

Администрация сельского
поселения «Визинга»



«Визин» сикт овмӧдчӧминса
администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 28 марта 2013 года
с. Визинга, Республика Коми

№ 3/33

Об утверждении форм расчета
величины годовой арендной платы за
пользование муниципальным
имуществом сельского поселения
«Визинга»

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

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Визинга», согласно приложению N 1.
2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения сельского поселения «Визинга» согласно приложению N 2.
3. Признать утратившими силу постановление руководителя администрации сельского поселения «Визинга» от 20 апреля 2009 года № 4/38 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилое недвижимое и движимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования сельского поселения «Визинга».
4. Постановление вступает в силу со дня принятия.

Глава сельского поселения «Визинга»



В.С.Татаринов

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

1. 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. Cс - 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:**

$$Kнж = K3.1 + K3.2 + K3.3 + K3.4, \text{ где}$$

- K3.1 - расположение помещения:
- 0,5 - отдельно стоящее строение, цокольный этаж, мансарда
 - 0,19 - подвал
 - 1,0 - прочие посещения.

- K3.2 - 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,

- K3.3 - возможность использования прилегающей территории:
- 0,3 - огороженная прилегающая территория,
 - 0,2 - не огороженная прилегающая территория,

- K3.4 - высота потолков в помещении: при высоте потолков:
- 0,07 - выше 3,0 м,
 - 0,04 - от 2,6 м до 3,0 м,
 - 0,02 - менее 2,6 м

- 4) **Kм - 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, охранный 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.

б) 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 незначительными 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 KC-2);
- 3) справку о стоимости выполненных работ (унифицированная форма N KC-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.»

Приложение N 2
к Постановлению
администрации сельского поселения «Визинга»
от 28 марта 2013 г. № 3/33

ФОРМА
РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ОБЪЕКТАМИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВИЗИНГА»

Величина годовой арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом и основными средствами, находящимися в муниципальной собственности, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = (\text{Сби} \times \text{Ен}) + \text{НДС},$$

где:

Апл - величина годовой арендной платы (без учета НДС);

Сби - балансовая стоимость основного средства (рублей) 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:

- муниципальных унитарных и казенных предприятий;
- организаций пассажирского автотранспорта общего пользования, предоставляющих услуги по исполнению муниципальных заказов по перевозке пассажиров;
- производителей в части арендуемого муниципального оборудования, используемого в целях изготовления изделий народных художественных промыслов;
- сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- хозяйствующих субъектов с долей муниципалитета в уставном капитале более 50 процентов;

Ен = 0,03 - для предприятий, осуществляющих свою деятельность в области жилищно-коммунального хозяйства, лесозаготовительной отрасли;

Ен = 0,15 - для иных организаций.

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