



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
БЕРЕГОВОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАСЛИНСКОГО РАЙОНА

Челябинской области

РЕШЕНИЕ

От «22» декабря 2014 года № 21/2
п.Береговой

Об утверждении методики определения
размера арендной платы за пользование
имуществом, находящимся в собственности
Берегового сельского поселения

Рассмотрев представленные комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Каслинского муниципального района документы, руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Берегового сельского поселения, утвержденным решением Советом депутатов Берегового сельского поселения от 23 октября 2008 № 26

Совет депутатов Берегового сельского поселения РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Берегового сельского поселения
2. Установить с 1 января 2015 года:
 - 2.1. Базовую величину для расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Каслинского муниципального района, в размере 100 рублей (без учета НДС) за 1 кв.метр;
 - 2.2. Минимальную арендную плату за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности Берегового сельского поселения, в размере 50 рублей (без учета НДС) за 1 кв.метр.
3. Направить главе Берегового сельского поселения для подписания и опубликования в газете «Красное знамя» Методику, утвержденную в пункте 1 настоящего решения.

Председатель Совета депутатов
Берегового сельского поселения



М.В.Аглямова

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности
Берегового сельского поселения

1. Общие положения

1. Настоящая Методика расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Берегового сельского поселения (далее именуется - Методика), разработана в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Берегового сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Берегового сельского поселения от 23 октября 2008 года №26.

2. Методика устанавливает методы расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Берегового сельского поселения.

3. Плата за аренду имущества, находящегося в собственности Берегового сельского поселения (далее именуется - имущество), поступает в доход местного бюджета.

II. Расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом

4. Величина ежемесячной арендной платы (АП) за пользование недвижимым имуществом рассчитывается по формуле:

$$АП = Пл \times Бс \times К1 \times К2 \times К3 \times К4 \times К5 \times К6,$$

где

Пл – общая площадь арендуемого здания, нежилого помещения, либо их части, кв.м.;

Бс – базовая величина для расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом, устанавливаемая решением Советом депутатов на очередной год;

К1 – коэффициент учета материала стен

К2 – коэффициент качества помещения

К3 – коэффициент расположения

К4 – коэффициент степени благоустройства

К5 - коэффициент учета типа деятельности и социальной значимости

5. При расчете величины ежемесячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом АП коэффициенты К1, К2, К3, К4, К5 определяются:

1) Коэффициент учета материала стен **К1**:

- кирпич – 1,5
- железобетон – 1,0;
- дерево – 0,8;
- прочих – 0,5;

2) Коэффициент качества помещения **К2**:

- для арендаторов, занимающих отдельно стоящие помещения – 1,2;
- для арендаторов, занимающих встроено – пристроенные помещения – 1,0.

3) Коэффициент расположения арендуемого помещения **К3**:

- подвальное – 0,8;
- полуподвальное – 0,9;
- прочие – 1,0.

4) Коэффициент степени благоустройства **К4**:

при наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация, электроснабжение) – 1,27;

- при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 10% (т.е. 1,17; 1,07 и т.д.).

5) Корректировочный коэффициент к базовой ставке арендной платы учета типа деятельности и социальной значимости **К5**:

- для производственных помещений арендаторов, осуществляющих переработку сельхозпродукции, производство продуктов питания, производство товаров народного потребления;
- для предприятий и пунктов общественного питания;
- для арендаторов, оказывающих бытовые услуги (ремонт и восстановление одежды и обуви, кожгалантереи, меховых изделий, часов, бытовой техники, химчистка, парикмахерские, бани, фотоателье, ритуальные услуги и т.п.);
- для арендаторов, производящих и реализующих хлебную и молочную продукцию (по торговым помещениям, используемым для торговли этой продукцией);
- для отделений связи, почтампов, телеграфа

применяется **К5 = 0,8**

- для предприятий, использующих труд инвалидов, среднесписочная численность которых не менее 50% (при определении права на получение указанной льготы в среднесписочную численность работников не включаются инвалиды, работающие по совместительству и договорам подряда);
- для общественных организаций, существующих за счет членских взносов и добровольных пожертвований, за помещения, используемые для размещения управленческого персонала;
- для учреждений просвещения, здравоохранения, культуры и спорта, СЭС, аптек, внешкольных воспитательных организаций (дворцы, клубы, секции, станции юных техников и т.п.), ведущих работу с детьми, клубов любителей животных;
- для бюджетных учреждений областного и федерального значения (за исключением внебюджетных фондов)

применяется **К5 = 0,4**

- для бюджетных учреждений районного, городского значения (за исключением внебюджетных фондов)

применяется **К5 = 0**

- для арендаторов, занятых банковской, биржевой, торговой и другой коммерческой деятельностью

применяется **К5 = 2**

- для арендаторов, чья деятельность не вошла ни в одну из указанных категорий
- применяется **К5 = 1**

6) Коэффициент территориальной зоны **К6**:

