АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОПАВЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ПЕТРОПАВЛОВСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 декабря 2013г. № 116 с. Петропавловское

Об утверждении методики расчета

арендной платы за пользование

муниципальным имуществом

муниципального образования

Петропавловский сельсовет

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую методику определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Петропавловский сельсовет.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на землеустроителя Администрации сельсовета А.П.Филина.

3. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2014 года.

Глава сельсовета В.В.Новичихин

Утверждено постановлением

Главы Петропавловского сельсовета

от 10.12.2014г. № 116

Методика

определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования Петропавловский сельсовет.

1. Настоящая методика устанавливает порядок расчетов арендной платы за пользование недвижимыми объектами муниципальной собственности муниципального образования Петропавловский сельсовет (здания, сооружения, строения, нежилые помещения).

2. Годовая арендная плата за объекты муниципальной собственности определяется путем умножения фактического размера площадей на годовую ставку арендной платы за один квадратный метр площади объектов муниципальной собственности, определяемую Администрацией Петропавловского сельсовета согласно настоящей Методике.

При продаже на торгах права на заключение договора аренды на объект муниципальной собственности размер арендной платы устанавливается по итогам проведенных торгов.

3. За годовую базовую арендную ставку объекта муниципальной собственности за 1 кв. м. в год принимается сумма, установленная законодательством Российской Федерации о минимальном размере оплаты труда (МРОТ), с коэффициентом – 3.

Расчет годовой арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности производится путем умножения базовой ставки на площадь помещения и корректирующие коэффициенты к базовой ставке по приведенной ниже формуле:

А = С х S х Кп х Кб х Куд, где

С – годовая базовая ставка за пользование объектами муниципальной собственности;

S – фактический размер площади передаваемых в аренду объектов муниципальной собственности;

Кп – коэффициент, учитывающий расположение в здании помещений, сдаваемых в аренду, определяемый по таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Расположение муниципального нежилого помещения | Коэффициент |
| 1. | Подвал | 0,6 |
| 2. | Полуподвал (цоколь) | 0,7 |
| 3. | Наземная часть здания | 1,0 |

Кб – коэффициент, учитывающий степень обустройства объекта аренды, принимается исходя из наличия следующих элементов (систем, коммуникаций):

1. электроснабжение;

2. водоснабжение;

3. отопление;

4. канализация.

При наличии всех элементов обустройства данный коэффициент равен 1,2, при отсутствии какого-либо элемента данный коэффициент снижается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент обустройства.

Куд – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом объекте муниципальной собственности, устанавливаемый в размере:

Куд = 0,1 для муниципальных учреждений;

Куд = 0,7 для производства и образовательные цели;

Куд = 0,8 для органов государственной власти, муниципальных унитарных предприятий;

Куд = 1,0 для учреждений, финансируемых из краевого и федерального бюджетов и внебюджетных фондов;

Куд = 1,3 для строительных организаций и кооперативов;

Куд = 1,4 для предприятий автотранспорта;

Куд = 1,9 для салонов красоты, косметических кабинетов, аудиторских фирм;

Куд = 2,0 для арендаторов, организующих общественное питание и продажу продовольственных товаров в учреждениях здравоохранения;

Куд = 2,2 для рекламных агентств, нотариусов, туристических, охранных фирм;

Куд = 2,3 для предприятий связи;

Куд = 2,5 для организаций торговли промышленными и продовольственными товарами и фармацептическими препаратами;

Куд = 2,8 для кафе, ресторанов, закусочных;

Куд = 3,5 для банков, кредитных учреждений, пунктов обмена валюты.

Если в арендуемом объекте муниципальной собственности осуществляется несколько видов деятельности, которым в соответствии с настоящей Методикой соответствуют разные величины коэффициента, зависящего от вида деятельности арендатора, то применяется коэффициент большей величины.

Коэффициент, зависящий от вида деятельности арендатора, не вошедший в данный перечень, принимается равным -2.

Для проведения торгов на право заключения договоров аренды объектов права собственности муниципального образования размер арендной платы определяется до проведения торгов в соответствии с заключением независимого оценщика о рыночной величине арендной платы, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объектов, и является начальной (минимальной) ценой лота.

Арендная плата не включает в себя коммунальные платежи, а также расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией арендуемого объекта муниципальной собственности.