



ТОЛЬЯТТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

# РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

16.12.98 № 425

С изменениями, внесенными  
решением городской Думы  
№ 482 от 17.03.99г.

**О согласовании Методики по  
определению размера арендной  
платы за муниципальные  
нежилые помещения**

Рассмотрев представленную мэрией Методику по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения, городская Дума

**решила:**

1. Отметить, что материалы по определению размера арендной платы мэрией представлены с нарушением сроков, установленных городской Думой.

2. Согласовать Методику по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания), утвержденную постановлением мэра г.Тольятти от 07.05.97 г. № 496-1/05-97, на срок до 1 июля 1999 года.

3. Пункт 1.2. вышеназванной Методики изложить в следующей редакции:

«Базовую основу арендной платы составляет ставка арендной платы за 1 кв. м. арендуемой площади, утверждаемая ежегодно постановлением мэра г.Тольятти по согласованию с городской Думой в соответствии с переоценкой основных фондов по постановлению Правительства РФ и другими факторами».

4. Предложить мэру города (г-н Жилкин С.Ф.) в срок до 20 января 1999 г. представить в городскую Думу проект измененной Методики, расчет размера базовой ставки, порядок распределения средств, поступивших за аренду.

5. Контроль за выполнением решения возложить на бюджетно-экономическую комиссию (г-н Алешкин П.Д.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель Думы

А.Н.Дроботов



ГОРЬБАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

Самарская область, Тольятти

16.12.98 № 435

О согласовании Методики по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения

Рассмотрев представленную мэрией Методику по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения, городская Дума

*решила:*

1. Отметить, что материалы по определению размера арендной платы мэрией представлены с нарушением сроков, установленных городской Думой.

2. Согласовать Методику по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения на срок до 1 апреля 1999 года. (Приложение № 1)

3. Пункт 1.2. вышеназванной Методики изложить в следующей редакции:  
«Базовую основу арендной платы составляет ставка арендной платы за 1 кв. м. арендуемой площади, утверждаемая ежегодно постановлением мэра г. Тольятти по согласованию с городской Думой в соответствии с переоценкой основных фондов по постановлению Правительства РФ и другими факторами».

4. Предложить мэру города (г-н Жилкин С.Ф.) в срок до 20 января 1999 г. представить в городскую Думу проект измененной Методики, расчет размера базовой ставки, порядок распределения средств, поступивших за аренду.

5. Контроль за выполнением решения возложить на бюджетно-экономическую комиссию (г-н Алексин П.Д.).

Мэр города

С.Ф.Жилкин

Председатель Думы

А.П.Дроботов

Приложение № 1  
к решению городской Думы  
№ 435 от 16.12.98г.

## МЕТОДИКА по определению размера арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания)

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Арендная плата является платой за пользование помещением (зданием) в соответствии с договором аренды нежилого помещения.

1.2. Базовую основу арендной платы составляет ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемой площади, утверждаемая ежегодно постановлением мэра г. Тольятти по согласованию с городской Думой в соответствии с переоценкой основных фондов по постановлению Правительства РФ и другими факторами.

1.3. В ставку арендной платы налог на добавленную стоимость не включается. Этот налог арендатор оплачивает самостоятельно и в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.4. Арендная плата за сданное в субаренду нежилое помещение (здание) определяется в составе основного расчета за аренду помещения с оплатой разового сбора за оформление согласования на субаренду.

1.5. Группировка арендаторов по видам деятельности произведена в соответствии с Общероссийским классификатором отраслей народного хозяйства (ОКОНХ), применяемым в статистике.

1.6. Вопросы, не предусмотренные настоящей Методикой, находятся в компетенции комиссии по вопросам предоставления муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление и аренду.

### 2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Годовая арендная плата за нежилое помещение (здание) устанавливается для предприятий и организаций и рассчитывается по формуле:

$$Апл = (Аб \times К1 \times К2 \times К3 \times Ккорр.) \times S,$$

где:

Апл - годовая арендная плата за нежилое помещение в руб.

Аб - ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемой площади в рублях.

К1 - коэффициент вида деятельности в арендуемом помещении,

К2 - коэффициент престижности места расположения помещения (здания),

К3 - коэффициент качества помещения,

К корр.- коэффициент корректировки размера арендной платы за 1 кв.м. арендуемой площади.

S - общая арендуемая площадь в кв.м.

2.2. Значения коэффициентов:

2.2.1. Аб - ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемого помещения - рассчитывается с учетом потребности в средствах на полное и частичное восстановление здания (помещения) в ценах действующего периода.

