



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПЯТОГО СОЗЫВА

---

**РЕШЕНИЕ**

29.04.2009 г. № 28

***Об утверждении Положения о передаче в аренду объектов  
муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа и  
Методики расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого  
фонда Качканарского городского округа***

В целях рационального использования муниципального имущества, в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", руководствуясь Уставом Качканарского городского округа, рассмотрев протест прокурора города Качканара на решение Думы Качканарского городского округа от 26.04.2007 г. № 355 «Об утверждении Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Качканарского городского округа», Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (Приложение № 1) и Методику расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (Приложение № 2).

2. Признать утратившими силу решение Качканарской городской Думы от 29.12.2005 г. № 125 «Об утверждении Положения о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа», решение Думы Качканарского городского округа

от 13.04.2006 г. № 172 «О внесении изменений в решение Качканарской городской Думы от 29.12.2005 г. № 125 и утверждении Методики расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа» и решение Думы Качканарского городского округа от 26.04.2007 г. № 355 «Об утверждении Положения о проведении торгов на право заключения договора аренды объекта муниципальной собственности Качканарского городского округа.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время».

Председатель Думы  
городского округа

Глава городского округа

\_\_\_\_\_ Г.В. Русских

\_\_\_\_\_ С.М. Набоких

Приложение №1  
Утверждено  
решением Думы  
Качканарского городского округа  
от 29.04.2009 г. № 28

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда**  
**Качканарского городского округа**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (далее - Положение) разработано в соответствии с федеральными законами Российской Федерации, законами Свердловской области, Уставом Качканарского городского округа и другими нормативными актами.

2. Настоящее Положение определяет основные принципы, порядок и единые на территории Качканарского городского округа условия, правила учета и порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда.

Требования настоящего Положения обязательны для исполнения всеми расположенными на территории округа муниципальными предприятиями, учреждениями, органами местного самоуправления и их должностными лицами, иными хозяйствующими субъектами, 100% долей акций которых находится в муниципальной собственности.

3. К объектам муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа относятся не предназначенные для проживания здания, сооружения, строения, помещения, встроенно-пристроенные нежилые помещения в жилом фонде, здания и помещения, переведенные в установленном порядке из жилого фонда в нежилой, а также части вышеперечисленной недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности, независимо от балансовой принадлежности (далее - Объект).

Передача в аренду объектов системы обеспечения жизнедеятельности и безопасности населения города, т.е. объектов энерго- и теплообеспечения, водопроводно-канализационного, информационного и транспортного хозяйства, как комплекса имущества в целом, так и отдельными объектами осуществляется по решению Думы Качканарского городского округа и настоящим Положением не регулируется.

4. Арендодателями объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа являются:

- муниципальные предприятия (далее - Предприятие) в отношении объектов, закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника;

- открытые акционерные общества, 100% долей акций которых находятся в муниципальной собственности (далее - Общества), в отношении объектов, входящих в уставный капитал;

- образовательные муниципальные учреждения (далее - Учреждение образования) в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними собственником на праве оперативного управления, с согласия собственника в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

- Комитет по управлению муниципальным имуществом Качканарского городского округа (далее - Комитет), в отношении имущества, составляющего местную казну, а также муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, кроме учреждений образования.

5. Арендаторами Объектов выступают юридические лица и предприниматели без образования юридического лица, зарегистрированные в установленном действующим законодательством порядке.

6. Право на заключение договора аренды предоставляется на основании:

- результатов проведения конкурса на право заключения такого договора;

- результатов проведения аукциона на право заключения такого договора;

- решения Комиссии по передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (далее - Комиссия) без проведения конкурса/аукциона, при условии получения предварительного согласия антимонопольного органа в письменной форме;

- решения Комиссии, если право на заключение договора аренды предоставляется на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- решения Комиссии, в случае предоставления права на заключение договора аренды государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- решения Комиссии, в случае предоставления права на заключение договора аренды на срок не более чем тридцать календарных дней (в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

7. Состав Комиссии утверждается постановлением Главы Качканарского городского округа.

