|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | RK |  |
| **«УСОГОРСК» кар овмÖдчÖминлÖн муниципальнÖй юкÖнса СÖВЕТ**Совет муниципального образования городского поселения «УСОГОрСК»169270, Республика Коми, п. Усогорск, ул. Дружбы, д.17 |
| ПОМШУÖМРЕШЕНИЕ |
|  «\_27\_» апреля\_2017 г. | № IV-8/1 |
|  **«Об утверждении форм расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО ГП «Усогорск».** |

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, находящегося в собственности МО ГП «Усогорск», в соответствии с Федеральным Законом №131-ФЗ от 06.10.2006 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», статьей 56 Устава МО ГП «Усогорск» и рассмотрев протест прокуратуры Удорского района от 11.04.20017 №07-03-2017 года на решение Совета от 25.11.2009 года №II-14/2.2

**СОВЕТ РЕШИЛ:**

1. Утвердить форму [расчета](#P70) величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности МО ГП «Усогорск», согласно приложению N 1.

2. Утвердить форму [расчета](#P310) величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного предназначения, находящимися в муниципальной собственности МО ГП «Усогорск», согласно приложению N 2.

3. Признать утратившим силу решение Совета МО ГП «Усогорск» от 25.11.2009 года N II-14/2.2 "Об утверждении формы расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимися в муниципальной собственности МО ГП «Усогорск» и установлении базовой ставки арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения»

4. Настоящее решение вступает в силу момента обнародования.

**Глава МО ГП «Усогорск» -**

**председатель Совета поселения Немчинов Б.Н.**

Утверждена

решением

Совета МО ГП «Усогорск»

от «\_27\_»\_апреля 2017 г. N IV-8/1

(приложение N 1)

ФОРМА РАСЧЕТА

ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ

ПОМЕЩЕНИЯМИ (ЗДАНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ, ОБЪЕКТАМИ),

НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, сооружениями, объектами), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «Усогорск», определяется по формуле:

Ап = S (БС x Кк) x Киз x Кт x Кз x Кнж x Км x Кип;

где: Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

S - общая площадь здания (нежилого помещения), сдаваемого в аренду (кв.м);

БС - величина базовой ставки арендной платы одного квадратного метра нежилого помещения, применяемой для расчета арендной платы (руб.);

Применяемые коэффициенты:

1) Киз - коэффициент износа

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Киз при износе здания от 0 до 15 процентов | = | 0,9; |
| Киз при износе здания от 16 до 30 процентов | = | 0,8; |
| Киз при износе здания от 31 до 45 процентов | = | 0,7; |
| Киз при износе здания от 46 до 60 процентов | = | 0,6; |
| Киз при износе здания свыше 60 процентов | = | 0,5. |

2)

2) Кт - коэффициент типа строения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кт производственное, складское (неотапливаемое) | = | 0,3; |
| Кт производственное, складское (отапливаемое) | = | 0,5; |
| Кт прочее | = | 1,0. |

3) Кз - коэффициент территориальной зоны = 1,5

4) Кнж - коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = (К4.1 + К4.2 + К4.3 + К4.4)

где:

К4.1 - расположение помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| отдельно стоящее строение | - | 0,54; |
| встроенно-пристроенная часть | - | 0,49; |
| подвал | - | 0,19; |
| чердак, мансарда | - | 0,49. |

Примечание: Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания К4.1 равен 0,32 независимо от размещения помещения.

К4.2 - степень технического обустройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления | - | 0,27; |
| при наличии водопровода, канализации, центрального отопления | - | 0,16; |
| при наличии водопровода, канализации | - | 0,1; |
| при наличии отопления | - | 0,1; |
| без удобств | - | 0,05. |

К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| огороженная прилегающая территория | - | 0,27; |
| неогороженная прилегающая территория | - | 0,16; |
| отсутствие возможности использовать прилегающую территорию | - | 0,1. |

К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| свыше 3,0 м | - | 0,07; |
| от 2,6 м до 3,0 м | - | 0,04; |
| менее 2,6 м | - | 0,02. |

5) Км - коэффициент качества строительных материалов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| дерево | - | 0,8; |
| кирпич, железобетон, прочие | - | 1,0. |

6) Кип - коэффициент цели использования арендуемых помещений:

Коэффициенты цели использования арендуемых помещений соответствуют:

Кип = 3,1:

помещения для осуществления букмекерской деятельности;

помещения для продажи автомобилей;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся предоставлением услуг сотовой радиотелефонной связи;

Кип = 3,0:

помещения для размещения кредитных организаций (филиалов), в том числе пунктов обмена валюты;

Кип = 2,4:

помещения для проведения операции с ценными бумагами и валютой;

помещения для осуществления лизинговой, инвестиционной, аудиторской, рекламной и биржевой деятельности;

помещения для осуществления оценочной, нотариальной, адвокатской, риэлтерской деятельности;

помещения для осуществления деятельности по оказанию юридических услуг;

помещения для осуществления деятельности по информационно-вычислительному обслуживанию, компьютерной диагностике, проведения консультаций по техническому и программному обеспечению, созданию программных продуктов;

помещения для осуществления страховой и землеустроительной деятельности;

помещения для осуществления деятельности по переработке, хранению и реализации нефти и продуктов ее переработки;

Кип = 2,0:

помещения гостиниц;

помещения для размещения компьютерных клубов;

Кип = 1,8:

