вышка 1 │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Опытная станция │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Архирейка │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Верхняя Курья │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Язовая │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Промзона │ 0,4 │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 3 │Орджоникидзевский │Гайва │ 0,6 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Кислотные Дачи │ 0,6 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Молодежный │ 0,6 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Левшино │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Бумкомбинат │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Камская ГЭС │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Домостроительный │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Заозерье │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Гремячий │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Нижняя Мостовая │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Верхняя Мостовая │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Химики │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Соцпоселок │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Новогайвинский │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Плотинка │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Камский │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Промзона 3 │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Малые реки │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Банная Гора │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Январский │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Фрунзе │ 0,3 │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 4 │Свердловский │Свердлова-Центр │ 1,0 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Свердлова │ 0,9 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Громовский │ 0,7 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Крохалева │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Зеленое хозяйство │ 0,6 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Владимирский │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Краснова │ 0,8 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Островского │ 0,8 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Южный │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Липовая Гора │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Промзона1 │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Новые Ляды │ 0,4 │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 5 │Дзержинский │Центр 2 │ 1,0 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Железнодорожный │ 0,8 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Парковый │ 0,7 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Окулова │ 0,6 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Данилиха │ 0,8 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Заимка │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Красный Октябрь │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Пролетарский │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Заостровка │ 0,3 │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 6 │Кировский │Закамск │ 0,8 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Октябрьский │ 0,4 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Крым │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Кирова │ 0,2 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Нижняя Курья │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Оборино │ 0,2 │

├───┼────────────────────┼──────────────────────┼─────┤

│ 7 │Индустриальный │Новоплоский │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Ераничи │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Балатово │ 1,0 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Нагорный │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Верхние Муллы │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Бахаревка │ 0,5 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Хмели │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Осенцы │ 0,3 │

│ │ ├──────────────────────┼─────┤

│ │ │Сельскохозяйственный │ 0,3 │

└───┴────────────────────┴──────────────────────┴─────┘

Для Объектов, расположенных вне городской черты, значение коэффициента зоны устанавливается равное 0,1. При аренде объектов, расположенных на границе градостроительных зон города, Департамент при расчете арендной платы устанавливает значение коэффициента зоны, рассчитанное как среднее арифметическое значений, установленных для граничащих зон.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D5I2v5I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

Коэффициент типа Объекта (Кт) принимает значения, приведенные в [таблице N 3](#Par456).

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v1I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299)

[Таблица N 3](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v1I)

Значения коэффициента типа Объекта

┌─────────────────┬────────────────────────────────────────┐

│ Характер │ Значение коэффициента │

│ использования ├───────┬──────┬──────┬────────┬─────────┤

│ объекта │1-й, │Цоколь│Подвал│Чердак, │Антресоль│

│ │2-й,...│ │ │мансарда│ │

│ │n-й, │ │ │ │ │

│ │этажи │ │ │ │ │

├─────────────────┼───────┼──────┼──────┼────────┼─────────┤

│Торговые, офисные│ 1,0 │ 1,0 │ 0,5 │ 0,3 │ 0,6 │

│Прочие │ 0,7 │ 0,7 │ 0,3 │ 0,2 │ 0,2 │

└─────────────────┴───────┴──────┴──────┴────────┴─────────┘

Коэффициент учета материала стен (Км) принимает значения:

1,1 - в кирпичных зданиях (в том числе в зданиях из иного материала, облицованных кирпичом);

1,0 - в панельных зданиях (железобетон);

0,9 - в блочных (шлакоблочных, гипсоблочных и т.д.) зданиях;

0,5 - в деревянных зданиях, зданиях из металлоконструкций без утеплителя;

0,8 - в зданиях из металлоконструкций с утеплителем.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v3I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

Коэффициент состояния Объекта (Кс) предназначен для более полного учета потребительских качеств Объектов и принимает следующие значения:

абзац исключен с 1 января 2007 года. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v6I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299;

1,0 - удовлетворительное состояние Объекта (нуждается в проведении текущего ремонта, отдельных работ капитального ремонта с примерными сроками выполнения работ в течение одного месяца);

абзац исключен с 1 января 2007 года. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v6I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299;

0,2 - непригодное для использования (объект длительное время не пригоден для эксплуатации по причине проведения большого объема работ капитального ремонта и реконструкции). По окончании периода применения понижающего коэффициента арендатор обязан представить документы, подтверждающие затраты на подготовку проектно-сметной документации, необходимой для проведения капитального ремонта и реконструкции.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C66IDv6I) Пермской городской Думы от 22.06.2004 N 93)

Порядок и сроки применения коэффициента устанавливаются регламентом заключения договоров аренды муниципального имущества, который утверждается начальником Департамента.