Комиссия является коллегиальным органом, в своей работе руководствуется настоящим Положением. Решение Комиссии принимается большинством голосов, оформляется протоколом и подписывается председателем Комиссии. Комиссия работает гласно, на ее заседаниях могут по желанию присутствовать заявители.

8. Полномочия Комитета по вопросам передачи Объектов в аренду:

- разрабатывает проекты положений по передаче в аренду муниципального имущества;

- разрабатывает типовые договоры аренды муниципального имущества и представляет на утверждение Главе Качканарского городского округа;

- принимает и регистрирует заявки на передачу в аренду Объектов;

- осуществляет подготовку материалов на рассмотрение Комиссии;

- на основании решения Комиссии, обеспечивает проведение конкурсов/аукционов на право заключения договоров аренды;

- на основании решения Комиссии или протокола конкурса (аукциона) заключает договоры аренды Объектов;

- расторгает договоры аренды на основании заявлений Арендаторов и в связи с окончанием срока аренды;

- согласовывает договоры субаренды;

- контролирует исполнение обязательств по договорам аренды, в том числе полноту и своевременность перечислений арендной платы;

- на основании решения Комиссии изменяет и расторгает договоры аренды;

- ведет претензионно-исковую работу, выступает в суде, арбитражном суде;

- в установленных законодательством случаях проводит переоформление, перезаключение, приведение в соответствие с требованиями закона договоров аренды;

- размещает в средствах массовой информации сведения о свободных Объектах, подлежащих передаче в аренду;

- согласовывает договоры аренды, заключаемые Предприятиями, Обществами и Учреждениями, и вносимые в них изменения и дополнения;

- заключает договоры аренды на срок не более 24 часов.

9. Полномочия Предприятия и Учреждения:

- заключает договоры аренды в соответствии с условиями настоящего Положения и типовым договором;

- согласовывает с Комитетом договоры аренды и вносимые в них изменения и дополнения;

- при необходимости проводит переоформление, перезаключение, приведение в соответствие с требованиями закона договоров аренды.

## Глава 2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

1. Заявка на получение права аренды Объекта (далее - Заявка) оформляется по форме, установленной Комитетом, с обязательным приложением следующих документов:

- копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица, копии Устава и (или) учредительного договора (для юридических лиц), копию свидетельства о регистрации предпринимателя без образования юридического лица (для индивидуальных предпринимателей);

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о видах деятельности;

Документы предоставляются в виде нотариально заверенных копий, или простых копий вместе с подлинником. В этом случае копия сверяется с подлинником специалистом Комитета, принимающим заявку.

Заявка, не соответствующая установленной форме и без приложения обязательных документов, рассмотрению не подлежит.

2. Решения о проведении торгов на право заключения договора аренды принимаются:

- Предприятиями - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника;

- Учреждениями образования - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника;

- Комиссией - в отношении имущества, составляющего местную казну, а также муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, кроме учреждений образования.

Согласие собственника оформляется в виде выписки из протокола заседания Комиссии.

3. В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в форме аукциона или конкурса. Определение формы, организация и проведение торгов осуществляется соответственно лицами, указанными в пункте 2 главы 2 настоящего Положения (далее - арендодатели) в соответствии с действующим законодательством.

Торгами на право заключения договора аренды, проводимыми в форме конкурса, считаются торги, на которых победителем признается участник,

который предложил лучшие условия реализации договора аренды с обязательным исполнением условий конкурса наилучшим образом.

Торги на право заключения договора аренды, проводимыми в форме аукциона, считаются торги, на которых победителем признается участник, предложивший наивысшую цену за право заключения договора аренды.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров, и перечень случаев заключения указанных договоров путем проведения торгов в форме конкурса устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До установления порядка проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, конкурсы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», а аукционы на право заключения таких договоров проводятся в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в случае признания конкурса или аукциона несостоявшимся, Комиссия вправе принять решение о заключении договора аренды с единственным участником торгов, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе.

4. На основании решения Комиссии или протокола торгов (конкурса, аукциона) заключается договор аренды.