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся сыскной, охранной, посреднической деятельностью;

помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности;

помещения терминалов по хранению и растаможиванию грузов;

помещения для осуществления оптовой торговли;

помещения ресторанов, баров;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;

помещения для организации выставок-продаж, театральных представлений;

Кип = 1,5:

помещения для размещения кафе, закусочных, пиццерий, супермаркетов;

помещения для размещения киностудий, видео- и аудиостудий;

помещения для хозяйствующих субъектов, осуществляющих информационную деятельность;

помещения для организации розничной торговли, выставочных салонов, ювелирных мастерских;

складские помещения;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством и ремонтом зданий и сооружений, оказывающих копировальные услуги;

помещения экскурсионных и туристических агентств и бюро;

Кип = 1,4:

помещения автосервиса, автостоянок;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся перевозкой грузов автомобильным и железнодорожным транспортом;

помещения для размещения радиотелевизионных центров, узлов радиовещания и радиосвязи, видеосалонов;

помещения телефонных станций, почты, телеграфа;

Кип = 1,3:

помещения для размещения аптек и кабинетов для оказания медицинских услуг;

Кип = 1,2:

помещения для осуществления деятельности в области промышленности, электроэнергетики, энергосбережения, лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности, промышленности строительных материалов;

помещения для предоставления посреднических услуг при купле-продаже продукции сельского хозяйства;

помещения заготовительных контор по сбору металлолома и утиля;

помещения автошкол;

Кип = 0,9:

помещения организаций по санитарной очистке, уборке и озеленению населенных пунктов;

помещения кулинарий, столовых;

Кип = 0,5:

помещения парикмахерских;

Кип = 0,3:

помещения для оказания бытовых услуг населению (ремонт и пошив обуви; ремонт и пошив швейных изделий, головных уборов, пошив и вязание трикотажных изделий; ремонт бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин и бытовых приборов; изготовление и ремонт мебели; химическая чистка; услуги фотоателье; услуги по прокату; ритуальные, обрядовые услуги);

помещения для производства хлебобулочных изделий;

помещения для организации содержания и обслуживания муниципального жилищного фонда;

Кип = 1,0:

все помещения под иные цели;

Кип = 0,2:

помещения для оказания услуг бань и прачечных.

Примечание: При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого вида деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели использования.

2. Арендную плату в размере минимального размера оплаты труда за один квадратный метр в год установить для:

организаций, решающих проблемы экологии;

внешкольных воспитательных организаций, ведущих работу с детьми, клубов любителей животных, ветеринарных клиник;

обществ и организаций инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов и объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

индивидуальных предпринимателей и малых предприятий, производящих и реализующих сельскохозяйственную продукцию, если собственная продукция составляет не менее 70 процентов общего объема реализации товаров;

школьно-базовых столовых и предприятий питания, обслуживающих учащихся школ, ПТУ, высших и специальных учебных заведений;

арендаторов, ведущих реконструкцию, капитальный и текущий ремонт арендованного помещения (здания) с согласия арендодателя, на срок проведения реконструкции или ремонта, но не более 6 месяцев;

индивидуальных предпринимателей и малых предприятий, на помещения используемые для оказания услуг сельскохозяйственным организациям и личных подсобных хозяйств по забою скота.

3.Для арендаторов, занимающимися социально значимыми видами деятельности, арендную плату установить:

-20% от годовой арендной платы – в первый год аренды

-40% от годовой арендной платы – во второй год аренды

-70% от годовой арендной платы – в третий и последующие годы аренды.

4. Арендная плата за пользование нежилыми помещениями подлежит оплате:

Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

Оплата производится в полном объеме в соответствии с расчетом арендной платы, с обязательным указанием реквизитов администратора платежа и назначения платежа (кода бюджетной классификации). Дополнительно указывается номер и дата договора, период оплаты и наименование арендатора.

Утверждена

решением

Совета МО ГП «Усогорск»

от «\_27\_»\_апреля\_ 2017 г. N IV-8/1

(приложение N 2)

ФОРМА РАСЧЕТА

ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ОБЪЕКТАМИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО

НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УСОГОРСК»

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения рассчитывается по формуле:

Апл = (Сби x Ен) + НДС

где:

Апл - величина годовой арендной платы;

Сби - балансовая стоимость основных и оборотных средств с учетом износа и переоценки основных фондов на момент заключения договора аренды. В случае 100-процентного износа основных фондов Сби равна 20 процентам от первоначальной балансовой стоимости;

Ен - усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений:

Ен = 0,01:

для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих объекты сельскохозяйственного назначения;

для производителей, арендующих оборудование, предназначенное для изготовления изделий народных художественных промыслов;

для организаций пассажирского автотранспорта общего пользования, предоставляющих услуги по льготной перевозке пассажиров в соответствии с законодательством;

для организаций, осуществляющих содержание и обслуживание муниципального жилищного фонда;

Ен = 0,15:

для иных видов деятельности;

НДС - налог на добавленную стоимость (выделяется отдельной строкой).

Арендная плата за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения подлежит оплате:

Юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями равными долями поквартально - не позднее 25 числа последнего месяца квартала.

Оплата производится в полном объеме в соответствии с расчетом арендной платы, с обязательным указанием реквизитов администратора платежа и назначения платежа (кода бюджетной классификации). Дополнительно указывается номер и дата договора, период оплаты и наименование арендатора.