



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Главы

Петропавловск – Камчатского городского округа

От 14.12.2006 № 2515

Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе

В целях обеспечения эффективного использования нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа, повышения поступления доходов в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа, а также учитывая увеличение индекса потребительских цен и на основании решения Петропавловск-Камчатской Городской Думы от 14.04.2005 г. № 140-р «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском муниципальном образовании»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе (далее – Методика) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Ввести в действие Методику расчета арендной платы с 1 января 2007 года.

3. Установить с 1 января 2007 г. годовую базовую ставку арендной платы за один квадратный метр нежилой площади в размере 650 (шестьсот пятьдесят) рублей с учетом НДС.

4. Комитету по управлению имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа (С.Г. Кондрашин):

- произвести перерасчет платежей по договорам аренды в установленном порядке;

- с 1 января 2007 года не предоставлять право сдачи в субаренду арендуемых площадей арендаторам, для которых при расчете ставок арендной платы применяется понижающий корректирующий коэффициент ниже 1,0;

- при смешанных видах деятельности арендатора применять максимальный коэффициент.

5. Рекомендовать руководителям муниципальных унитарных предприятий Петропавловск-Камчатского городского округа, осуществляющим деятельность по сдаче в аренду имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения, руководствоваться методикой, утвержденной п. 1 настоящего постановления.

6. Признать утратившим силу постановление градоначальника от 30.05.2005 г. № 561 «О ставках арендной платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском муниципальном образовании».

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

8. Руководителю Аппарата администрации Петропавловск-Камчатского городского округа В.В.Сергееву опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Петропавловск-Камчатского городского округа С.Г.Кондрашина.

Глава
Петропавловск-Камчатского
городского округа В.В. Скворцов

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за пользование
объектами муниципального нежилого фонда
Петропавловск-Камчатского городского округа

Настоящая Методика разработана в целях реализации основных направлений социально-экономической политики Петропавловск-Камчатского городского округа на среднесрочную перспективу, в том числе целевых программ по поддержке и развитию приоритетных для экономики города видов экономической деятельности при постепенном переходе к установлению величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа к ставкам, реально складывающимся на рынке аренды недвижимости городского округа.

Методика определяет цену предложения ставки арендной платы за пользование нежилыми муниципальными помещениями Петропавловск-Камчатского городского округа, а в случае заключения договора на торгах начальную цену права аренды.

1. Общая часть

Арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды.

Для обеспечения единой политики поддержки хозяйствующих субъектов на территории городского округа при расчете арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Петропавловск-Камчатского городского округа учитывается основной вид экономической деятельности (ОКВЭД) арендаторов.

Определение основного вида деятельности хозяйствующих субъектов производится в соответствии с «Общероссийским классификатором видов экономической деятельности», утвержденным постановлением Госстандарта РФ от 06.11.2001 № 454-ст «О принятии и введении в действие ОКВЭД».

Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг оплачивается арендатором по отдельным договорам с соответствующими организациями и в расчет арендной платы не включается.

2. Расчет арендной платы

2.1 Формула расчета арендной платы имеет вид:

$$\text{АПЛ} = \text{Б} * \text{Кз} * \text{Ктз} * \text{Крз} * \text{Кки} * \text{Квд} * \text{S},$$

где:

АПЛ – годовая величина арендной платы;

Б – годовая базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. нежилой площади с учетом НДС;

Кз – коэффициент территориальной зоны;

Ктз – коэффициент типа здания;

Крз – коэффициент расположения помещения в здании;

Кки – коэффициент удобства коммерческого использования;

Квд – коэффициент вида экономической деятельности;

S– площадь арендуемого объекта.

2.2 Величина коэффициента Кз в зависимости от места расположения:

Кз = 4

50 лет октября проспект 25а	Победы проспект 49/1
50 лет октября проспект 4	Победы проспект 51
Красинцев улица 4	Пограничная улица 1
Кроноцкая улица 18	Советская улица 11
Ленинградская улица 100	Советская улица 19
Ленинградская улица 34	Советская улица 20
Ленинградская улица 68	Советская улица 36
Ленинградская улица 72	Советская улица 37
Ленинградская улица 74	Советская улица 38
Ленинская улица 14	Советская улица 40
Ленинская улица 28	Советская улица 46
Ленинская улица 36	Советская улица 47
Ленинская улица 46	Советская улица 48
Ленинская улица 62	Тушканова улица 11
Ленинская улица 64	Тушканова улица 11/1
Лукашевского улица 7	Тушканова улица 13
Победы проспект 2/2	Тушканова улица 2
Победы проспект 2/3	Тушканова улица 3
Победы проспект 27	Тушканова улица 7
Победы проспект 28	Тушканова улица 7/2
Победы проспект 45/1	Тушканова улица 9
Победы проспект 47/1	Циолковского проспект 25