В договоре аренды муниципального имущества отражаются:

- данные позволяющие индивидуализировать муниципальное имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта временного пользования;

- размер, порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

- условия временного пользования муниципальным имуществом, определяемые в соответствии с назначением последнего (указание вида деятельности, осуществляемого арендатором с использованием муниципального имущества, предоставляемого в аренду);

- срок действия договора аренды;

- обязательства сторон в соответствии с условиями, определенными конкурсной документацией (документацией об аукционе);

- ответственность сторон в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора аренды муниципального имущества;

- порядок досрочного расторжения договора аренды муниципального имущества, а также иные условия, предусмотренные действующим законодательством.

5. Передача муниципального имущества в аренду и принятие его арендатором осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому сторонами, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Все изменения и дополнения к договорам аренды вносятся при условии рассмотрения вопросов о внесении изменений и дополнений на Комиссии, а в отношении Предприятий, Обществ, Учреждений - письменного согласования с Комитетом.

7. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договор аренды Объекта, заключенный на срок год и более, подлежит государственной регистрации. Регистрацию и расходы по регистрации договоров аренды, дополнений и изменений к ним производит арендатор.

8. При прекращении договора аренды арендованный объект передается арендатором Комитету либо балансодержателю по акту приема - передачи в течение 10 дней.

9. В случае необходимости проведения капитального ремонта, реконструкции, модернизации объекта Арендатор должен об этом письменно уведомить Арендодателя. Арендодатель в течение 10 дней привлекает уполномоченное лицо для анализа ситуации и проводит соответствующие мероприятия по определению стоимости работ. Исполнение работ по капитальному ремонту планируется Арендодателем в Программе управления муниципальным имуществом на следующий финансовый год.

### Глава 3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Годовой размер арендной платы устанавливается исходя из фактического размера площади Объекта, базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади Объекта и корректировочных коэффициентов к ней.

Базовая ставка арендной платы утверждается Думой Качканарского городского округа исходя из рыночной величины годовой арендной платы. Корректировочные коэффициенты к базовой ставке арендной платы устанавливаются Методикой расчета платы за аренду объектов муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа (Приложение №2 к Решению).

2. Ежегодный рост базовой ставки арендной платы не может превышать уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о бюджете на соответствующий год.

3. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением, не чаще одного раза в год.

4. Размер арендной платы при сдаче в аренду имущества Предприятий, Обществ и Учреждений устанавливается не ниже рассчитанного в соответствии с Методикой.

5. Арендная плата за переданный в аренду Объект на срок менее одного месяца устанавливается в договоре аренды исходя из рыночной величины годовой арендной платы, пересчитанной на один час путем деления на 12, на 30 и на 8.

6. Арендная плата по договорам, заключенным Комитетом, перечисляется на расчетный счет, указанный Комитетом, до 10 числа месяца, следующего за текущим.

7. Арендатор самостоятельно исчисляет и уплачивает налог на добавленную стоимость (НДС) с суммы арендной платы в соответствии с действующим законодательством. Ответственность за своевременность и полноту перечисления НДС возлагается на налогового агента, которым является, согласно п. 3 ст. 161 Налогового кодекса РФ, арендатор.

8. В целях стимулирования отдельных видов деятельности, нуждающихся в поддержке и развитии на территории Качканарского городского округа, предоставляются льготы путем установления понижающих коэффициентов. Отдельные виды деятельности, нуждающиеся в поддержке и развитии, и размер понижающих коэффициентов к ним устанавливаются решением Думы Качканарского городского округа.

9. Дебиторская задолженность по арендной плате, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось невозможным в силу решения суда, в силу закрытия исполнительного производства, признается решением Комиссии безнадежной и списывается в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

#### Глава 4. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПЕРЕДАВАЕМЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ

1. Контроль за использованием передаваемых в аренду Объектов осуществляет Арендодатель.

Функциональное назначение Объектов определяется договором аренды, в соответствии с условиями, определенными конкурсной документацией (документацией об аукционе).

2. В случае несоблюдения арендаторами условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель предпринимает дозволенные законодательством, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая штрафные санкции, обращение в суд.

