

## ТАМБОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Четвертый созыв  
Девяностое заседание

РЕШЕНИЕ  
от 28 июля 2010 г. N 1499

### О МЕТОДИКЕ РАСЧЕТА СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД ТАМБОВ

Список изменяющих документов  
(в ред. Решений Тамбовской городской Думы от 31.10.2012 N 735,  
от 30.10.2013 N 1066, от 18.12.2013 N 1120, от 26.09.2017 N 660,  
от 26.06.2019 N 1099)

Рассмотрев проект Решения "О Методике расчета ставки арендной платы за муниципальные нежилые помещения, здания, сооружения городского округа - город Тамбов", внесенный главой администрации города Тамбова, и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Уставом города Тамбова, Положением "Об аренде муниципального имущества городского округа - город Тамбов", утвержденным Решением Тамбовской городской Думы Тамбовской области от 28.05.2008 N 641, с учетом заключения постоянной комиссии по городскому хозяйству и муниципальной собственности Тамбовская городская Дума решила:

(в ред. Решения Тамбовской городской Думы от 26.09.2017 N 660)

1. Утвердить прилагаемую **Методику** расчета ставки арендной платы за муниципальные нежилые помещения, здания, сооружения городского округа - город Тамбов.

2. Признать утратившими силу:

**Решение** Тамбовской городской Думы от 26.03.2008 N 586 "О Методике расчета ставки арендной и субарендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания, сооружения) города Тамбова" (газета "Наш город Тамбов", 2008, 31 марта);

**Решение** Тамбовской городской Думы от 26.11.2008 N 801 "О внесении изменений в Решение Тамбовской городской Думы от 26.03.2008 N 586 "О Методике расчета ставки арендной и субарендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания, сооружения) города Тамбова" (газета "Наш город Тамбов", 2008, 28 ноября);

**Решение** Тамбовской городской Думы от 29.07.2009 N 1079 "О внесении изменений в Решение Тамбовской городской Думы от 26.03.2008 N 586 "О Методике расчета ставки арендной и субарендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания, сооружения) города Тамбова" (газета "Наш город Тамбов", 2009, 4 августа);

**Решение** Тамбовской городской Думы от 27.01.2010 N 1293 "О внесении изменения в Решение Тамбовской городской Думы от 26.03.2008 N 586 "О Методике расчета ставки арендной и субарендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания, сооружения) города Тамбова" (газета "Наш город Тамбов", 2010, 2 февраля).

3. Администрации города Тамбова (П.П.Черноиванов):

в целях реализации настоящего решения обеспечить проведение оценки рыночной стоимости арендной платы муниципальных объектов города Тамбова (нежилые помещения, здания, сооружения), переданных в аренду до дня вступления в силу настоящего решения;

в целях проведения торгов на право заключения договора аренды применять настоящее решение при определении начальной (минимальной) цены договора аренды.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству и муниципальной собственности (А.И.Гнатюк).

5. Решение вступает в силу с 01.11.2010, за исключением [абзаца второго пункта 3](#), вступающего в силу после опубликования настоящего решения в газете "Наш город Тамбов".

Глава города Тамбова  
А.Ю.Ильин

Утверждена  
Решением  
Тамбовской городской Думы  
от 28.07.2010 N 1499

**МЕТОДИКА  
РАСЧЕТА СТАВКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НЕЖИЛЫЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ, ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА -  
ГОРОД ТАМБОВ**

Список изменяющих документов  
(в ред. Решений Тамбовской городской Думы от 31.10.2012 N 735,  
от 30.10.2013 N 1066, от 18.12.2013 N 1120, от 26.09.2017 N 660,  
от 26.06.2019 N 1099)

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящая Методика расчета ставки арендной платы за муниципальные нежилые помещения, здания, сооружения городского округа - город Тамбов (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества городского округа - город Тамбов. Настоящая Методика не распространяется на расчет арендной платы за объекты инженерной инфраструктуры и земельные участки под помещениями, зданиями, сооружениями. Данные отношения регулируются соответствующими нормативными правовыми актами Тамбовской городской Думы Тамбовской области.  
(в ред. [Решения](#) Тамбовской городской Думы от 26.09.2017 N 660)

2. Орган администрации города Тамбова Тамбовской области, уполномоченный выполнять функции по управлению муниципальной собственностью, производит расчеты арендной платы за передаваемые в аренду помещения, здания, сооружения города Тамбова в соответствии с настоящей Методикой.  
(в ред. [Решения](#) Тамбовской городской Думы от 26.09.2017 N 660)

3. В арендную плату не включаются налоги, затраты на текущий ремонт, эксплуатацию помещений, зданий, сооружений, а также коммунальные и другие платежи, связанные с

техническим обслуживанием инженерных коммуникаций, которые арендатор осуществляет по отдельным договорам с соответствующими организациями.

