



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ  
Хабаровского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.10.2013 № 3438-па

Об утверждении расчета платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

В целях повышения эффективности использования недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», обеспечения стабильного пополнения местного бюджета, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования города Комсомольска-на-Амуре, решением Комсомольской-на-Амуре городской Думы от 16 февраля 2007 г. № 1 «Об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемый расчет платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре».
2. Установить базовую ставку платы за пользование одним квадратным метром площади зданий, помещений, строений, находящихся в муниципальной собственности, в размере 343,57 рублей в год без учета НДС.
3. Установить значение коэффициента, учитывающего зональность расположения используемого здания, помещения, строения, согласно приложению № 1.
4. Установить значение коэффициента, учитывающего вид деятельности в используемом здании, помещении, строении, согласно приложению № 2.
5. Установить значение коэффициента, учитывающего расположение помещений в здании, согласно приложению № 3.
6. Установить значение коэффициента, учитывающего тип строения (здания складов, гаражей), согласно приложению № 4.
7. Установить значение коэффициента, применяемого при передаче используемых площадей в субаренду, согласно приложению № 5.

8. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Постановление вступает в силу с 01 января 2014 г. и действует до 01 января 2015 г.

Глава города



В.П. Михалёв

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
администрации города  
от 30.10.2013 № 3438-па

### РАСЧЕТ ПЛАТЫ

за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности  
городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

1. Плата в год за один квадратный метр рассчитывается по формуле:

Для зданий, помещений муниципальной собственности:

$$Aп = Aсб \times Kз \times Kд \times Kрас \times Kсуб,$$

Для строений (складов, гаражей) муниципальной собственности:

$$Aп = Aсб \times Kз \times Kд \times Kст \times Kсуб,$$

где:  $Aсб$  - базовая ставка платы за пользование одним квадратным метром площади зданий, помещений, строений, находящихся в муниципальной собственности, в год без учета НДС;

$Kз$  - коэффициент, учитывающий зональность расположения используемого здания, помещения, строения согласно приложению № 1;

$Kд$  - коэффициент, учитывающий вид деятельности в используемом здании, помещении, строении согласно приложению № 2;

$Kрас$  - коэффициент, учитывающий расположение помещений в здании, согласно приложению № 3;

$Kст$  - коэффициент, учитывающий тип строения (здания складов, гаражей), согласно приложению № 4;

$Kсуб$  - коэффициент, применяемый при передаче используемых площадей в субаренду, согласно приложению № 5.

2. Размер платы в год ( $Рап$ ) за пользование зданиями, помещениями, строениями муниципальной собственности исчисляется по формуле:

$$Рап = Aп \times S,$$

где:  $Aп$  - плата в год за один квадратный метр,

$S$  - площадь используемого здания, помещения, строения муниципальной собственности.

3. В расчет платы не входит налог на добавленную стоимость и платежи за землю, которые перечисляются пользователем самостоятельно в соответствии с действующими Налоговым и Земельным Кодексами Российской Федерации.

4. Хозяйствующие субъекты, использующие муниципальное имущество в соответствии с правовыми актами органа местного самоуправления на условиях направления высвободившихся средств на содержание и

продолжение Расчета платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»

ремонт используемого имущества, при передаче площадей в субаренду обязаны производить начисление субарендатору платежей согласно настоящему приложению для перечисления их в установленном порядке.

5. Расчет платы за пользование муниципальными объектами некапитального характера производить на основании расчета платы за пользование движимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре», утвержденного муниципальным правовым актом.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению  
администрации города

от 30.10.2013 № 3438-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
учитывающий зональность расположения используемого  
здания, помещения, строения (кз)

№ п/ п	Зоны территории г. Комсомольска-на-Амуре	Значение коэффициента Кз
1	Центральная	3,1
2	Средняя	2,25
3	Периферийная	1,2
4	Пригородная	1,0

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ

1. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОКРУГ

1.1. Центральная зона

- жилой район, ограниченный по периметру: проспектом Первостроителей до пересечения с Аллеей Труда, Аллея Труда до пересечения с проспектом Мира, проспект Мира до пересечения с проспектом Ленина, проспект Ленина до пересечения с проспектом Первостроителей.

