Муниципальное образование сельское поселение Болчары

(Кондинский район Ханты-Мансийский автономный округ – Югра)

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**сельскоГО поселениЯ Болчары**

**постановление**

|  |  |
| --- | --- |
| от 12 сентября 2019 г. |  № 110  |
| с. Болчары |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Болчары |  |

В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, на основании Положенияо порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования сельское поселение Болчары, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Болчары от 12 мая 2010 № 25, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, увеличения поступлений в местный бюджет доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности:

1. Утвердить Порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Болчары (приложение).
2. Признать утратившими силу постановления администрации сельского поселения Болчары:
	1. от 09 апреля 2014 № 41 «Об утверждении порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Болчары»;
	2. от 30 мая 2014 № 57 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Болчары от 09.04.2014 № 41»;
	3. от 09 января 2017 № 1 «О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения Болчары № 41 от 09.04.2014 г. «Об утверждении порядка Расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения Болчары».
3. Настоящее постановление обнародовать в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения Болчары от 26 сентября 2014 № 84 «Об утверждении Положения о порядке опубликования (обнародования) нормативных правовых актов и иной официальной информации органов местного самоуправления сельского поселения Болчары» и разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Болчары.
4. Постановление вступает в силу с момента обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Болчары С.Ю. Мокроусов

Приложение

к постановлению администрации сельского поселения Болчары

#  от 12.09.2019 года № 110

ПОРЯДОК

расчета арендной платы за пользование

муниципальным имуществом сельского поселения Болчары

1. Размер арендной платы нежилого объекта (здания, помещения) муниципальной собственности определяется по формуле:

А = Аб\*К1\*К2\*К3\*К4\*К5\*S,

где:

А – месячная арендная плата (в рублях);

Аб – арендная плата помещений:

до 100 кв.м = 40 рублей;

от 100 кв.м до 250 кв.м = 30 рублей;

от 250 кв.м до 500 кв.м = 20 рублей;

от 500 кв.м до 1000 кв.м = 15 рублей;

от 1000 кв.м и более = 10 рублей.

К1 - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора ([таблица 1](file:///C%3A%5CUsers%5C8C74~1%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DIa0.867%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD.%20%E2%84%96%20110%20%D0%BE%D1%82%2012.09.2019%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%B8%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F.doc#sub_1110));

К2 - коэффициент территориальной зоны расположения объекта ([таблица 2](file:///C%3A%5CUsers%5C8C74~1%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DIa0.867%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD.%20%E2%84%96%20110%20%D0%BE%D1%82%2012.09.2019%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%B8%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F.doc#sub_1112));

К3 - коэффициент, определяющий вид объекта ([таблица 3](file:///C%3A%5CUsers%5C8C74~1%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DIa0.867%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD.%20%E2%84%96%20110%20%D0%BE%D1%82%2012.09.2019%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%B8%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F.doc#sub_1113));

К4 - коэффициент, определяющий вид строительных материалов ([таблица 4](file:///C%3A%5CUsers%5C8C74~1%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DIa0.867%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD.%20%E2%84%96%20110%20%D0%BE%D1%82%2012.09.2019%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%B8%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F.doc#sub_1114));

К5 - коэффициент, определяющий уровень комфортности объекта ([таблица 5](file:///C%3A%5CUsers%5C8C74~1%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CRar%24DIa0.867%5C%D0%BF%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD.%20%E2%84%96%20110%20%D0%BE%D1%82%2012.09.2019%20%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%87%D0%B5%D1%82%20%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%D1%8B%20%D0%B8%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%A1%D0%9C%D0%9F.doc#sub_1115));

S - общая площадь, предоставляемая по договору аренды.

1.1. Для предприятий и организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг (в том числе переработка, утилизация твердых бытовых и производственных отходов) и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, установить следующие ставки годовой арендной платы:

1.1.1. 0,1% от балансовой стоимости имущества объектов теплоснабжения, газоснабжения.

1.1.2. 0,35% от балансовой стоимости имущества объектов водоснабжения, водоотведения.

1.1.3. 1% от балансовой стоимости имущества объектов переработки, утилизации твердых бытовых и производственных отходов.

1.2. Для предприятий и организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, не входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, установить ставку годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилого объекта (здания, помещения) в размере 240 рублей.

1.3. Для организаций почтовой связи установить ставку годовой арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилого объекта (здания, помещения) в размере 200 рублей.