Кз = 3.0

50 лет октября проспект 10	Горького улица 14
50 лет октября проспект 13а	Горького улица 15
50 лет октября проспект 15/1	Горького улица 16
50 лет октября проспект 15/3	Горького улица 2
50 лет октября проспект 15/5	Звездная улица 26
50 лет октября проспект 17	Ларина улица без адреса
50 лет октября проспект 17/2	Ленинградская улица 114, 116
50 лет октября проспект 18	Ленинградская улица 122а
50 лет октября проспект 18/2	Ленинградская улица 39
50 лет октября проспект 20	Ленинградская улица 9а
50 лет октября проспект 22	Ленинская улица 8
50 лет октября проспект 26	Лукашевского улица 7
50 лет октября проспект 27	Николаевой-Терешковой улица 1

50 лет октября проспект 28	Пийпа бульвар 6
50 лет октября проспект 33	Победы проспект (другие адреса)
50 лет октября проспект 35	Победы проспект 17
50 лет октября проспект 5/1	Победы проспект 3
50 лет октября проспект 5/2	Победы проспект 33
50 лет октября проспект 7	Победы проспект 39а
50 лет октября проспект 8	Победы проспект 6/1
50 лет октября проспект 9/1	Победы проспект 71
50 лет октября проспект 9/4	Победы проспект 9
50 лет октября проспект 9/5	Пограничная улица 16
50 лет октября проспект 9/7	Пограничная улица 18
Автомобилистов улица 1	Пограничная улица 18/1
Академика Королева улица 21	Пограничная улица 20
Академика Королева улица 23	Пограничная улица 21
Академика Королева улица 47/1	Пограничная улица 22
Академика Королева улица 67	Пограничная улица 22б
Амурская улица 3	Пограничная улица 39/1
Ватутина улица 1	Пограничная улица 48
Ватутина улица 1 А	Пограничная улица 93
Владивостокская улица 7	Рыбаков проспект (другие адреса)
Войцешека улица 3а	Рыбаков проспект 30
Войцешека улица 5	Рыбаков проспект 6
Войцешека улица 7а	Рыбаков проспект 9
Войцешека улица 9	Рыбацкой славы бульвар 3
Вольского улица 22	Савченко улица 12
Вольского улица 30	Советская улица 21
Вольского улица 32	Тельмана улица 38
Вольского улица 4/2	Фролова улица 2/3
Горького улица 11	Циолковского проспект 23

Кз = 2.5

Абея улица 11	Кирдищева улица 8
Абея улица 8/1	Ключевская улица 15
Автомобилистов улица 10	Ключевская улица 17
Академика Курчатова улица 11	Ключевская улица 20
Академика Курчатова улица 41	Ключевская улица 24
Академика Курчатова улица 45, 47	Ключевская улица 26
Атласова улица 19	Ключевская улица 30
Атласова улица 22а	Ключевская улица 34
Бохняка улица 11	Ключевская улица 5
Бохняка улица 16	Ключевская улица 50
Бохняка улица 16/1	Ключевская улица 52
Бохняка улица 18	Ключевская улица 7
Бохняка улица 2	Космический проезд 14
Бохняка улица 2, 5	Космический проезд 3, корпус б, в
Бохняка улица 7	Космический проезд 5, корпус а, б
Бохняка улица 9	Космический проезд 6
Виллойская улица 79	Космический проезд 7, корпус а, б, в
Владивостокская улица 17	Красная сопка улица 29
Владивостокская улица 19	Кроноцкая улица 4
Владивостокская улица 25	Кроноцкая улица 6/1
Владивостокская улица 29	Ларина улица 1

