

АДМИНИСТРАЦИЯ РАДИЩЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «11» апреля 2014г. № 24
р.п. Радищев

«Об утверждении методики расчета
годовой арендной платы за пользование
муниципальным имуществом»

В целях упорядочения отношений по передаче в аренду муниципального имущества Радищевского муниципального образования, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Думы Радищевского городского поселения от 30.04.2014г. № 99 «Об утверждении Положения «О передаче в аренду, безвозмездное пользование муниципальное имущество, находящееся в муниципальной собственности Радищевского муниципального образования Нижнеилимского района Уставом Радищевского муниципального образования, Администрация Радищевского городского поселения Нижнеилимского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Методику расчета годовой арендной платы за пользование движимым имуществом Радищевского муниципального образования» (Приложение 1).
2. Утвердить «Методику расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилых фонда Радищевского муниципального образования» (Приложение 2).
3. Опубликовать настоящее Постановление в СМИ «Вестник Радищевского муниципального образования» и разместить на официальном сайте администрации Радищевского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Радищевского
муниципального образования

В.П. Воробьева

рассылка: в дело -2.
Каючкина О.В.

Приложение 1
к Постановлению администрации
Радищевского городского поселения
от «11» апреля 2014г. № 24

**Методика расчета годовой арендной платы за пользование движимым имуществом
Радищевского муниципального образования**

Размер арендной платы (Аос) за пользование движимым имуществом, кроме транспортных средств, определяется по формуле:

$$Аос = Бст \times П / 12 \times Мд,$$

Где:

Бст – балансовая стоимость движимого имущества;

Мд – срок действия договора аренды движимого имущества (при расчете арендной платы на срок до одного года этот срок составляет 364 дня и приравнен к 12 месяцам) в месяцах;

П – процент от балансовой стоимости движимого имущества с учетом процента его износа, определяемый согласно таблице 1.

Процент износа движимого имущества, %	Процент от балансовой стоимости движимого имущества, % (П)
от 0 до 20	10
от 21 до 40	8
от 41 до 60	6
от 61 до 80	4
от 81 и более	2

1. Годовая арендная плата за пользование транспортным средством устанавливается в размере амортизационных отчислений от балансовой стоимости этого имущества независимо от процента его износа.

2. Передача арендатором движимого имущества в субаренду осуществляется с письменного согласия арендодателя. Размер годовой арендной платы за каждую единицу движимого имущества увеличивается в полтора раза.

**Методика расчета арендной платы за пользование объектами муниципального
нежилого фонда Радищевского муниципального образования**

1.1. Настоящая методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Радищевского муниципального образования.

Для определения величины арендной платы в настоящей методике используется:

- **Сб** – базовая величина средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м. нежилого фонда, устанавливается постановлением администрации Радищевского городского поселения;

- поправочные коэффициенты, участвующие в расчете и влияющие на размер ставки арендной платы.

Размер ставки арендной платы за 1 кв.м. в год определяется по формуле:

$$\text{Ст} = \text{Сб} * \text{КЗ} * \text{Км} * \text{КиЗ} * \text{Кто} * \text{Кд} * \text{Кл} * \text{Кса руб. в год},$$

где:

Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м. в год;

Сб – базовая средняя величина стоимости строительства 1 кв.м. в руб.;

КЗ – коэффициент расположения объекта аренды 0,2;

Км – коэффициент строительного материала объекта аренды (таблица 1)

КиЗ – коэффициент физического износа здания (таблица 2);

Кд – коэффициент доходности от эксплуатации помещения, зависящий от целевого использования объекта аренды (таблица 3);

Кто – коэффициент технического обустройства (таблица 4);

Кл – льготный коэффициент, применяемый:

- на период срока действия договора аренды муниципального имущества (но не менее 5 лет) включенного в перечни муниципального имущества, предназначенного для передачи в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства – 0,3 в остальных случаях 1,0;

- на период временной невозможности использования объекта по техническим причинам, произошедшим не по вине арендатора – 0,5;

- на период проведения ремонтных работ в помещениях требующих капитального ремонта – 0,3 (не более 3-х месяцев);

Кса – коэффициент субаренды коэффициент права сдачи части арендуемых площадей в субаренду (при наличии согласования арендодателем в соответствии с гражданским законодательством):

- при сдаче в субаренду до 20% (включительно) арендуемых площадей, но не более 20 кв.м. – 1,3;

- при сдаче в субаренду от 21 до 40% (включительно) арендуемых площадей – 1,5;

- при сдаче в субаренду более 40% (включительно) арендуемых площадей – 1,8.

При сдаче арендуемого помещения (здания) или его части в субаренду коэффициент права сдачи объекта в субаренду применяется в отношении всей площади арендуемого помещения (здания).

1.2. При почасовом использовании помещений арендная плата рассчитывается пропорционально времени использования помещения при суточном полезном времени использования.

1.3. В случае, если муниципальное имущество используется для осуществления двух и более видов экономической деятельности, при расчете арендной платы применяется коэффициент по основному виду деятельности.