Коэффициент скользящего спроса (Ксс) принимает следующие значения:

1,3 - при площади Объекта до 20 кв. м (включительно) - применяется для Объектов, которые представляют собой помещения, не ограниченные стенами, например, торговое место в холле, аптечный киоск и т.д.;

0,9 - при площади Объекта свыше 1000 кв. м.

1,0 - прочие.

Коэффициент учета срока эксплуатации Объекта (Кэ) определяется исходя из времени эксплуатации Объекта с момента ввода (дата ввода в эксплуатацию фиксируется в техническом паспорте МУ "БТИ г. Перми") и принимает значения, приведенные в [таблице N 4](#Par494).

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v5I) Пермской городской Думы от 28.11.2006 N 299)

[Таблица N 4](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE403B3D318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D0I2v5I)

Значения коэффициента учета срока эксплуатации Объекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Число полных лет  эксплуатации  Объекта с  момента ввода | 1-20 | 21-40 | 41-60 | Более 60 |
| Значение  коэффициента | 1,0 | 0,9 | 0,8 | 0,7 |

Коэффициент инфляции (Ки) на 2002 год устанавливается равный 1,14 и в дальнейшем ежегодно определяется умножением предыдущего значения коэффициента на сводный индекс роста потребительских цен на все товары и услуги. Прогноз значения индекса, используемого при формировании бюджета, предоставляется финансовым управлением администрации города Перми.

Коэффициент размещения Объекта (Кк1) принимает значения:

0,54 - 1 этаж;

0,5 - 2 этаж и выше;

0,45 - цокольный этаж;

0,4 - антресоль, мансарда, балкон;

0,3 - чердачное помещение;

0,2 - подвал.

Коэффициент учета степени благоустройства (Кк2) принимает следующие значения:

0,5 - наличие всех видов благоустройства (водоснабжение, канализация, центральное отопление, энергоснабжение и т.д.);

0 - отсутствие всех видов благоустройства.

В случаях отсутствия в Объекте одного из видов благоустройства коэффициент 0,5 умножается на корректировочные коэффициенты:

0,6 - отсутствие энергоснабжения,

0,8 - отсутствие центрального отопления (или автономное отопление);

0,5 - отсутствие водоснабжения;

0,5 - отсутствие канализации.

Коэффициент учета высоты потолков Объекта (Кк3) принимает следующие значения:

0,07 - свыше 3 м;

0,04 - от 2,6 м (включительно) до 3 м (включительно);

0,02 - менее 2,6 м.

Коэффициент учета выхода на центральные улицы, площади и магистрали города (Кк4) принимает следующие значения:

0,5 - до 50 м.;

0,3 - от 50 м до 100 м;

0,1 - нет выхода на центральные улицы, площади и магистрали города или до центральной улицы (площади, магистрали) свыше 100 м.

При установлении указанного коэффициента центральными улицами, площадями и магистралями города считать [<5>](#Par538):

--------------------------------

<5> Объекты, расположенные в угловых домах на пересечении с центральными улицами, включаются в перечень Объектов, расположенных на центральных улицах.

ул. Большевистская;

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v0I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

ул. Веденеева;

абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C66IDv8I) Пермской городской Думы от 22.06.2004 N 93;

площадь Дружбы:

ул. Крисанова от ул. Коммунистической до пересечения с ул. Луначарского;

Комсомольский проспект от ул. Окулова до Комсомольской площади, включая Комсомольскую площадь и Октябрьскую площадь;

ул. Коммунистическая от Комсомольского проспекта до привокзальной площади;

ул. Крупской от ул. Уральской до площади Дружбы;

ул. Ленина от ул. Клименко до привокзальной площади, включая привокзальную площадь;

ул. Локомотивная;

ул. Луначарского;

ул. Маршала Рыбалко;

ул. Мира;

ул. Попова от ул. Большевистской до ул. Коммунистической, включая Колхозную площадь;

ул. Репина от ул. Гайвинской до пересечения с путепроводом;

ул. Сибирская;

ул. Солдатова от ул. Куйбышева до ул. Яблочкова;

ул. Стахановская - перекресток с ул. Карпинского;

ул. Уральская (от цирка до остановки "Рабочий поселок");

ул. Ласьвинская от ул. Маршала Рыбалко до ул. Богдана Хмельницкого;

проспект Парковый от ул. Куфонина до ул. З.Космодемьянской;

ул. Куйбышева;

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v0I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

ул. Белинского от ул. Куйбышева до ул. Островского;

Шоссе Космонавтов (как главная магистральная улица непрерывного движения);

бульвар Гагарина (от площади Дружбы до ул. Старцева);

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v0I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

ул. Г.Хасана;

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v0I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

ул. Чернышевского от ул. Островского до пл. К.Маркса;

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v0I) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

ул. Революции.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9D54F36353ED0049EA2E8884A3493421E31C63D554C66IDv8I) Пермской городской Думы от 22.06.2004 N 93)

Коэффициент удобства пользования (Кк5) принимает следующие значения:

0,35 - при аренде отдельно стоящего здания;

0,3 - при отдельном выходе на центральную улицу, площадь, магистраль города;

0,2 - при отдельном входе на прочую улицу;

0,1 - при отдельном входе со двора;

0,01 - прочие.