Владивостокская улица 31	Максутова улица (другие адреса)
Владивостокская улица 33	Максутова улица 44
Владивостокская улица 35а	Максутова улица 44/1
Владивостокская улица 41	Молчанова 16/1
Владивостокская улица 43	Партизанская улица 13
Владивостокская улица 45	Партизанская улица 30
Владивостокская улица 47/3	Партизанская улица 33
Владивостокская улица 47/4	Партизанская улица 56, 8а
Давыдова улица 15	Победы проспект 81а
Давыдова улица 21	Рыбацкой славы бульвар 21
Давыдова улица 23	Рябиковская улица 19
Давыдова улица 7	Рябиковская улица 21
Дзержинского улица 4	Рябиковская улица 24
Звездная улица 11/1	Сахалинская улица 1
Звездная улица 34	Сахалинская улица 2/1
Звездная улица 5	Сахалинская улица 46
Звездная улица 7	Северо-Восточное шоссе, 50
Зеркальная улица 52	Тельмана улица 1а
Зеркальная улица 56	Тельмана улица 2а
Зеркальная улица 58	Тельмана улица 2б
Карла Маркса проспект 1	Туристический проезд 9
Карла Маркса проспект 15/1	Циолковского проспект 11
Карла Маркса проспект 2	Циолковского проспект 33
Карла Маркса проспект 29/1	Циолковского проспект 9/1

Кз =1.5

Алеутская 1А	Океанская улица (другие адреса)
Арсеньева улица 12	Океанская улица 111
Арсеньева улица 12а	Океанская улица 113
Арсеньева улица 4	Океанская улица 115
Арсеньева улица 4а	Океанская улица 119
Арсеньева улица 8	Океанская улица 12
Арсеньева улица 8а	Океанская улица 123
Беринга улица 117	Океанская улица 125
Бийская улица 2	Океанская улица 34
Бийская улица 2а	Океанская улица 44а
Бийская улица 7	Океанская улица 52
Бийская улица 8	Океанская улица 54
Бийская улица 8а	Океанская улица 54б
Геологическая улица 5	Океанская улица 56
Дальняя улица 2б,	Океанская улица 58
Дальняя улица 42	Океанская улица 64
Дзержинского улица 24	Океанская улица 69
Дружбы улица 3	Океанская улица 73
Индустриальная улица 11	Океанская улица 80а
Индустриальная улица 12	Океанская улица 80б
Индустриальная улица 19	Океанская улица 82
Индустриальная улица 7	Океанская улица 84
Индустриальная улица 8	Океанская улица 90
Индустриальная улица 9	Первомайская улица
Карбышева улица 3	Петропавловское шоссе 23

Комсомольская улица 6	Петропавловское шоссе 33
Комсомольская улица 8	Петропавловское шоссе 44
Корякская улица 5	Полевая улица 25
Космонавтов улица 57	Пономарева улица 12
Крылова улица 1	Пономарева улица 13
Крылова улица 4	Пономарева улица 39
Крылова улица 5	Пономарева улица 40
Курильская улица 28	Пономарева улица 8
Кутузова улица 12а	Попова улица (все номера домов)
Кутузова улица 18а	Пржевальского улица 17а
Лермонтова улица 14а	Приморская улица 94
Лермонтова улица 18	Сахалинская улица (другие адреса)
Лермонтова улица 20	Сахалинская улица 19
Лермонтова улица 20а	Светлый переулок 1
Лермонтова улица 22а	Солнечная улица 1/1
Лермонтова улица 24а	Солнечная улица 19б
Лермонтова улица 27	Солнечная улица 19в
Максутова улица 36а	Солнечная улица 5
Мишенная улица 114	Солнечная улица 7
Мишенная улица 120	Труда улица 29
Никифора бойко улица 12	Фестивальная улица 28
Петропавловское шоссе 23а	Якорная улица 11

Кз =1.2

Заводская улица 4	Петра Ильичева улица 45
Капитана Беляева улица 11	Петра Ильичева улица 47
Капитана Беляева улица 1	Рябиковская улица 10
Капитана Беляева улица 2	Рябиковская улица 2а
Капитана Беляева улица 9б	Рябиковская улица 35а
Морская улица 25	Рябиковская улица 35б
Невского улица 2	Рябиковская улица 81/1
Петра Ильичева улица (другие адреса)	Рябиковская улица 81/2
Петра Ильичева улица 30	Рябиковская улица 83
Петра Ильичева улица 58/1	Рябиковская улица 83/1
Петра Ильичева улица 80	Суворова улица 1а

2.3 Величина коэффициента типа здания (Ктз):

- Ктз = 2.0 - для общежитий и отдельно стоящих зданий;
- Ктз = 1.2 - для отдельно стоящих сооружений, пристроенных нежилых помещений;
- Ктз = 1.0 - для встроенных нежилых помещений.

2.4 Величина коэффициента расположения помещения в здании (Крз):

- Крз = 1.0 - для помещений, расположенных в надземной части здания;
- Крз = 0.8 - для помещений, расположенных в цокольной части здания;
- Крз = 0.6 - для помещений, расположенных в подвальной части здания.