1.4. При наличии в объекте помещений, не приспособленных для использования по основному виду деятельности (распределительные узлы, коммуникации зданий), на такие помещения (площадь) применяется коэффициент 0,1.

2. При сдаче в аренду части кровли (крыши) здания для установки точечных объектов (антенн мобильной (сотовой связи), принимающих сигналы телевизионных каналов, арендная плата устанавливается в размере 2000 рублей без НДС в месяц за каждый объект.

Установка антенно-мачтового сооружения с размещением антенно-фидерного устройства, арендная плата устанавливается в размере 3000 рублей без НДС в месяц за каждый объект.

Размер годовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

$$Ап = Ст * S$$

Ап – размер годовой арендной платы в рублях без НДС

Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м. в руб. в год

S – арендуемая площадь кв.м.

Размер месячной арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

$$Ап\text{ мес.} = Ап/12$$

Ап мес. – месячная арендная плата в руб.

Ап – годовая арендная плата без НДС в руб.

Помещения, находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений культуры могут быть предоставлены в почасовую арендную плату юридическим и физическим лицам, если помещения в другое время используется балансодержателем

$$Ап\text{ час} = \frac{Ап}{Кд * 24} * Кч * 1,5$$

Ап час – размер почасовой арендной платы в руб. без НДС

Ап – годовая арендная плата без НДС в руб.

Кд – количество календарных дней в году

Кч – количество рабочих часов в день

24 – количество часов в сутки

1,5 – коэффициент, используемый при расчете часовой арендной платы

Размер годовой почасовой арендной платы определяется по формуле:

$$Ап\text{ час/год} = Ап\text{ час} * Кд$$

Ап час/год – размер годовой почасовой арендной платы в руб. без НДС

Ап час – размер почасовой арендной платы в руб. без НДС

Кд – количество календарных дней в году

Размер месячной почасовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

$$Ап\text{ час/мес} = \frac{Ап\text{ час/год}}{12}$$

Ап час/мес – размер месячной почасовой арендной платы в руб. без НДС

Ап час/год – годовая почасовая арендная плата без НДС в руб.

Если арендатор использует помещение пять и более часов в сутки, арендная плата рассчитывается по общей методике расчета арендной платы за пользование объектами нежилого фонда.

Таблица 1

Значение коэффициента строительного материала объекта аренды (Км)

№	Тип материала	Км
1	Кирпичное, железобетонное здание, (панельное)	1,0
2	Здание деревянные, из бутового камня, металлические сооружения	0,7

Таблица 2

Значение коэффициента физического износа здания (Киз)

№	Процент износа по данным БТИ	Киз
1	При износе здания до 20% включительно	1,0
2	При износе здания от 21 до 30% включительно	0,8
3	При износе здания от 31 до 40% включительно	0,6
4	При износе здания свыше 40%	0,4

Таблица 3

Значение коэффициента доходности от использования объекта аренды
Коэффициенты видов деятельности

№	Категории видов деятельности арендаторов	Код ОКВЭД	Кд
	Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство		
	Сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях	01-02.02.2	
1	Декоративное садоводство и производство продукции питомников	01.12.2	0,1
2	Выращивание посадочного материала плодовых насаждений	01.13.23	0,1
	Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды		
1	Производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии)	40.30	0,1
2	Сбор, очистка и распределение воды	41.00	0,1
3	Распределение воды	41.00.2	0,1
	Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, и мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	50-52.74	
1	Оптовая торговля	51	0,35
2	Розничная торговля фармацевтическими товарами	52.31	0,35

3	Садово-огородной техникой и инвентарем	52.46.6	0,35
4	Розничная торговля писчебумажными и канцелярскими товарами	52.47.3	0,35
5	Розничная торговля цветами и другими растениями, семенами и удобрениями	52.48.32	0,35
6	Розничная торговля товарами бытовой химии, синтетическими моющими средствами, обоями и напольными покрытиями	52.48.31	0,35
	Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	52.7-52.74	
1	Ремонт обуви и прочих изделий из кожи	52.71	0,1
2	Ремонт радио- и телеаппаратуры и прочей аудио- и видеоаппаратуры	52.72.1	0,1
3	Ремонт часов и ювелирных изделий	52.73	0,1
4	Ремонт бытовых электрических изделий	52.72	0,1
	Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг		
1	Деятельность религиозных организаций	91.31	0,1
2	Предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты	93.02	0,15

Таблица 4

Значение коэффициента технического обустройства объекта аренды (Кто)

№	Размещение	Кто
1	Подвал, чердак	0,5
2	Полуподвал, цокольный этаж, встроенно-пристроенные помещения цокольного этажа	0,8
3	Встроенно-пристроенные помещения первый и цокольный этаж	0,9

4	Прочие с учетом технического обустройства:	
	3.1. помещения, имеющие все виды благоустройства	1,0
	3.2. полублагоустроенные помещения, не имеющие одного вида благоустройства	0,9
	3.3. полублагоустроенное	0,7
	3.4. неблагоустроенное помещение (отсутствие всех элементов благоустройства, предусмотренных пунктом 3.1. настоящей таблицей)	0,5