



АДМИНИСТРАЦИЯ НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 ноября 2019г. №453

Об утверждении Порядка расчета арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества Наволокского городского поселения

Положением о порядке сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества Наволокского городского поселения, утвержденным решением Совета Наволокского городского поселения от 18.09.2009 г. №33(248) (Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества Наволокского городского поселения), руководствуясь статьями 9,12, 39 и 50 Устава Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества Кинешемского муниципального района и увеличения доходов бюджета Кинешемского муниципального района от сдачи в аренду имущества Наволокского городского поселения, Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду имущества Наволокского городского поселения.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района www.navoloki.ru в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Наволокского городского поселения от 28.09.2009 № 332 «Об утверждении Порядка расчета арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества Наволокского городского поселения».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Наволокского городского поселения Догадова С.Б.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

И.о. Главы Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района



С. Б. Догадов

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА НАВОЛОЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду имущества Наволоцкого городского поселения (далее - Положение) определяет принципы и устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения и движимое имущество, находящееся в собственности Наволоцкого городского поселения (далее - имущество).

2. Порядок установления арендной платы, определенный настоящим Положением, распространяется на передаваемое в аренду или арендуемое имущество, находящееся в собственности Наволоцкого городского поселения и составляющее казну Наволоцкого городского поселения (далее - имущество).

3. Арендная плата за передаваемое в аренду или арендуемое имущество устанавливается (далее - арендная плата) в денежной форме, не включает плату за коммунальные услуги и налог на добавленную стоимость.

4. Арендная плата состоит из базовой тарифной ставки и коэффициентов.

5. При расчете арендной платы используется методика расчета арендной платы за пользование имуществом Наволоцкого городского поселения, указанная в приложении № 1 к настоящему Положению.

6. При расчете арендной платы за нежилые помещения используются коэффициенты, указанные в методике расчета арендной платы за пользование имуществом Наволоцкого городского поселения, значения которых установлены в приложении № 2 к настоящему Положению.

7. Сумма арендной платы перечисляется арендатором в бюджет Наволоцкого городского поселения ежемесячно, до 30 числа текущего месяца.

8. Сумма арендной платы, подлежащая перечислению арендатором в бюджет Наволоцкого городского поселения, подлежит увеличению на сумму налога на добавленную стоимость по ставке, устанавливаемой в соответствии со ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации. Данная сумма налога на добавленную стоимость должна быть полностью

перечислена арендатором на счет Федерального казначейства по месту постановки арендатора на налоговый учет.

9. Контроль за поступлением арендной платы осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Наволокского городского поселения.

Приложение № 1
к Положению
о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду
имущества Наволокского городского поселения

Методика расчета арендной платы
за пользование имуществом Наволокского городского поселения
(объекты, имеющие показатели площади)

1. Годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом Наволокского городского поселения рассчитывается по следующей формуле (За исключением бюджетных организаций) :

$$A_{п} = T_{б} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6,$$

$T_{б}$ - базовая тарифная ставка за 1 кв. м в год;

S - общая полезная площадь с учетом мест общего пользования;

$K1$ - коэффициент зонирования, отражающий промышленный потенциал городов и населенных пунктов, их численность, уровень спроса и предложений на услуги;

$K2$ - коэффициент, учитывающий износ здания;

$K3$ - коэффициент территориального расположения;

$K4$ - коэффициент минимальных удобств;

$K5$ - коэффициент исторической ценности;

$K6$ - коэффициент, отражающий категорию арендаторов.

Приложение №2
к Положению
о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду
имущества Наволокского городского поселения

Расчетные коэффициенты к базовой тарифной ставке
арендной платы за пользование муниципальным имуществом
Наволокского городского поселения

1. Коэффициенты зонирования ($K1$):

г. Наволоки - 1,0;

остальные населенные пункты - 0,7.

2. Коэффициенты износа (К2):

от 0 до 20 - 1,0;

от 21 до 40 - 0,9;

от 40 до 60 - 0,8;

свыше 60 - 0,7,

3. Коэффициенты территориального расположения (К3):

- магистрали, пункты интенсивного передвижения населения - 1,5;

- центральная часть города, населенного пункта:

предприятия службы быта, общественного питания, почтовые отделения связи, Роспечать, муниципальные аптеки, предприятия торговли всех форм собственности - 2,5;

- банки, Телеком - 3,0;

- прочие - 3,5.

4. Коэффициенты минимальных удобств (К4):

- 1 этаж и выше - 1,0;

- 1 этаж и выше без водоснабжения - 0,9;

- подвал и полуподвал - 0,75;

- подвал и полуподвал без водоснабжения - 0,7.

5. Коэффициенты исторической ценности (К5):

- памятники муниципального значения - 1,0;

- памятники регионального значения - 1,5;

- памятники республиканского значения - 2,0.

6. Коэффициенты арендаторов (К6):

- кредитно-финансовые учреждения, банки - 0,5;

- отделения связи, распечать - 0,20;

- Телеком - 0,5;

- производственные предприятия частных предпринимателей - 0,40;

- предприятия торговли всех форм собственности:

промышленная группа - 0,45;

продовольственная группа - 0,45;

мелкооптовые магазины-склады - 0,45;

ритуальные услуги - 0,45;

книжные - 0,35;

- предприятия и предприниматели, осуществляющие бытовые услуги - 0,27;

- парикмахерские - 0,35;

- зубоветеринарные кабинеты - 0,45;

- нотариальные конторы, частные юридические конторы - 0,5;

- гаражи - 0,25;

- предприятия общественного питания:

рестораны, бары - 0,55;

кафе, столовые - 0,45;

- частные аптеки, магазины оптики - 0,45;
- муниципальные аптеки, магазины оптики - 0,05;
- муниципальные бюджетные организации - 0,15;
- федеральные и областные бюджетные организации, вневедомственная охрана - 0,23;
- прочее - 0,50;
- коэффициент муниципальной поддержки на тепловые сети и объекты водоснабжения и водоотведения - 0,1.

Приложение №2
к Положению
о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду
имущества Наволокского городского поселения

Методика расчета арендной платы
за пользование имуществом Наволокского городского поселения
(объекты, не имеющие показатели площади)

Величина арендной платы за объект недвижимости, не имеющий показателя площади (железнодорожный путь, линии электропередачи, вышки сотовой связи, трансформаторные подстанции, трубопровод, водонапорные башни, теплотрассы, емкости и др.) определяется исходя из суммы амортизации объекта в год, рассчитанной по его рыночной стоимости:

$A_n : P_{ст} \times N_a \times K_b \times K_c$, где

A_n - величина годовой арендной платы за передаваемый в аренду объект недвижимости, не имеющий показателя площади;

$P_{ст}$ - рыночная стоимость передаваемого в аренду имущества;

N_a - норма амортизации;

K_b - коэффициент муниципальной поддержки на тепловые сети и объекты водоснабжения и водоотведения - 0,1.

K_c - сезонный коэффициент: 0,65. (Применяется при сезонной эксплуатации объекта).