2.5 Величина коэффициента удобства коммерческого использования (Кки):

Кки = 1.0 - для зданий, выходящих фасадной частью на общегородские дороги по автобусным маршрутам (адрес строения содержит наименование общегородской магистрали);

Кки = 0.8 - для зданий, не выходящих фасадной частью на общегородские дороги по автобусным маршрутам (адрес строения содержит наименование общегородской магистрали);

Кки = 0.6 - для зданий, расположенных вдоль внутриквартальных и придомовых проездов (адрес строения не содержит наименование общегородской магистрали).

2.6 Величина коэффициента вида экономической деятельности (Квд):

Код по ОКВЭД	Вид экономической деятельности	Величина коэффициента
A 01	Сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях	0,6
A 02	Лесное хозяйство и предоставление услуг в этой области	0,6
B 05	Рыболовство, рыбоводство и предоставление услуг в этих областях	1,6
DA 15	Производство пищевых продуктов, включая напитки	1
DA 15.13	Производство продуктов из мяса и мяса птицы	0,6
DA 15.5	Производство молочных продуктов	0,5
DA 15.81	Производство хлеба и мучных кондитерских изделий недлительного хранения	0,7
DA 15.84	Производство какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий	0,8
DA 15.96	Производство пива	2
DA 15.98	Производство минеральных вод и других безалкогольных напитков	0,7
DB 17	Текстильное производство	0,8
DB 18	Производство одежды; выделка и крашение меха	0,9
DB 18.21	Производство спецодежды	0,7
DC 19	Производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	0,9
DD 20	Обработка древесины и производство изделий из дерева	0,8
DE 21	Производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	1
DE 22	Издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации	1
DE 22.3	Копирование записанных носителей информации	1,6
DG 24.4	Производство фармацевтической продукции	0,6
DH 25	Производство резиновых и пластмассовых изделий	1
DH 25.23	Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве	1,5
DL 30	Производство офисного оборудования и вычислительной техники	1,4
DL 31	Производство электрических машин и	1

	электрооборудования	
DL 32	Производство аппаратуры для радио, телевидения и связи	1,2
DL 33	Производство изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов	1
DN 36	Производство мебели и прочей продукции, не включенной в другие группировки	0,8
DN 36.5	Производство игр и игрушек	0,6
E 40	Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды	0,7
F 45	Строительство	0,8
F 45.31	Производство электромонтажных работ	1,5
G 50	Торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт	1,8
G 51	Оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	1,6
G 51.12	Деятельность агентов по оптовой торговле топливом, рудами, металлами и химическими веществами	1,8
G 52.2	Розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями в специализированных магазинах	1,1
G 52.25	Розничная торговля алкогольными и другими напитками	2
G 52.31	Розничная торговля фармацевтическими товарами	1,3
G 52.32	Розничная торговля медицинскими товарами и ортопедическими изделиями	1,3
G 52.33	Розничная торговля косметическими и парфюмерными товарами	1,5
G 52.4	Прочая розничная торговля в специализированных магазинах	1,2
G 52.44	Розничная торговля мебелью и товарами для дома	1,3
G 52.45	Розничная торговля бытовыми электроприборами, радио- и телеаппаратурой	1,3
G 52.47.1	Розничная торговля книгами	1
G 52.47.2	Розничная торговля газетами и журналами	1
G 52.47.3	Розничная торговля писчебумажными и канцелярскими товарами	1,2
G 52.48	Прочая розничная торговля в специализированных магазинах	1,5
G 52.48.1	Специализированная розничная торговля офисной мебелью, офисным оборудованием, компьютерами, оптическими приборами и фотоаппаратурой	2
G 52.48.21	Розничная торговля часами	1,5
G 52.48.22	Розничная торговля ювелирными изделиями	2
G 52.48.3	Специализированная розничная торговля непродовольственными товарами, не включенными в другие группировки	1,2
G 52.48.32	Розничная торговля цветами и другими растениями, семенами и удобрениями	1
G 52.48.33	Розничная торговля домашними животными и кормом для домашних животных	1
G 52.48.34	Розничная торговля сувенирами, изделиями народных художественных промыслов, предметами культового	0,8

