ПРОЕКТ



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ ДЕРЕВЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

\_\_\_ сессии IV созыва

от \_\_\_\_\_\_\_ июня 2018 года № \_\_\_

Об утверждении методики арендной платы

за муниципальное имущество

Деревянского сельского поселения

В соответствии с Уставом муниципального образования "Деревянское сельское поселение", Совет Деревянского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить [Методику](#P46) определения размера арендной платы за муниципальное имущество Деревянского сельского поселения согласно приложению.

2. Признать утратившими силу Решение № VI/II-2 VI cессии II созыва Совета Деревянского сельского поселения от 21 января 2010 года.

3. Установить годовую базовую стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения в размере 50 050 рублей.

Установить базовую стоимость арендной платы за один час использования одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным и муниципальным автономным учреждениям Деревянского сельского поселения, в размере 45,5 рублей.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета Деревянского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н.Кудин

Глава Деревянского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Сухарев

 Приложение к Решению\_\_\_

\_\_\_\_сессии IV Совета Деревянского сельского поселения
от \_\_\_июня 2018

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ**

**ИМУЩЕСТВО ДЕРЕВЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**I. Общие положения**

1. Методика определения размера арендной платы за муниципальное имущество Деревянского сельского поселения (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за имущество (здания, строения, сооружения и их части, а также движимое имущество), находящееся в муниципальной собственности Деревянского сельского поселения.

Объектами почасовой аренды являются кабинеты, классы, аудитории, спортивные и актовые залы, спортсооружения, находящиеся в оперативном управлении муниципальных бюджетных и муниципальных автономных учреждений Деревянского сельского поселения. При этом помещения предоставляются исключительно для оказания дополнительных образовательных услуг, организации спортивных, культурных и зрелищных мероприятий с учетом санитарно-эпидемиологических правил и требований.

2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества, вида деятельности арендатора, местоположения имущества. Методикой определяется размер годовой арендной платы. Величина ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

При почасовом использовании арендуемого имущества, переданного в оперативное управление муниципальным бюджетным и муниципальным автономным учреждениям Деревянского сельского поселения, рассчитывается почасовая арендная плата с учетом количества часов использования арендуемого имущества и вида деятельности арендатора.

4. Величина арендной платы для юридических и физических лиц, перечисленных в п. 2 таблицы 3, рассчитывается с указанным в таблице коэффициентом сферы деятельности только на производственные площади (цеха). Арендная плата за иные площади, занимаемые данной категорией арендаторов, рассчитывается по Методике в соответствии с их использованием.

5. При расчете величины арендной платы за помещения, являющиеся объектами гражданской обороны, применяется понижающий коэффициент (Кпон.) - 0,5.

6. Расчет размера арендной платы по действующему договору аренды за имущество, сдаваемое в субаренду, производится в соответствии с Методикой и с применением повышающего коэффициента:

- при сдаче в субаренду до 50% арендуемых площадей - 2,5;

- при сдаче в субаренду свыше 50% арендуемых площадей - 3,0.

Расчет размера арендной платы по действующему договору аренды за имущество, арендуемое юридическим или физическим лицом, осуществляющим деятельность по организации банных услуг, прачечных услуг, и сдаваемое в субаренду, производится в соответствии с Методикой и с применением повышающего коэффициента:

- при сдаче в субаренду до 50% арендуемых площадей - 1,5;

- при сдаче в субаренду свыше 50% арендуемых площадей - 2,0.

Расчет размера арендной платы по действующему договору аренды, заключенному по результатам аукциона, за имущество, сдаваемое в субаренду, производится без применения повышающего коэффициента.

**II. Определение размера годовой арендной платы за нежилые помещения**

7. Размер годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения и их части) определяется по формуле:

Апл = Сб x Ктз x Кк x Ксд x S, где

Апл - годовая арендная плата за нежилое помещение, руб. (без учета НДС);

Сб - годовая базовая стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения, руб.;

Ктз - коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение арендуемого помещения;

Кк - коэффициент комфортности, характеризующий наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и учитывающий расположение арендуемого помещения в здании (сооружении);

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества;

S - общая площадь арендуемого нежилого помещения, кв. м.