2.2.2. **K1** - коэффициент вида деятельности в арендуемом помещении - определяется по следующей таблице:

**K1 = 1,0** - при использовании помещения под учреждения культуры, искусства, народного образования, физкультуры и спорта, здравоохранения, социального обеспечения, охраны природы, общественные организации, органы государственной власти и самоуправления.

**K1 = 0,4** - при использовании помещения под развитие науки и научное обслуживание.

**K1 = 1,2** - при использовании помещений под жилищное, коммунальное хозяйство, средства массовой информации Самарской области.

**K1 = 2,4** - при использовании помещений под непроизводственные виды бытового обслуживания (ремонт обуви и одежды, химчистки, бани, прачечные) аптеки, комиссия торговля б/у товарами, товары для детей.

**K1 = 2,8** - при использовании помещений под столовые, кафе 2-й категории;

**K1 = 3,0** - при использовании помещения под кафе 1-й категории;

**K1 = 4,0** - при использовании помещения под производственные виды бытового обслуживания (кроме вышеперечисленных), производственную деятельность, строительство, транспорт, связь (кроме электросвязи);

**K1 = 5,0** - при использовании помещения под продовольственную и плодоовощную торговлю;

**K1 = 6,0** - при использовании помещения под непродовольственную торговлю, кафе и рестораны высшей категории;

**K1 = 8,0** - при использовании помещения под разработку и реализацию программной продукции, информационно-вычислительное обслуживание;

**K1 = 10,0** при использовании помещения под услуги электросвязи;

**K1 = 12,0** - при использовании помещения под операции с недвижимостью, банковскую, страховую деятельность, финансы и кредит, ломбарды, игорный бизнес, юридические услуги, общую коммерческую, охранно-детективную деятельность и другие, не перечисленные выше виды деятельности.

2.2.3. **K2 = 1** - при использовании помещения под учреждения культуры, искусства, народного образования, физкультуры и спорта, здравоохранения, социального обеспечения, охраны природы, общественные организации, органы государственной власти и самоуправления, предприятия связи (кроме электросвязи) независимо от места расположения.

Величина коэффициента престижности места расположения по остальным видам деятельности определяется по почтовому адресу объекта и в соответствии с перечнем улиц по районам города, который является Приложением к данной Методике.

2.2.4. **K3** - коэффициент качества помещения:

**K3 = 1** - для помещений (зданий) при наличии водопровода, канализации, центрального отопления.

**K3 = 0,9** - для помещений (зданий), строений при отсутствии одного из вышеперечисленных элементов благоустройства.

**K3 = 0,8** - для помещений (зданий), строений при отсутствии двух из вышеперечисленных элементов благоустройства.

**K3 = 0,75** - для объектов аренды, размещенных в подвале, проходном подъезде, противопожарном блоке, щитовой, цокольном этаже (при условии, если уровень пола находится ниже нулевой отметки); для холлов, фойе, вестибюлей и лестничных клеток в предприятиях общественного питания (столовых и кафе 2-й категории).

**K3 = 0,7** - для помещений (зданий) при отсутствии водопровода, отсутствии водоснабжения, канализации, центрального отопления; для дебаркадеров, эстакад, рамп, разгрузочных и т.д.

**K3 = 0,6** - для объектов аренды, размещенных в подвале, проходном подъезде, противопожарном блоке, щитовой, цокольном этаже (при условии, если уровень пола находится ниже нулевой отметки) при отсутствии хотя бы одного элемента благоустройства.

2.2.5. **Ккорр.** - коэффициент корректировки размера арендной платы за 1 кв м арендуемой площади:

**Ккорр. = 0,3** - для арендаторов с коэффициентами вида деятельности от 0,4 до 10,0, исключая 1,0.

**Ккорр. = 1,0** для арендаторов с коэффициентом вида деятельности 1,0, 12,0 и арендаторов, подавших на выкуп арендуемых помещений (зданий).

2.3 Текущий ремонт в состав арендной платы не включается и проводится арендатором самостоятельно.

### 3. ЛЬГОТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

3.1. От арендной платы освобождаются:

3.1.1. Организации, финансируемые из городского и районных (в городе) бюджетов.

3.1.2. Медицинские учреждения, финансируемые за счет средств медицинского страхования.

3.1.3. Детские клубы.

3.1.4. Общества ветеранов, глухих, слепых, инвалидов.

3.1.5. Негосударственные образовательные учреждения дошкольного, общего и дополнительного образования детей.

При расчете средств, необходимых для содержания помещений, арендуемых вышеперечисленными организациями, **K1, K2, K3, Ккоор.** принимаются равными 1.