- недвижимое имущество, расположенное в сельской местности – 1;
- недвижимое имущество на территории п. Вишневогорск – 1,5;
- недвижимое имущество на территории г. Касли - 3

III. Расчет арендной платы за пользование движимым имуществом

8. Величина ежемесячной арендной платы (АПд) за пользование движимым имуществом рассчитывается по формуле:

$$\text{АПд} = 1,36 \times \text{ОС} \times (\text{Квд} + \text{Кс}) / ((\text{Ки} + 1) \times \text{Кпр} \times 12), \text{ где};$$

1,36 - повышающий коэффициент;

ОС - остаточная стоимость имущества;

Квд - коэффициент вида целевого использования;

Кс - коэффициент технического состояния имущества;

Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

Кпр - коэффициент переоценки остаточной стоимости;

12 - число месяцев в году.

9. При расчете величины ежемесячной арендной платы (АПд) коэффициенты ОС, Квд, Кс, Ки, Кпр определяются:

1) ОС - остаточная стоимость сданного в аренду имущества на дату переоценки на текущий год, но не менее 10 процентов от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным независимой оценки;

2) Квд устанавливается равным 1 для всех видов движимого имущества;

3) Кс определяется в зависимости от технического состояния движимого имущества:

удовлетворительное, пригодное к эксплуатации	1
требующее капитального ремонта	0,5

4) Ки устанавливается равным сроку полезного использования данного вида имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, по данным бухгалтерского учета;

5) Кпр устанавливается равным 1 для всех видов движимого имущества.

10. Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом для сельхозтоваропроизводителей рассчитывается по формуле:

$$\text{АПдс} = \text{ОС} \times 0,1, \text{ где};$$

ОС - определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 главы III настоящей Методики.

IV. Расчет арендной платы за пользование сооружением, имущественным комплексом

11. Величина ежемесячной арендной платы за пользование сооружением, имущественным комплексом (АПк) рассчитывается по формуле:

$$\text{АПк} = \text{ОС} \times (\text{Квд} + \text{Ктр} + \text{Км}) / (\text{Ки} \times 12), \text{ где};$$

ОС - остаточная стоимость имущества;

Квд - коэффициент вида целевого использования;

Км - коэффициент вида строительного материала;

Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

12 - число месяцев в году.

12. При расчете величины ежемесячной арендной платы АПк, коэффициенты ОС, Квд, Ктр, Км, Ки определяются:

1) ОС определяется в соответствии с подпунктом 1 пункта 9 главы III настоящей Методики;

2) При расчете размера арендной платы за пользование производственными объектами Квд определяется в зависимости от отраслевой деятельности арендатора:

обслуживание газопроводов	0,2
жилищно-коммунальное обслуживание	0,3

научные организации и учебные заведения, учреждения культуры и искусства, сельское хозяйство	0,5
строительство, транспорт, бытовое обслуживание	0,7
промышленность	0,8
прочие	1

При расчете АП коэффициент Квд, за исключением расчета арендной платы за пользование производственными объектами, равен 1.

3) Км определяется в соответствии с коэффициентом К подпункта 1) пункта 5 главы II настоящей Методики;

4) Ки определяется в соответствии с подпунктом 4 пункта 9 главы III настоящей Методики;

V. Минимальный размер арендной платы

16. Минимальный размер арендной платы (Ма) за 1 кв. метр нежилого, жилого помещения в расчете на месяц ежегодно устанавливается Собранием депутатов Каслинского муниципального района.

17. Ежемесячный минимальный размер арендной платы применяется, если рассчитанная в соответствии с пунктом 4 главы II настоящей Методики арендная плата за 1 кв. метр меньше минимального размера арендной платы, установленного решением Собрания депутатов за 1 кв. метр.

18. Ежемесячный минимальный размер арендной платы устанавливается:

- 1) архивам, библиотекам, фонотекам, фильмотекам, музеям, театрам, выставкам, учреждениям здравоохранения, финансируемым из бюджета.
- 2) учреждениям и общественным организациям, осуществляющим работу с детьми на некоммерческой основе (дворцы и дома детского творчества, станции юных техников, туристов, натуралистов, центры дошкольного образования детей, традиционной культуры, танцев, народных ремесел и другие);
- 3) общественным объединениям инвалидов, ветеранов войны и труда, доходы которых формируются за счет членских и благотворительных взносов;
- 4) некоммерческим объединениям и общественным организациям, основным видом деятельности которых является развитие молодежного самодетельного творчества;

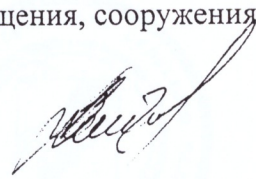
19. Размер ежемесячной минимальной арендной платы (АПм) рассчитывается по формуле:

$$АПм = Ма \times S, \text{ где:}$$

Ма - минимальный размер арендной платы;

S - общая площадь арендуемого нежилого помещения, сооружения.

Глава Берегового сельского поселения



М.В.Санатин