**III. Порядок определения коэффициентов для расчета арендной платы**

**за нежилые помещения**

8. Годовая базовая стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения (далее также - базовая стоимость) устанавливается Решением Совета Деревянского сельского поселения.

9. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента территориальной зоны (Ктз), учитывающего местоположения арендуемого помещения относительно населенных пунктов Деревянского сельского поселения, указанные в таблице N 1.

Таблица 1

Коэффициент территориальной зоны - (Ктз)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N зоны | Населенный пункт | Ктз |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | с. Деревянное,  | 0,4 |
| 2 | д. Уя | 0,3 |
| 3 | д. Педасельга | 0,3 |
| 4 | ст. Орзега | 0,3 |
| 5 | д. Ужесельга | 0,3 |

10. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента комфортности (степени благоустройства), характеризующего наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, указанные в таблице 2.

Таблица 2

Коэффициент комфортности - Кк

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | 1 этаж и выше | Цоколь | Подвал | Подъезд, чердак, мансарда |
| При наличии всех видов благоустройства (отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация) | 1,0 | 0,7 | 0,5 | 0,8 |

--------------------------------

Примечание:

<\*> При отсутствии какого-либо вида благоустройства из указанных четырех

коэффициент снижается на 0,1.

<\*\*> Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено помещение.

11. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента сферы деятельности при использовании арендуемого имущества в размере 0,2, за исключением сфер деятельности, указанных в таблице 3.

Таблица 3

Коэффициент сферы деятельности - Ксд

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование сферы деятельности | Ксд |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ТОРГОВЛИ |  |
| 1 | Деятельность ювелирных магазинов | 0,5 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ |  |
| 2 | Деятельность по организации общественного питания без реализации алкогольной продукции | 0,06 |
| 3 | Деятельность по обслуживанию детских образовательных учреждений общественным питанием | 0,03 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОКАЗАНИЯ БЫТОВЫХ УСЛУГ |  |
| 4 | Деятельность по организации фотоателье, парикмахерских, химчисток | 0,05 |
| 5 | Деятельность мастерских по изготовлению и реализации ритуальных принадлежностей, мастерских по граверным работам по камню | 0,06 |
| 6 | Деятельность мастерских по ремонту и пошиву обуви | 0,025 |
| 7 | Деятельность мастерских по пошиву и ремонту одежды, деятельность ателье | 0,025 |
| 8 | Деятельность мастерских по пошиву и ремонту головных уборов | 0,025 |
| 9 | Деятельность мастерских по ремонту часов, металлоизделий, кожгалантереи | 0,025 |
| 10 | Деятельность мастерских по ремонту электробытовых приборов, радио- и телеаппаратуры | 0,025 |
| 11 | Деятельность переплетных мастерских | 0,025 |
| 12 | Деятельность по организации общественных платных туалетов | 0,03 |
| 13 | Деятельность по организации банных услуг, прачечных услуг | 0,01 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, КУЛЬТУРЫ, НАУКИ |  |
| 14 | Деятельность по организации музеев | 0,01 |
| 15 | Деятельность образовательных учреждений, за исключением образовательных учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований | 0,04 |
| 16 | Деятельность по организации спортивных, тренажерных залов | 0,01 |
| 17 | Деятельность театрально-зрелищных и творческих организаций, союзов и их членов | 0,01 |
| 18 | Деятельность детско-юношеских организаций | 0,01 |
| 19 | Деятельность по организации кинозалов, залов ожидания при кинозалах, кассовых залов | 0,04 |
| 20 | Деятельность аптек, ветеринарных аптек, организаций по оказанию медицинских услуг, организаций по оказанию ветеринарных услуг, деятельность оздоровительных центров | 0,1 |
| 21 | Деятельность по проведению культурно-массовых и театрально-зрелищных мероприятий | 0,5 |
|  | БАНКОВСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ СТРАХОВАНИЯ |  |
| 22 | Деятельность банков, деятельность пунктов обмена валюты, деятельность организаций, осуществляющих операции с ценными бумагами и валютой, деятельность банкоматов, платежных терминалов, страховая деятельность | 0,6 |
|  | НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ |  |
| 23 | Деятельность органов государственной власти и местного самоуправления | 0,01 |
| 24 | Деятельность некоммерческих организации и учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований | 0,01 |
| 25 | Деятельность общественных объединений, некоммерческих организаций и учреждений, не финансируемых из бюджетов различных уровней (до 100 кв. м) | 0,01 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ |  |
| 26 | Деятельность организаций и предприятий жилищно-коммунального хозяйства | 0,027 |
| 27 | Деятельность организаций почтовой связи | 0,04 |
| 28 | Деятельность автошкол | 0,05 |
| 29 | Деятельность автозаправочных станций | 0,5 |
|  | ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ |  |
| 30 | Деятельность архивов | 0,02 |
| 31 | Библиотечная деятельность | 0,01 |
| 32 | Деятельность пунктов приема стеклотары, пунктов по нарезке стекла, пунктов приема макулатуры | 0,03 |