3. При выявлении факта проведения арендатором реконструкции, перепланировки помещения, изменения инженерных сетей с нарушением

порядка, установленного пунктом 9 главы 2 Положения, арендатор обязан предоставить арендодателю заключение лицензированной проектной организации о безопасности для помещения и отсутствии ухудшения инженерного оборудования в связи с выполненными работами. При отрицательном заключении арендатор обязан устранить нарушения за свой счет, в разумные сроки, установленные арендодателем.

## Глава 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА В СУБАРЕНДУ

1. Арендодатель может предоставить арендатору Объекта право на передачу части Объекта (но не более 50% его площади) в субаренду юридическим и физическим лицам в порядке, определенном настоящим Положением.

При предоставлении права на передачу части Объекта в субаренду арендодатель заключает с арендатором письменное соглашение к договору аренды.

При площади арендуемого Объекта не более 10 кв. м, Арендодатель может предоставить Арендатору право на передачу в субаренду всего Объекта.

В случае, если помещение предоставляется в субаренду субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим свою деятельность не более года, Комиссия по передаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда принимает решение по заявлениям Арендатора и Субарендатора о предоставлении права на передачу в субаренду всего объекта, при условии установления арендной платы Арендатором Субарендатору с коэффициентом не более 1,2.

2. Заявка на получение права на передачу части Объекта в субаренду (далее - Заявки) оформляется в форме, установленной Комитетом, с обязательным приложением следующих документов:

а) копия уставных документов субарендатора (свидетельство о государственной регистрации, Устав, учредительный документ);

б) план размещения субарендатора в арендуемом Объекте.

3. Заявка направляется арендодателю.

Заявка, не соответствующая установленной форме и без приложения обязательных документов, рассмотрению не подлежит.

4. Заявка рассматривается на очередном заседании Комиссии для принятия ею решения о предоставлении или об отказе в предоставлении права на передачу части Объекта в субаренду.

5. Срок предоставления права на передачу части Объекта в субаренду не может превышать срока действия договора аренды Объекта.

Передача части Объекта в субаренду оформляется соответствующим договором, заключенным арендатором и субарендатором. При этом в

договоре субаренды должны быть установлены все требования к пользованию частью Объекта, действующие в отношении арендатора по договору аренды Объекта. При нарушении указанных требований субарендатором арендодатель вправе расторгнуть соглашение с арендатором на право передачи части Объекта в субаренду.

6. По письменному соглашению к договору аренды о передаче Объекта (части Объекта) в субаренду, заключенному в связи с изменением условий пользования Объектом, производится перерасчет арендной платы на часть Объекта, переданного в субаренду, с коэффициентом 1,2, за исключением видов деятельности, нуждающихся в поддержке и развитии на территории Качканарского городского округа, для которых решением Думы Качканарского городского округа установлен понижающий коэффициент.

7. За передачу Объекта в субаренду, без получения права на передачу части Объекта в субаренду, Арендатор несет ответственность, предусмотренную договором аренды.

## Глава 6. СРОК АРЕНДЫ

1. Договоры аренды зданий, сооружений, помещений заключаются на сроки, определенные решением Комиссии.

2. После истечения срока, установленного договором аренды, договор прекращает свое действие.

3. В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договор аренды может быть досрочно расторгнут решением Комиссии по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и договором аренды только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

## Глава 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение норм настоящего Положения должностные лица, на которых возложены обязанности в соответствии с должностной инструкцией, несут ответственность в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации и Трудовым договором.

Приложение №2  
Утверждено  
решением Думы  
Качканарского городского округа  
от 29.04.2009 г. № 28

МЕТОДИКА РАСЧЕТА  
ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА  
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

1. Расчет размера годовой арендной платы производится по формуле:

$$A = B \times S \times K_3 \times K_д \times K_р \times K_к \times K_б \times K_п ,$$

где:

A - годовая арендная плата, руб.;

B - базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади переданного в аренду объекта муниципального нежилого фонда Качканарского городского округа, руб./кв. м;

S - площадь арендуемого помещения, кв. м;