	и религиозного назначения, похоронными принадлежностями	
G 52.5	Розничная торговля бывшими в употреблении товарами в магазинах	1
G 52.7	Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	0,6
H 55.1	Деятельность гостиниц	1
H 55.2	Деятельность прочих мест для временного проживания	1
H 55.30	Деятельность ресторанов и кафе	1,5
H 55.4	Деятельность баров	1,5
H 55.51	Деятельность столовых при предприятиях и учреждениях	0,8
H 55.52	Поставка продукции общественного питания	0,6
I 60.22	Деятельность такси	1,4
I 63.12	Хранение и складирование	1,4
I 63.2	Прочая вспомогательная транспортная деятельность	1,4
I 63.23	Прочая вспомогательная деятельность воздушного транспорта	1,2
I 63.3	Деятельность туристических агентств	2
I 63.4	Организация перевозок грузов	1
I 64.1	Почтовая и курьерская деятельность	1,2
I 64.2	Деятельность в области электросвязи	1,2
I 64.20.11	Деятельность в области телефонной связи	1,5
J 65	Финансовое посредничество	2,5
J 66	Страхование	1,7
K 70	Операции с недвижимым имуществом	0,8
K 71	Аренда машин и оборудования без оператора, прокат бытовых изделий и предметов личного пользования	1
K 71.34.9	Аренда прочих машин и оборудования научного и промышленного назначения	1,5
K 71.40.4	Прокат инвентаря и оборудования для проведения досуга и отдыха	1,5
K 72	Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий	1,8
K 73	Научные исследования и разработки	0,6
K 74	Предоставление прочих видов услуг	1
K 74.11	Деятельность в области права	1,5
K 74.3	Технические испытания, исследования и сертификация	1,4
K 74.4	Рекламная деятельность	1,4
K 74.5	Найм рабочей силы и подбор персонала	1,1
K 74.6	Проведение расследований и обеспечение безопасности	2
K 74.8	Предоставление различных видов услуг	0,8
K 74.81	Деятельность в области фотографии	0,7
K 74.84	Предоставление прочих услуг	1,2
L 75.1	Государственное управление общего и социально-экономического характера	0,5
L 75.11.21	Деятельность органов государственной власти субъектов (республик, краев, областей), кроме судебной власти, представительств субъектов РФ при	0,5

	Президенте РФ	
L 75.11.22	Деятельность органов государственной власти субъектов РФ, осуществляющих свои полномочия в городах и районах	0,5
L 75.12	Государственное управление социальными программами	0,2
L 75.2	Предоставление государством услуг обществу в целом	0,5
L 75.23	Деятельность в области юстиции и правосудия	0,5
L 75.23.22	Деятельность мировых судей	0,2
L 75.24	Деятельность по обеспечению общественного порядка и безопасности	0,5
L 75.3	Деятельность в области обязательного социального обеспечения	0,2
M 80	Образование	0,5
N 85.1	Деятельность в области здравоохранения	0,5
N 85.12	Врачебная практика	1
N 85.13	Стоматологическая практика	1
N 85.14	Прочая деятельность по охране здоровья	0,5
N 85.2	Ветеринарная деятельность	1
O 90	Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	0,7
O 91	Деятельность общественных объединений	1
O 92.1	Деятельность, связанная с производством, прокатом и показом фильмов	1,3
O 92.2	Деятельность в области радиовещания и телевидения	1
O 92.3	Прочая зрелищно-развлекательная деятельность	0,5
O 92.31.2	Деятельность в области художественного, литературного и исполнительного творчества	0,5
O 92.34.2	Деятельность танцплощадок, дискотек	1,5
O 92.34.2	Деятельность школ танцев	0,5
O 92.4	Деятельность информационных агентств	1,5
O 92.5	Прочая деятельность в области культуры	0,5
O 92.6	Деятельность в области спорта	0,5
O 92.7	Прочая деятельность по организации отдыха и развлечений	0,6
O 92.71	Деятельность по организации азартных игр	5
O 93.01	Стирка, химическая чистка и окрашивание текстильных и меховых изделий	0,6
O 93.02	Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты	1
O 93.03	Организация похорон и предоставление связанных с ними услуг	0,5
O 93.04	Физкультурно-оздоровительная деятельность	0,5
O 93.05	Предоставление прочих персональных услуг	1
Примечание:	Типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются:	
Z 01	Служебные помещения (офисы)	1,2
Z 02	Для прочих услуг	1,5
Z 03	Субаренда	5

3. Заключительные положения

Величина арендной платы (АПЛ) изменяется ежегодно в зависимости от изменения коэффициентов и уровня ожидаемой инфляции, используемых при подготовке бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа на очередной финансовый год.