



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ШУѢМ

от 29 ноября 2018 года  
с. Визинга, Республика Коми

№ 11/135

О внесении изменений в постановление администрации сельского поселения «Визинга» от 28 марта 2013 года № 3/33 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения «Визинга»

Руководствуясь Постановлением Правительства Республики Коми от 6 декабря 2002 года № 200, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества сельского поселения «Визинга»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации сельского поселения «Визинга» от 28 марта 2013 года № 3/33 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения «Визинга» следующие изменения:

1) приложение 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

2) приложение № 1 «Форма величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектам производственного назначения сельского поселения «Визинга» к постановлению считать приложением № 2.

2. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Руководитель администрации

В.С.Татаринѡв

**ФОРМА РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА  
ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ЗДАНИЯМИ, ОБЪЕКТАМИ,  
СООРУЖЕНИЯМИ), НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВИЗИНГА»**

I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями, находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Визинга», определяется по формуле:

$$Ап = S \times (Cс \times Kт \times Kз \times Kнж \times Kм \times Kд \times Kмсп) : 10,$$

где:

1. Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

2. S - общая площадь здания (нежилого помещения) либо площадь части здания (части нежилого помещения), сдаваемого в аренду (кв.м), определяемая по техническому паспорту объекта.

3. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в районе устанавливается и изменяется в соответствии с постановлением Республики Коми (руб.).

4. Применяемые коэффициенты:

**1) Kт - коэффициент типа здания, помещения, строения:**

- 0,5 - производственное помещение, гаражи, складские помещения, сооружения и незавершенные строительством объекты;

- 1,0 - прочие (здания и помещения в здании).

**2) Kз - коэффициент территориальной зоны:**

- 1,0 - с. Визинга;

- 0,5 - прочие населенные пункты.

**3) Kнж – коэффициент качества нежилого помещения:**

$$Kнж = Kз.1 + Kз.2 + Kз.3 + Kз.4, \text{ где}$$

Kз.1 – расположение помещения:

- 0,5 - отдельно стоящее строение, цокольный этаж, мансарда

- 0,19 – подвал

- 1,0 – прочие посещения.

Kз.2 - степень технического обустройства:

- 0,3 - при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального

отопления,

- 0,2 - при наличии водопровода, канализации, центрального отопления,
- 0,1 - при наличии водопровода, канализации,
- 0,1 - при наличии отопления, водопровода,
- 0,1 - при наличии отопления,
- 0,05 - без удобств,

К3.3 - возможность использования прилегающей территории:

- 0,3 - огороженная прилегающая территория,
- 0,2 - не огороженная прилегающая территория,

К3.4 - высота потолков в помещении: при высоте потолков:

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

**4) Км - Коэффициент качества строительных материалов:**

- 0,8 - дерево
- 1,0 - кирпич, железобетон, прочие

**5) Кд - Коэффициент вида деятельности:**

1.5.1. Коэффициент вида деятельности отражает вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении, здании, сооружении, что может быть подтверждено целью использования имущества, предусмотренной договором аренды, соответствующей лицензией, имеющейся у арендатора, а также иными документами:

Коэффициент вида деятельности равен:

2,4 - для банковской деятельности, риэлтерской, юридической деятельности; для деятельности нотариальных контор, деятельности адвокатских контор, обмена валюты;

2,0 - сыскная деятельность, охранная деятельность, для залы компьютерных игр, компьютерные клубы;

1,4 - автосервис, автостоянка;

1,2 - осуществление информационно-вычислительного обслуживания; оптовая торговля, розничная торговля; парикмахерские, косметические услуги; услуги связи;

0,9 - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры, других организаций и учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджета Республики Коми; ритуальные услуги;

0,7 - предоставление коммунальных услуг, предоставление услуг почтовой связи, общественное питание;

0,5 - для производства товаров народного потребления и оказания социально значимых бытовых услуг населению; банно-оздоровительные услуги; тренажерные залы и спортивно-оздоровительные центры; творческие мастерские (художников, скульпторов и т.п.), помещения для оказания образовательных услуг;

0,2 - для деятельности по благоустройству и обслуживанию жилищного фонда и коммунального хозяйства; для деятельности организаций, предоставляющих услуги по перевозке пассажиров;

0,01 - для производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции.

1,0 - для иных видов деятельности.

1.5.3. В случае если в указанном порядке не представляется возможным определить вид деятельности арендатора в арендуемом помещении (здании, сооружении), применяется максимальный коэффициент вида деятельности, осуществляемого арендатором в арендуемом помещении.



**6) Кмсп - коэффициент имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

- 0,5 - для льготной арендной платы субъектам малого и среднего предпринимательства в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества сельского поселения «Визинга», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

*Примечание.* При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели его использования.

*Справочно:* НДС арендаторами муниципального имущества определяется и перечисляется самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

**II. Арендную плату за один квадратный метр в год установить:**

в размере 1798 рублей - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

в размере 829 рублей - для субъектов малого предпринимательства в течение двух лет с даты их государственной регистрации, подтвержденной представлением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в случае если размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с разделом I настоящей формы, будет превышать 829 рублей за один квадратный метр в год.

**III. Порядок зачета в счет арендной платы стоимости затрат арендатора на капитальный ремонт (реконструкцию) арендуемого недвижимого имущества и неотъемлемых улучшений имущества.**

Зачет затрат арендатора производится в течение срока действия договора аренды в счет подлежащей уплате арендной платы за арендуемое имущество.

Зачет осуществляется, если капитальный ремонт (реконструкция) вызваны не по вине арендатора.

В случае расторжения или окончания действия договора аренды оставшиеся незачтенными суммы выполненного капитального ремонта (реконструкции) арендатору не возмещаются.

Затраты арендатора на проведение капитального ремонта (реконструкции), не согласованного в установленном порядке, возмещению в счет арендной платы не подлежат.

Для получения арендатором согласия в целях проведения зачета расходов на проведение капитального ремонта (реконструкции) арендуемого им имущества в счет арендной платы арендатор направляет в администрацию сельского поселения «Визинга» следующие документы:

1) заявление о согласовании проведения капитального ремонта (реконструкции) арендуемого имущества в целях проведения зачета расходов на проведение капитального ремонта (реконструкции) арендуемого им имущества в счет арендной платы;

2) проектно-сметная документация на выполнение капитального ремонта арендуемого имущества с техническим обоснованием проведения капитального ремонта;

3) план-график проведения работ.

Для проведения зачета стоимости капитального ремонта (реконструкции)

арендуемого имущества в счет арендной платы арендатор не позднее 10 рабочих дней с даты окончания капитального ремонта (реконструкции) представляет в администрацию сельского поселения «Визинга» следующие документы:

- 1) заявление о зачете стоимости капитального ремонта (реконструкции) арендуемого имущества в счет арендной платы;
- 2) акт выполненных работ (унифицированная форма N КС-2);
- 3) справку о стоимости выполненных работ (унифицированная форма N КС-3);
- 4) заверенные копии документов, подтверждающих затраты арендатора на капитальный ремонт.

В случае, если арендатором приобретено и установлено оборудование, машины и механизмы, неотъемлемо улучшающее состав муниципального имущества, переданного в аренду, данное улучшение муниципального имущества также может быть принято в зачет в счет уплаты арендных платежей на основании договора передачи приобретенного оборудования в муниципальную собственность сельского поселения «Визинга» на сумму стоимости переданного оборудования, машин и механизмов.»