12. В случаях, когда арендатор использует арендуемое имущество для осуществления нескольких, отличных друг от друга видов деятельности, предусмотренных договором аренды, величина арендной платы рассчитывается с учетом соответствующих коэффициентов деятельности пропорционально площади (при сдаче в аренду недвижимого имущества), стоимости имущества (при сдаче в аренду движимого имущества), используемого для каждого вида деятельности.

**IV. Определение размера годовой арендной платы за движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности**

13. Размер годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество определяется по формуле:

Аимущ. = СБ x Ксд x Кпопр, где

Аимущ. - годовая арендная плата за движимое имущество, руб. (без учета НДС);

СБ - первоначальная (восстановительная) стоимость движимого имущества, руб.;

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества (таблица 3);

Кпопр - поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока служба на потребительские свойства имущества (таблица 4):

Таблица 4

Поправочный коэффициент,

учитывающий влияние срока службы

на потребительские свойства имущества - Кпопр

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень износа | До 10% (вкл.) | Свыше 10% до 20% (вкл.) | Свыше 20% до 30% (вкл.) | Свыше 30% до 40% (вкл.) | Свыше 40% до 50% (вкл.) | Свыше 50% до 60% (вкл.) | Свыше 60% до 70% (вкл.) | Свыше 70% до 80% (вкл.) | Свыше 80% до 100% (вкл.) |
| Кпопр | 1,8 | 1,6 | 1,4 | 1,2 | 1,0 | 0,8 | 0,6 | 0,4 | 0,2 |

**V. Определение размера годовой арендной платы за сооружения**

14. Если при определении размера арендной платы за недвижимое имущество (сооружения) нет возможности рассчитать его в соответствии с порядком, указанным в разделе II, то есть применить коэффициенты, указанные в формуле определения арендной платы за недвижимое имущество, то расчет производится по формуле определения размера годовой арендной платы за движимое имущество.

**VI. Определение размера почасовой арендной платы за**

**муниципальные нежилые помещения**

15. Размер почасовой арендной платы за использование одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения определяется по формуле:

Апл час = Сб час x Кчас x Ксд x S, где

Апл час - почасовая арендная плата за муниципальное нежилое помещение, руб. (без учета НДС);

Сб час - базовая стоимость арендной платы за один час использования одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения, руб.;

Кчас - количество часов, в течение которых используется муниципальное нежилое помещение, час;

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества, установленный п. 11 настоящей Методики;

S - общая площадь арендуемого муниципального нежилого помещения, кв. м.