1.2. Средняя зона

- все остальные улицы Центрального округа, не вошедшие в центральную, периферийную и пригородную зоны.

1.3. Периферийная зона

- микрорайон Амурсталь, улица Вагонная
- микрорайон Попова
- квартал индивидуальной усадебной застройки Чкалова
- микрорайон Дружба
- микрорайон Таежный

1.4. Пригородная зона

- микрорайон Старт
- квартал индивидуальной усадебной застройки Огнеупорный
- квартал индивидуальной усадебной застройки Малая Хапсоль
- микрорайон Западный
- район станции Комсомольск-Сортировочный.

2. ЛЕНИНСКИЙ ОКРУГ

2.1. Средняя зона

- жилой район, ограниченный по периметру: Комсомольское шоссе, улица Свердлова, улица Бехтерева, улица Попова, улица Профсоюзная, улица Сусанина, улица Культурная, улица Ленинградская, улица Уральская, площадь Гагарина
- микрорайон Парковый
- квартал индивидуальной усадебной застройки Победа

**2.2. Периферийная зона**

- микрорайон Менделеева

- все остальные улицы Ленинского округа, не вошедшие в среднюю, пригородную зоны

**2.3. Пригородная зона**

- микрорайон Индустриальный

- квартал индивидуальной усадебной застройки Большевик.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к постановлению  
администрации города

от 30.10.2013 № 3438-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
учитывающий вид деятельности в используемом  
здании, помещении, строении (кд)

№ п/п	Вид деятельности	Значение коэффициента Кд
1	2	3
1	Услуги общественного питания (столовые), оказываемые в учреждениях образования	0,6
2	Благотворительные фонды, общественные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью, общественные приемные депутатов, политические партии	0,6
3	Учреждения, финансируемые из бюджетов всех уровней, государственные органы, органы местного самоуправления, Центральный банк Российской Федерации	0,6
4	Культура, искусство, спорт, физическая культура	0,6
5	Промышленное производство (машиностроение, металлообработка, металлургия, деревообрабатывающая промышленность), осуществляемое субъектами малого и среднего предпринимательства	0,6
6	Учебно-производственные и курсовые комбинаты	0,8
7	Производство сельскохозяйственной продукции, осуществляемое субъектами малого и среднего предпринимательства	0,8
8	Коммунальное обслуживание, управление жилищным фондом, обслуживание жилищного фонда	1,0
9	Бытовое обслуживание, ремонт и техническое обслуживание бытовой, радиоэлектронной и вычислительной техники, средств связи, в т.ч. сервисные центры	1,0
10	Производство товаров народного потребления и продуктов питания, осуществляемое субъектами малого и среднего предпринимательства	1,0
11	Использование юридическими лицами муниципальных жилых помещений для проживания граждан	1,0
12	Прочие виды бытового обслуживания населения (камеры хранения, прокат, парикмахерские, фотографии, студии звукозаписи, изготовление ключей, заточка ножей)	1,2
13	Ритуальные услуги	1,2
14	Редакция газет, журналов, издательства, редакции телевидения и радиовещания	1,2

