

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ  
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 октября 2014 года N 3619-па

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

(с изменениями на 5 апреля 2019 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 9 июля 2015 года N 2205-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 24 ноября 2015 года N 3493-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 11 марта 2016 года N 605-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 22 июня 2016 года N 1659-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27 декабря 2016 года N 3365-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 13 октября 2017 года N 2576-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 ноября 2017 года N 2939-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27 апреля 2018 года N 929-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 декабря 2018 года N 2775-па](#)

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 5 апреля 2019 года N 708-па](#)

---

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. N 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 371,1 рублей в год без учета НДС.

3. Установить значение коэффициента, учитывающего зональность расположения используемого здания, помещения, строения, согласно приложению N 1.

4. Установить значение коэффициента, учитывающего вид деятельности в используемом здании, Помещении, строении, согласно приложению N 2.

5. Установить значение коэффициента, учитывающего расположение помещений в здании, согласно приложению N 3.

6. Установить значение коэффициента, учитывающего тип строения (здания складов, гаражей), согласно приложению N 4.

7. Установить значение коэффициента, применяемого при передаче используемых площадей в субаренду, согласно приложению N 5.

8. Установить значение коэффициента, применяемого для расчета начальной цены при проведении аукционов на право заключения договоров аренды пустующих объектов, согласно приложению N 6. (Пункт дополнительно включен [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 9 июля 2015 года N 2205-па](#)).

Пункты 8, 9 считать пунктами 9, 10 - [Постановление Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 9 июля 2015 года N 2205-па](#).

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

10. Постановление вступает в силу с 01 января 2015 г. и действует до 01 января 2020 г. (Пункт изменен [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 24 ноября 2015 года N 3493-па](#), [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27 декабря 2016 года N 3365-па](#), [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 29 ноября 2017 года N 2939-па](#), [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 14 декабря 2018 года N 2775-па](#)).

## **Расчет платы за пользование недвижимым имуществом муниципальной собственности городского округа «Город Комсомольск-на-Амуре»**

Глава города  
А.В. Климов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

(с изменениями на 5 апреля 2019 года)

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

Для зданий, помещений муниципальной собственности:  $A_p = A_{сб} * K_з * K_д * K_{рас} * K_{суб1} (K_{суб2}) * K_{ац}$ ,

Для строений (складов, гаражей) муниципальной собственности:  $A_p = A_{сб} * K_з * K_д * K_{ст} * K_{суб1} (K_{суб2}) * K_{ац}$ ,

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

$K_з$  - коэффициент, учитывающий зональность расположения используемого здания, помещения, строения согласно приложению N 1;

$K_д$  - коэффициент, учитывающий вид деятельности в используемом здании, помещении, строении согласно приложению N 2;

$K_{рас}$  - коэффициент, учитывающий расположение помещений в здании, согласно приложению N 3;

$K_{ст}$  - коэффициент, учитывающий тип строения (здания складов, гаражей), согласно приложению N 4;

$K_{суб1}$  - коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых арендаторами за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, некоммерческих и общественных организаций, согласно приложению N 5;

$K_{ац}$  - коэффициент, применяемый для расчета начальной цены при проведении аукционов па право заключения договоров аренды пустующих объектов, согласно приложению N 6;

$K_{суб2}$  - коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, некоммерческими и общественными организациями, согласно приложению N 7». (Пункт изменен [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 9 июля 2015 года N 2205-па](#), [Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 11 марта 2016 года N 605-па](#)).

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

$$P_{ап} = A_p \times S,$$

где:  $A_p$  - 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 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 N 1. Коэффициент, учитывающий зональность расположения используемого здания, помещения, строения (Кз)**

Приложение N 1  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

N п/п	Зоны территории г. Комсомольска-на-Амуре	Значение коэффициента Кз
1	Центральная	2,25
2	Средняя	1,2
3	Периферийная	1,0
4	Пригородная	

## 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 N 2. Коэффициент, учитывающий вид деятельности в используемом здании, помещении, строении (Кд)**

Приложение N 2  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

(в редакции

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 9 июля 2015 года N 2205-па](#)

,

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 24 ноября 2015 года N 3493-па](#)

,

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 11 марта 2016 года N 605-па](#)

,

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27 декабря 2016 года N 3365-па](#)

,

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27 апреля 2018 года N 929-па](#)

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



N п/п	Вид деятельности	Коэффициент Кд
1	2	3
1	Услуги общественного питания, оказываемые в учреждениях образования и в муниципальных объектах, предназначенных для физической культуры и спорта	0,6
2	Благотворительные фонды, общественные и религиозные 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	Деятельность в сфере культуры, искусства, спорта, физической культуры, осуществляемая общественными, некоммерческими организациями	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, оказание услуг по стирке и химической чистке текстильных и меховых изделий с использованием крупногабаритного оборудования, 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

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	Фармацевтическая деятельность, осуществляемая государственными предприятиями и учреждениями	1,4
18	Производство товаров народного потребления, продуктов питания, кроме указанных в пункте 10	1,5
19	Услуги общественного питания (столовые), оказываемые субъектами малого и среднего предпринимательства (кроме указанных в пункте 1)	1,5
20	Физкультурно-оздоровительная деятельность (физическая культура, шейпинг, аэробика, фитнес-студии, тренажерные залы, сауны, солярии), осуществляемая субъектами малого и среднего предпринимательства	1,5
21	Образовательные, медицинские, косметологические услуги, ветеринарная деятельность	1,5
23	Фармацевтическая деятельность (кроме указанной в пункте 17)	1,5