# Основные коэффициенты, применяемые для определения размера арендной платы

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид деятельности предприятия | К1 |
| 1 | Субаренда | 6,0 |
| 2 | Банковская деятельность, пункты обмена валют | 6,0 |
| 3 | Рестораны, бары, кафе, торговля. | 2,4 |
| 4 | Аудиторские фирмы, нотариусы, адвокаты, юридические, страховые, рекламные, оценочные и ипотечные агентства, охранная деятельность | 2,3 |
| 5 | Предоставление медицинских и образовательных услуг (за исключением субъектов, осуществляющих свою деятельность не более одного годас момента регистрации), реализация лекарственных средств и изделий медицинского назначения, ветлечебницы, ювелирные и граверные мастерские, мастерские по ремонту телефонов, оргтехники и компьютеров | 2,1 |
| 6 | Производственные помещения, гаражи, хранилища, складские и подсобные помещения, транспортные услуги, строительство, связь | 3,0 |
| 7 | Кондитерское и хлебобулочное производство | 1,5 |
| 8 | Гостиничное и бытовое обслуживание (мастерские по ремонту бытовой техники, телеаппаратуры, часов, обуви, ателье по пошиву одеждыи обуви), химчистки, банно-прачечные услуги, косметологическиеи массажные салоны, фотостудии, пункты по приёму стеклотары, столовые, буфеты, детские кафе, детские художественные студии | 1,0 |
| 9 | Производство товаров народного потребления, ремонт и эксплуатация жилищного фонда, организация санитарной уборки и озеленения территории | 1,0 |
| 10 | Сельское хозяйство, сбор и переработка дикоросов, крестьянско-фермерские хозяйства | 0,35 |
| 11 | Решение вопросов местного значения, выполнение государственных полномочий | 0,9 |
| 12 | Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | 0,7 |
| 13 | Офисы, служебные помещения (кабинеты), прочие (не указанные выше) | 3,0 |
| 14 | Торговля промышленными товарами, сувенирами, предметами первой необходимости  | 1,5 |

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Поселения | К2 |
| 1 | с. Болчары | 0,6 |
| 2 | с.Алтай, д.Кама | 0,6 |

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Расположение | К3 |
| 1 | Отдельно стоящее здание, строение | 1,0 |
| 2 | Надземная встроенная, пристроенная часть помещения | 0,8 |
| 3 | Цокольный этаж, подвал | 0,5 |

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование строительных материалов | К4 |
| 1 | Кирпич | 1,7 |
| 2 | Железобетон | 1,5 |
| 3 | Комбинированные (кирпич, дерево, металл) | 1,2 |
| 4 | Металл, железо | 1,1 |
| 5 | Дерево, сборно-щитовое | 1,4 |

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Степень благоустроенности: | К5 |
| 1 | Водопровод, канализация, центральное отопление, электроосвещение | 1,1 |
| 2 | Центральное отопление и электроосвещение или водоснабжение и электроосвещение | 0,95 |
| 3 | Электроосвещение | 0,8 |
| 4 | При отсутствии удобств | 0,7 |

2. Размер арендной платы движимого имущества, а также нежилого объекта (кроме зданий, помещений), определяется по следующей формуле:

А = (С х Ар%)/ 100 х Ки) + Н,

где:

А – годовая арендная плата (в рублях);

С – балансовая (восстановительная) стоимость имущества (в рублях);

Ар% – арендный процент (таблица 6);

Ки – коэффициент индексации, равный 1,19;

Н – 1/12 годовой суммы транспортного налога, определяемой в соответствие с законодательством (применяется для транспортных средств).

Для предприятий и организаций, обеспечивающих предоставление жилищно-коммунальных услуг и пользующихся недвижимыми объектами муниципальной собственности, входящими в состав объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства (объекты теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения), а также для организаций осуществляющих сбор, переработку, утилизацию твердо бытовых и производственных отходов, коэффициент индексации равен 0,9.

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид имущества | Ар% |
| 1 | Транспортные средства: |  |
| 1.1 | Автомобильный транспорт (включая самоходные машины и другие виды техники) балансовой стоимостью до пятисот тысяч рублей | 3,0 |
| 1.2 | Автомобильный транспорт (включая самоходные машины и другие виды техники) балансовой стоимостью от пятисот тысяч рублей до одного миллиона рублей | 2,5 |
| 1.3 | Автомобильный транспорт (включая самоходные машины и другие виды техники) балансовой стоимостью свыше одного миллиона рублей | 2,0 |
| 1.4 | Внутренний водный транспорт | 3,0 |
| 2 | Имущество аэропортного комплекса | 2,0 |
| 3 | Оборудование связи (производственное оборудование телефонной связи, радиосвязи, звукового и телевизионного вещания) | 12,0 |
| 4 | Медицинское оборудование | 9,5 |
| 5 | Скважины  | 8,0 |
| 6 | Мебель, инвентарь и прочее имущество  | 1,5 |
| 7 | Имущественный комплекс предприятий (более 50 наименований арендуемого имущества) | 2,5 |
| 8 | Объекты электроэнергетики | 4,0 |
| 9 | Имущество для сбора и переработки дикоросов | 1,0 |
| 10 | Установка для утилизации биологических отходов  | 1,0 |

Имущество, используемое для обеспечения деятельности федеральных органов власти, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, государственных учреждений и органов местного самоуправления, а также имущество, не вошедшее в настоящий перечень, оценивается:

Ар%=8,0.

3. Установить, что арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком, уменьшается на 10% в случае заключения договора аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющими деятельность в сфере здравоохранения, а также в случае аренды имущества, включенного в перечень имущества, предназначенного для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Болчары.