В случае если арендуемый объект имеет два и более выхода коэффициент удобства пользования для всего объекта применяется в размере наибольшего значения из возможных к применению.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DD4F3B35378D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D5I2vBI) Пермской городской Думы от 18.02.2003 N 11)

2.4. В случае изменения в установленном порядке базовой ставки или корректировочных коэффициентов к ней Департамент направляет арендатору уведомление об изменении арендной платы.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2vAI) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ

ИМУЩЕСТВА ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

3.1. Расчет арендной платы производится по формуле:

Ам = Амп: Ач х Кч х Ки, где

Ам - месячная ставка арендной платы почасового пользователя, рассчитанная в соответствии с требованиями действующей методики расчета арендной платы;

Амп - полная месячная ставка арендной платы за основные площади, рассчитанная в соответствии с действующей методикой;

Ач - среднее количество астрономических часов в месяце (30 х 24 ч.);

Кч - коэффициент временного пользования (количество часов в месяц, приходящихся на почасового пользователя).

Ки - коэффициент интенсивности использования помещения, который принимает значение 1,8.

4. РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА ДОЛЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Исключен с 1 апреля 2008 года. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D2I2vBI) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72.

Приложение N 3

к решению

Пермской городской Думы

от 28.05.2002 N 61

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА СООРУЖЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

(в ред. решений Пермской городской Думы

от 23.09.2003 [N 108](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE47363A368D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D1I2vAI), от 28.06.2005 [N 108](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE44333B318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D3I2v3I),

от 25.09.2007 [N 212](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF46373E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D3I2v0I), от 25.03.2008 [N 72](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D5I2v2I))

1. Общие положения

1.1. Настоящей Методикой устанавливается порядок определения размера арендной платы за сооружения муниципальной собственности.

Для расчета арендной платы выделяются три типа сооружений:

I тип - основные сооружения, которые подразделяются на:

1а - открытые сооружения, имеющие площадь более 50 кв. м (открытые стадионы, автостоянки, летние кафе, площадки для хранения грузов, подъездные пути);

1б - закрытые сооружения, имеющие ограниченную площадь и кровлю (бассейны, ангары, крытые стадионы, склады, навесы, арки).

II тип - инженерные сооружения и коммуникации (энергетические подстанции, водонапорные башни, дымовые трубы, емкости, резервуары, сети тепло-, водо-, газо- и энергоснабжения, ограждающие конструкции).

III тип - части сооружений, которые технически невозможно выделить в отдельный объект при передаче в аренду. Использование этих сооружений производится одновременно несколькими пользователями.

1.2. Арендная плата ежегодно до 15 января корректируется с учетом коэффициента инфляции. Коэффициент инфляции устанавливается в соответствии с ежегодным сводным индексом роста потребительских цен на все товары и услуги в городе Перми. Прогноз значения индекса, используемого при формировании бюджета, предоставляется финансовым управлением администрации города Перми.

1.3. Базовая ставка арендной платы составляет 250 руб./кв. м. Изменение базовой ставки арендной платы утверждается решением Пермской городской Думы.

2. Порядок определения арендной платы

2.1. Размер арендной платы за год для сооружений I типа рассчитывается по формуле:

Ас = Б x Пас x Кви x Кз x Кс x Км x Ки x Кк x Кзу, где

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D5I2v0I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

Ас - арендная плата за сооружение (без НДС),

Б - базовая ставка арендной платы,

Пас - площадь арендуемого сооружения,

Кви - коэффициент вида использования,

Кз - коэффициент зоны,

Кс - коэффициент состояния объекта аренды,

Км - коэффициент материала,

Ки - коэффициент инфляции,

Кк - коэффициент качества сооружения,

Кзу - коэффициент платы за пользование частью земельного участка, который принимает значение 1,05.

(введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D5I2v7I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

2.1.1. Коэффициент вида использования сооружений Кви назначается:

2 - для использования в сфере торговли и для служебных целей,

0,5 - для использования в производственной сфере, а также для хранения товаров и материалов,

0,3 - для использования под автостоянки, в области физкультуры и спорта, культуры, медицины, образования и науки,

1,0 - для использования в прочих целях.