24	Физкультурно-оздоровительная деятельность, шейпинг, аэробика, фитнес-студии, тренажерные залы, сауны, солярии (кроме указанной в пункте 20)	1,6
25	Офисы, административные и служебные помещения	1,6
26	Продовольственная и непродовольственная розничная торговля	1,6
27	Компьютерные залы, бильярд	1,6
28	Ювелирные мастерские	1,8
29	Услуги общественного питания (кроме указанных в пунктах 1, 19)	1,8
31	Гостиницы, гостиничное хозяйство	1,8
31	Материально-техническое снабжение и сбыт	1,8
32	Аудиторская деятельность, охранные предприятия	1,8
33	Оптовая торговля, склады	1,8
34	Нотариальные и адвокатские конторы (бюро, фирмы), юридические консультации, оказание правовых услуг	1,8

35	Оказание туристических услуг	1,8
36	Полиграфическая деятельность, оказание информационных, брошюровочных услуг, рекламная деятельность, услуги ксерокопии	1,8
37	Пункты приема заказов на изготовление и установку пластиковых окон, выполнение строительных работ	1,8
38	Размещение автоматов по реализации напитков, продуктов питания в промышленной упаковке	1,8
39	Прием платежей сотовой связи и коммунальных услуг	1,8
40	Размещение касс по реализации билетов, расчетно-кассовых центров	1,8
41	Оказание услуг по оценке недвижимости	1,8
42	Гаражи, автостоянки, автосервис	2,0
43	Коммерческая деятельность по обеспечению функционирования рынка ценных бумаг, специализированные инвестиционные фонды	2,0
44	Операции с недвижимостью, риэлтерская деятельность	2,0

45	Банковская деятельность, кредитование, валютные обменные пункты, страхование, размещение банкоматов	2,0
46	Ломбарды	2,0
47	Размещение торговых центров, рынков, реализация товаров народного потребления по агентским договорам	4,0
48	Виды деятельности, не отнесенные ни к одной из указанных групп <a href="#">приложения</a>	1,8
49	Виды деятельности на первый срок аренды по результатам аукциона (проведенного до 05 августа 2015 г.) 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 в отношении:

- арендуемых помещений менее 1000,0 кв.м - по его максимальному значению;

- арендуемых помещений более 1000,0 кв.м - индивидуально по каждому виду деятельности, заявленному арендатором.

### **Приложение N 3. Коэффициент, учитывающий расположение помещений в здании (Крас)**

Приложение N 3  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

N п/п	Расположение помещений	Значение коэффициента К <sub>рас</sub>
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 N 4. Коэффициент учитывающий тип строения (К<sub>ст</sub>)**

Приложение N 4  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

N 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 N 5. Коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых арендаторами за исключением субъектов малого и среднего- предпринимательства, некоммерческих и общественных организаций (Ксуб1)**

Приложение N 5  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

(в редакции  
[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре  
от 11 марта 2016 года N 605-па](#)

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре  
от 5 апреля 2019 года N 708-па](#)



КОЭФФИЦИЕНТ,  
применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых  
арендаторами за исключением  
субъектов малого и среднего- предпринимательства, некоммерческих и  
общественных организаций (Ксуб1)

№ 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 80%	1,6

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

Приложение N 6  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

(дополнительно включено

[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 9 июля 2015 года N 2205-па,](#)

в редакции

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 22 июня 2016 года N 1659-па](#)

3,

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 27 декабря 2016 года N 3365-па](#)

,

[Постановления Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 13 октября 2017 года N 2576-па](#)

**Приложение N 6. Коэффициент, применяемый для расчета начальной цены при проведении аукционов на право заключения договоров аренды пустующих объектов (Кац)**

N п/п	Количество проведенных аукционов	Значение коэффициента Кац
1	Аукцион на право заключения договоров аренды 2 раза признан несостоявшимся	0,9
2	Аукцион на право заключения договоров аренды 3 раза признан несостоявшимся	0,8
3	Аукцион на право заключения договоров аренды 4 раза признан несостоявшимся	0,7
4	Аукцион на право заключения договоров аренды 5 раз признан несостоявшимся	0,5
5	Аукцион на право заключения договоров аренды 6 раз признан несостоявшимся	0,4
6	Аукцион на право заключения договоров аренды 7 раз признан несостоявшимся	0,3
7	Аукцион на право заключения договоров аренды 8 раз признан несостоявшимся	0,2
8	Аукцион на право заключения договоров аренды 9 раз признан несостоявшимся	0,1

9	Аукцион на право заключения договоров аренды 10 раз и более признан несостоявшимся	0,05
---	--	------

**Приложение N 7. Коэффициент, применяемый при передаче в субаренду площадей, используемых субъектами малого и среднего предпринимательства, некоммерческими и общественными организациями (Ксуб2)**

Приложение N 7  
к постановлению  
администрации города  
от 10 октября 2014 года N 3619-па

(дополнительно включено  
[Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 11 марта 2016 года N 605-па](#))

N п/п	Размер площади, переданной в субаренду, от общей используемой площади в процентах	Значение коэффициента Ксуб
1	От 0%до 10%	-
2	От 10% до 15%	1,1
3	От 15% до 25%	1,2
4	От 25% до 35%	1,3
5	От 35% до 45%	1,35
6	От 45% до 55%	1,4
7	От 55% до 65%	1,45
8	От 65% до 80%	1,5

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

Текст документа сверен по:

Официальная рассылка