1	2	3
15	Промышленность, транспорт, строительство, лесное, сельское хозяйство, геология и разведка недр, деятельность в области геодезии, картографии, технической инвентаризации, земельного кадастра, гидрометеорологии	1,2
16	Связь, размещение телекоммуникационного оборудования	1,3
17	Производство товаров народного потребления, продуктов питания, кроме указанных в пункте 10	1,5
18	Офисы, административные и служебные помещения	1,6
19	Продовольственная и непродовольственная розничная торговля	1,6
20	Физкультурно-оздоровительная деятельность, шейпинг, аэробика, фитнес-студии, сауны, солярии	1,6
21	Услуги общественного питания (столовые, кроме указанных в пункте 1)	1,6
22	Компьютерные залы, бильярд	1,6
23	Образовательные, медицинские, косметологические услуги, фармацевтическая, ветеринарная деятельность	1,6
24	Ювелирные мастерские	1,8
25	Услуги общественного питания (кроме указанных в пунктах 1, 21)	1,8
26	Гостиницы, гостиничное хозяйство	1,8
27	Материально-техническое снабжение и сбыт	1,8
28	Аудиторская деятельность, охранные предприятия	1,8
29	Оптовая торговля, склады	1,8
30	Нотариальные и адвокатские конторы (бюро, фирмы), юридические консультации, оказание правовых услуг	1,8
31	Оказание туристических услуг	1,8
32	Полиграфическая деятельность, оказание информационных, брошпоровочных услуг, рекламная деятельность, услуги ксерокопии	1,8
33	Пункты приема заказов на изготовление и установку пластиковых окон, выполнение строительных работ	1,8
34	Размещение автоматов по реализации напитков, продуктов питания в промышленной упаковке	1,8
35	Прием платежей сотовой связи и коммунальных услуг	1,8
36	Размещение касс по реализации билетов, расчетно-кассовых центров	1,8
37	Оказание услуг по оценке недвижимости	1,8
38	Гаражи, автосервис	2,0
39	Коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка ценных бумаг, специализированные инвестиционные фонды	2,0
40	Операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность	2,0
41	Банковская деятельность, кредитование, валютные обменные пункты, страхование, размещение банкоматов	2,0
42	Ломбарды	2,0



1	2	3
43	Размещение торговых центров, рынков, реализация товаров народного потребления по агентским договорам	4,0
44	Виды деятельности, не отнесенные ни к одной из указанных групп приложения	1,8
45	Виды деятельности на первый срок аренды по результатам аукциона для помещений, аукцион на право заключения договоров аренды которых более 3-х раз признан несостоявшимся	0,8

Примечание: Для пользователей, осуществляющих более одного вида деятельности, применяется коэффициент по его максимальному значению.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению  
администрации города  
от 30.10.2013 № 3438-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
учитывающий расположение помещений в здании (крас)

№ п/п	Расположение помещений	Значение коэффициента Крас
1	Подвальные помещения (применяется для муниципальных предприятий)	0,45
2	Подвальные помещения (за исключением подвальных помещений, указанных в п. 1)	0,95
3	Цокольный этаж с естественным освещением	1,1
4	Первый и выше этажи	1,9
5	Бывшие кассы парков, иные помещения, не указанные в п.п.1,2,3,4	4,0

Примечание: Для зданий; помещений, расположенных на различных уровнях здания (подвал, первый и выше этажи и т.д.), коэффициент применяется отдельно для каждого помещения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к постановлению  
администрации города  
от 30.10.2013 № 3438-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
учитывающий тип строения (Кст)

№ п/п	Тип строения (здания складов, гаражей)	Значение коэффициента Кст
1	Деревянный	1,0
2	Металлический	1,7
3	Арочный (типа «сэндвич»)	1,9
4	Кирпичный, железобетонный	2,0

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
к постановлению  
администрации города  
от 30.10.2013 № 3438-па

КОЭФФИЦИЕНТ,  
применяемый при передаче используемых площадей  
в субаренду (Ксуб)

№ п/п	Размер площади, переданной в субаренду, от общей используемой площади в процентах	Значение коэффициента Ксуб
1	До 2 %	1,05
2	От 2 % до 5 %	1,15
3	От 5 % до 10 %	1,2
4	От 10 % до 15 %	1,3
5	От 15 % до 25 %	1,5
6	От 25 % до 35 %	1,6

Примечание: заключение договоров субаренды осуществляется в порядке,  
установленном действующим законодательством.