(пп. 2.1.1 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF46373E3D8D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D3I2v1I) Пермской городской Думы от 25.09.2007 N 212)

2.1.2. Коэффициент зоны Кз и коэффициент состояния Кс - принимаются по "[Методике](#Par176) определения размера арендной платы за недвижимое муниципальное имущество", согласно Приложению 2 к данному решению.

2.1.3. Коэффициент материала Км принимается в зависимости от вида искусственного основания (типа пола) сооружения:

1,0 - асфальт, бетон, тротуарный камень, плитка, деревянные и прочие основания, устроенные промышленным способом;

0,6 - гравийное, щебеночное, булыжное;

0,5 - прочие.

2.1.4. Коэффициент инфляции Ки - устанавливается в соответствии с [п. 1.2](#Par629) настоящей Методики и на 2003 год принимается равным 1,284.

2.1.5. Коэффициент качества Кк - определяется по формуле:

Кк = Кк1 + Кк2 + Кк3 + Кк4 + Кк5 + Кк6, где:

Кк1 - коэффициент размещения, принимается равным:

1,2 - закрытые сооружения;

0,3 - открытые сооружения.

Кк2 - коэффициент благоустройства, определяется суммированием следующих показателей:

0,2 - при наличии электроэнергии;

0,3 - при наличии центрального отопления;

0,1 - при наличии водоснабжения;

0,1 - при наличии общегородской канализационной сети.

Кк3 - коэффициент территории объекта принимается равным:

0,1 - для открытых сооружений, имеющих искусственное ограждение по периметру;

0 - для открытых сооружений без ограждения, а также для закрытых сооружений.

Кк4 - коэффициент месторасположения сооружений, принимается равным:

0,5 - если сооружение расположено на расстоянии до 100 м от центральных улиц, площадей, магистралей города;

0,1 - от 100 до 500 м (включительно);

0 - более 500 м.

Примечание. Центральными улицами, площадями и магистралями считаются улицы, площади и магистрали города по перечню, утвержденному в "[Методике](#Par176) определения размера арендной платы за недвижимое муниципальное имущество" (Приложение N 2 к решению Пермской городской Думы от 28.05.2002 N 61).

За расчетное расстояние принимается кратчайшее расстояние от края сооружения до ближайшей улицы, площади или магистрали города.

Кк5 - коэффициент удобства пользования принимается равным:

0,3 - для отдельно стоящего сооружения;

0,2 - для пристроенного сооружения;

0,05 - для сооружения без отдельного входа.

Кк6 - коэффициент дополнительного оборудования принимается равным:

0,1 - при наличии на объекте аренды дополнительного оборудования (погрузо-разгрузочные устройства, осветительные стационарные приборы мощностью одного прибора свыше 300 Вт, ворота с электрическим подъемным механизмом и т.п.);

0 - при отсутствии вышеперечисленного оборудования.

2.2. Размер арендной платы за год для сооружений II типа рассчитывается по формуле:

Ас = Сб x Ни x Кд / 100 x Кзу, где

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D5I2v5I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

Ас - арендная плата за сооружение (без НДС);

Сб - балансовая стоимость сооружения (по данным бухгалтерии балансодержателя сооружения);

Ни - годовая норма износа в процентах по данному виду сооружений согласно данным бухгалтерского учета;

Кд - коэффициент деятельности, принимающий значение 1,0 при использовании сооружений в целях оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства города и значение 2,0 во всех прочих случаях;

Кзу - коэффициент платы за пользование частью земельного участка, который принимает значение 1,05.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v2I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72)

2.3. Размер арендной платы за год для сооружений III типа (за использование части сооружения) рассчитывается по формуле:

Ас = Б х Ки х 2,0,

где Ас - арендная плата за один объект-сооружение (без НДС);

Б - базовая ставка арендной платы;

Ки - коэффициент инфляции.

(п. 2.3 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DE44333B318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D3I2v1I) Пермской городской Думы от 28.06.2005 N 108)

2.4. При предоставлении сооружений во временное пользование (почасовую аренду) арендная плата за сооружения рассчитывается в соответствии с требованиями [раздела 3](#Par588) "Методики определения размера арендной платы за недвижимое муниципальное имущество" (Приложение N 2 к решению Пермской городской Думы от 28.05.2002 N 61).

3. Расчет платы за долю земельного участка для сооружений

I, II типа

Исключен с 1 апреля 2008 года. - [Решение](consultantplus://offline/ref=1711E5C51425EE6935CA9B5922DFB75BC4EB4EA9DF463A35318D0E96FBE48A4D3BCC551978CA3C554C62D4I2v3I) Пермской городской Думы от 25.03.2008 N 72.