## **Статья 2. Арендная плата**

(в ред. [Решения](#) Тамбовской городской Думы от 30.10.2013 N 1066)

1. Размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$AP = S \times Rap \times Kцн,$$

где:

а) S - общая площадь;

б) Rap - рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м площади нежилого помещения, здания, сооружения в год без учета налога на добавленную стоимость. Рыночная стоимость определяется на основании отчета о рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Рыночная стоимость оценивается при сдаче нежилых помещений, зданий, сооружений в аренду, а также при переоценке объектов муниципального недвижимого имущества после их ввода в эксплуатацию, проведения капитального ремонта, реконструкции, при заключении договора аренды на новый срок;

(в ред. [Решения](#) Тамбовской городской Думы от 18.12.2013 N 1120)

в) Kцн - коэффициент целевого назначения арендуемого помещения, здания, сооружения применяется в соответствии со [статьей 3](#) настоящей Методики.

2. Размер годовой арендной платы один раз в год изменяется с учетом уровня инфляции за предшествующий календарный год.

Ежегодное изменение годового размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$AP = Ap(д) \times Kинф / 100\%,$$

где:

а) Ap(д) - установленный в договоре годовой размер арендной платы;

б) Kинф - коэффициент инфляции, принимаемый равным индексу потребительских цен по Тамбовской области, рассчитанному Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Тамбовской области за предшествующий календарный год.

3. Арендная плата вносится арендаторами в бюджет городского округа - город Тамбов ежемесячно. Сумма ежемесячных платежей составляет 1/12 размера годовой арендной платы.

## **Статья 3. Коэффициент целевого назначения**

1. Kцн - коэффициент целевого назначения применяется в зависимости от цели использования помещения, здания, сооружения по следующим видам деятельности:

1) деятельность в области спорта, культуры; деятельность, связанная с производством, прокатом и показом фильмов, - 0,6;

2) деятельность троллейбусного транспорта; внутригородские автомобильные (автобусные) пассажирские перевозки, подчиняющиеся расписанию; деятельность муниципальных бюджетных учреждений, не являющихся хозяйствующими субъектами; депутатская деятельность; управление

финансовой и фискальной деятельностью - 0,1.

(в ред. Решений Тамбовской городской Думы от 31.10.2012 N 735, от 26.06.2019 N 1099)

2. Коэффициент целевого назначения (Кцн) при расчете размера арендной платы не применяется в отношении видов деятельности, не предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи.

3. Минимальная ставка арендной платы в год за 1 кв.м нежилого помещения, здания, сооружения устанавливается в размере 1065 руб.

(в ред. [Решения](#) Тамбовской городской Думы от 26.06.2019 N 1099)

**Статья 4. Арендная плата за использование помещений, зданий, сооружений, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

Арендная плата за использование муниципальных нежилых помещений зданий, сооружений, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, рассчитывается по формуле, указанной в [статье 2](#) настоящей Методики, с применением дополнительного коэффициента - 0,75.

**Статья 4.1. Арендная плата за использование помещений, зданий, сооружений, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям**

(введена [Решением](#) Тамбовской городской Думы от 26.09.2017 N 660)

Годовой размер арендной платы за использование помещений, зданий, сооружений, включенных в перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав некоммерческих организаций), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) социально ориентированным некоммерческим организациям, устанавливается в размере 50 процентов размера годовой арендной платы, рассчитанной по формуле, указанной в [статье 2](#) настоящей Методики.

**Статья 5. Почасовое использование помещения, здания, сооружения**

При почасовом использовании нежилого помещения, здания, сооружения арендная плата рассчитывается пропорционально времени использования помещения при суточном полезном времени использования, равном 8 часам.

**Статья 6. Расчет арендной платы при сдаче нежилого помещения, здания, сооружения в субаренду**

1. Если арендатор осуществляет вид деятельности, предусмотренный [пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3](#) настоящей Методики, и сдает арендуемое нежилое помещение, здание, сооружение или их часть в субаренду под деятельность, не предусмотренную [пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3](#) настоящей Методики, то коэффициент целевого назначения арендатора в части площади помещения, переданного в субаренду, применяется равным 1,0.

2. Если арендатор осуществляет вид деятельности, предусмотренный [пунктами 1 - 2 части 1](#)

[статьи 3](#) настоящей Методики, и сдает арендуемое нежилое помещение, здание, сооружение или их часть в субаренду под деятельность, предусмотренную [пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3](#) настоящей Методики, то коэффициент целевого назначения арендатора в части площади помещения, переданного в субаренду, применяется по наибольшему значению коэффициента целевого назначения арендатора или субарендатора.

---