K<sub>3</sub> - коэффициент социальной значимости, применяется для лиц участвующих в муниципальных программах, программе социально-экономического развития Качканарского городского округа, субъектов малого и среднего предпринимательства, общественных объединений и политических партий;

K<sub>3</sub> = 0,4;

K<sub>д</sub> - коэффициент цели использования арендуемых помещений;

для учреждений и организаций сферы образования, культуры, здравоохранения, финансируемых из бюджетов всех уровней, детских кафе, столовых; общественных организаций, предприятий по производству товаров и услуг для инвалидов, пенсионеров K<sub>д</sub> = 0,3;

для предприятий службы быта (кроме услуг бань и душевых), производства продуктов питания, аптек, аптечных киосков K<sub>д</sub> = 0,5; при предоставлении услуг бань и душевых K<sub>д</sub> = 0,1;

для предприятий по производству товаров народного потребления, средств массовой информации, компьютерные клубы, информационно-вычислительное обслуживание; ремонт и эксплуатация муниципального

жилищного фонда Качканарского городского округа, предоставление прочих коммунальных услуг,  $K_d = 0,6$ ;

для использования помещений под склады, гаражи, кафе, рестораны, бары, бильярдные; оказание парикмахерских и косметических услуг в салонах и имидж-студиях  $K_d = 1,2$ ;

для предприятий торговли (кроме торговли вино-водочной продукцией и табачными изделиями), в том числе оптовой, прокат видеофильмов, посреднической деятельности; предприятий, осуществляющих охрану, деятельность в области передачи (трансляции) и распределения программ телевидения и радиовещания, прочая деятельность в области электрорадиосвязи, деятельность пассажирского транспорта, подчиняющегося расписанию, деятельность автобусных станций и инженерных сооружений транспортной инфраструктуры  $K_d = 1,8$ ;

для использования помещений под офисы, конторы, страховые компании, банки, диспетчерские службы такси, торговля вино-водочными и табачными изделиями, деятельность по организации отдыха и развлечений,  $K_d = 2,5$ ;

для использования помещений государственными унитарными предприятиями, иных целей использования арендуемых помещений  $K_d = 1,1$ ;

При использовании помещения, здания, сооружения для различных целей берется среднеарифметическое значение соответствующих коэффициентов.

$K_r$  - коэффициент расположения объекта;

для отдельно стоящих зданий, сооружений, встроенно-пристроенных и цокольных помещений, расположенных по ул. Свердлова  $K_r = 1,3$ ;

для подвальных помещений, расположенных по ул. Свердлова  $K_r = 1,1$ ;

для отдельно стоящих зданий, сооружений, встроенно-пристроенных и цокольных помещений, расположенных на остальной территории Качканарского городского округа  $K_r = 1,0$ ;

для подвальных, полуподвальных, мансардных помещений, расположенных на остальной территории Качканарского городского округа  $K_r = 0,8$ ;

$K_k$  - коэффициент качества объектов;

для объектов, расположенных в каменных зданиях, сооружениях со сроком эксплуатации до 10 лет  $K_k = 1,0$ ;

для объектов, расположенных в каменных зданиях, сооружениях со сроком эксплуатации от 10 до 20 лет  $K_k = 0,7$ ;

для объектов, расположенных в каменных зданиях, сооружениях со сроком эксплуатации свыше 20 лет, а также для объектов, расположенных в деревянных зданиях, сооружениях  $K_k = 0,5$ ;

$K_b$  - коэффициент благоустройства;

для объектов, благоустройство прилегающей территории к которым произведено по инициативе арендатора в соответствии с техническим

заданием отдела градостроительства и архитектуры Администрации Качканарского городского округа, применяется по решению Комиссии сроком на один год, возможно увеличение срока применения, но не более трех лет,  $K_b = 0,8$ ;  
для иных объектов  $K_b = 1$ .

Для вновь созданных предприятий и лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей первый год, применяется дополнительно понижающий коэффициент сроком на один год,  $K_p = 0,5$ .

2. Ежегодный рост базовой ставки арендной платы не может превышать уровня инфляции, утвержденного федеральным законом о бюджете на соответствующий год.