3.2. Льготы предоставляются (**K1, K2, K3, Ккоор. = 1**):

3.2.1. Организациям, финансируемым из областного и федерального бюджетов.

3.2.2. Муниципальным унитарным предприятиям.

3.2.3. Арендаторам при использовании помещений (зданий) для выполнения муниципального заказа.

3.3. Льготы в размере 50% снижения арендной платы предоставляются арендаторам при осуществлении на арендуемых площадях деятельности по медицинскому страхованию.

Приложение  
к Методике по определению  
размера арендной платы за  
муниципальные нежилые  
помещения

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
коэффициентов места расположения по улицам  
г.Тольятти в разрезе районов

№№ п/п	Наименование улицы	Значение коэффициента места расположения
<b>АВТОЗАВОДСКИЙ РАЙОН</b>		
1.	ул. Автостроителей места частого посещения кв.12,14	4 6
2.	б-ры Баумана, Буденного, Гая, Королева, Космонавтов, Кулибина, Курчатова, Луначарского, Орджоникидзе, Татищева, Туполева, Цветной	3
3.	ул. Ворошилова места частого посещения кв.9,10,12,13	4 6
4.	ул. Дзержинского	4
5.	ул. Жукова	3
6.	пр. Ленинский	4
7.	пр. Московский	4
8.	б-р Приморский	4
9.	пр. Ст.Разина	6
10.	ул. Революционная	6
11.	ул. Свердлова	4
12.	ул. 70 лет Октября места частого посещения кв.16,19	4 6
13.	ул. 40 лет Победы	4
14.	ул. Тополиная места частого посещения кв.16,17	4 6
15.	ул. Фрунзе	3
16.	ул. Юбилейная	4
17.	Южное шоссе	3
<b>ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН</b>		
18.	ул. Банькина	3
19.	ул. Белорусская	3
20.	ул. Гагарина	6
21.	ул. Гидростроевская	3
22.	ул. Голосова - от ул.Банькина до ул. Мира остальная часть	4 3
23.	ул. Горького	4
24.	ул. Жилина	4
25.	ул. Калинина	4
26.	ул. Карбышева	4
27.	ул. Комсомольская - от ул. К.Маркса до ул. Ленина остальная часть	6 4
28.	ул. Ларина	3

29.	б-р Ленина	4
30.	ул. Ленина - от ул. Гагарина до ул. Горького от ул. Горького до б-ра 50 лет Октября от б-ра 50 лет Октября до ул. Ларина от ул. Ларина и далее	6 4 3 3
31.	ул. Ленинградская - от ул. Жилина до ул. Белорусской остальная часть	3 4
32.	ул. Лесная	3
33.	ул. К.Маркса - от ул. Ленинградской до ул. Комсомольской от ул. Комсомольской до ул. Горького остальная часть	6 4 3
34.	ул. Мира - от ул. Ушакова до ул. Карбышева остальная часть	6 4
35.	ул. Мичурина	3
36.	б-р Молодежный	4
37.	ул. Новозаводская	3
38.	ул. Новопромышленная	3
39.	ул. Октябрьская	3
40.	ул. Победы - от ул. Мира до ул.Горького остальная часть	4 3
41.	Портпоселок	3
42.	б-р 50 лет Октября - от ул. Лесной до ул.Ленина остальная часть	4 3
43.	ул. Республиканская	3
44.	ул. Репина	3
45.	ул. Родины четная сторона нечетная сторона	4 3
46.	ул. Садовая	3
47.	ул. Советская	4
48.	ул. Ставропольская	3
49.	ул. Строителей	3
50.	ул. Л.Толстого	3
51.	ул. Чапаева	3
52.	ул. Чуковского	6
53.	ул. Ушакова - от ул. Банькина до ул. Ленинградской остальная часть	3 4
<b>КОМСОМОЛЬСКИЙ РАЙОН</b>		
54.	ул. Громовой	4
55.	ул. Есенина	3
56.	МКР Жигулевское море	2
57.	ул. Коммунистическая - от ул. Ярославской до ул. Механизаторов остальная часть	4 3

58.	ул. З.Космодемьянской	3
59.	ул. Матросова -	6
	от ул. Коммунистической до ул. Матросова, 48 остальная часть	4
60.	ул. Механизаторов	3
61.	ул. Мурысева	4
62.	пос. Поволжский	1.5
63.	ул. Тюленина	3
64.	пос. Федоровка	2
65.	пос. Шлюзовой	3
66.	ул. Чайкиной -	6
	от ул. Матросова до ул. Ярославской остальная часть	4
67.	ул. Ярославская	4

Председатель  
городской Думы



А.Н.Дроботов