

**Абанский районный Совет депутатов**

**Красноярского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

15.12.2017 п. Абан № 33-232Р

Об утверждении методик определения арендной платы за пользование

объектами муниципальной собственности Абанского района

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью Абанского района, руководствуясь статьями 24,33 Устава Абанского района Красноярского края, Абанский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить:

1.1. [Методику](consultantplus://offline/ref=8419A00521A60D828882F001CABAD449C5CE37163807A489BDBF9A2B9F8EDD7032CD2C0DA119C77B9E4CF6C750E) определения размера арендной платы за пользование недвижимыми объектами муниципальной собственности Абанского района, оценка рыночно обоснованной величины арендной платы за пользование которыми не произведена ( приложение 1).

1.2. [Методику](consultantplus://offline/ref=8419A00521A60D828882F001CABAD449C5CE37163807A489BDBF9A2B9F8EDD7032CD2C0DA119C77B9E4CFDC750E) определения арендной платы при почасовой сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Абанского района (приложению 2).

2. Установить, что требования Методик, указанных в [пункте 1](#Par5) настоящего Решения, не распространяются на земельные участки и объекты жилого фонда.

3. Установить, что требования Методик, указанных в [пункте 1](#Par5) настоящего Решения, распространяются на недвижимое имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, которое с согласия собственника может быть сдано в аренду.

Методики применяются при заключении новых договоров аренды зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Абанского района, в соответствии с п. 1.11 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 134-ФЗ «О защите конкуренции» и при отсутствии отчетов о рыночной стоимости объектов муниципальной собственности.

4. Считать утратившим силу Решение районного Совета депутатов от 10.02.2006 № 7-68Р «Об утверждении положения об аренде муниципального нежилого фонда Абанского района и методики определения арендной платы».

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Абанского районного Совета депутатов по экономической политике, финансам и муниципальной собственности.

6. Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Красное знамя» и размещению на официальном интернет-сайте муниципального образования Абанский район – <http://abannet.ru/>.

7. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Красное знамя».

Председатель Абанского районного

Совета депутатов,

Глава Абанского района А.А.Анпилогов

Приложение 1

к Решению районного Совета депутатов от 15.12.2017 №33-232Р

[Методика](consultantplus://offline/ref=8419A00521A60D828882F001CABAD449C5CE37163807A489BDBF9A2B9F8EDD7032CD2C0DA119C77B9E4CF6C750E)

определения размера арендной платы за пользование

недвижимыми объектами муниципальной собственности

Абанского района, оценка рыночно обоснованной величины арендной

платы за пользование которыми не произведена

1. За основу расчета арендной платы за пользование недвижимыми объектами муниципальной собственности района, оценка рыночно обоснованной величины арендной платы за пользование которыми не произведена (кроме недвижимого имущества, не имеющего характеристики площади) (далее - объекты), принимается базовая величина стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения, ежегодно утверждаемая постановлением администрации района, исходя из фактически сложившейся стоимости нового строительства одного квадратного метра по району за отчетный год.

К объектам муниципального недвижимого имущества относятся здания, сооружения, нежилые помещения, являющиеся муниципальной собственностью района.

2. Размер годовой арендной платы (без учета НДС) за пользование объектами определяется на основе технических характеристик, указанных организацией, осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства, или выявленных при осмотре.

3. Размер годовой арендной платы за объект определяется по следующей формуле:

Апл = (Ссб x S x Км x Кт x Ктз x Кк x Кд) / 5, где:

Апл - размер арендной платы в год (без учета НДС), руб.;

Ссб - базовая величина стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения, руб.;

S - арендуемая площадь Объекта, кв. м;

Км - коэффициент строительного материала:

а) для кирпичного Объекта Км = 1,1;

б) для железобетонного Объекта и прочих Км = 1,0;

в) для деревянно-кирпичного Объекта Км = 0,6;

г) для деревянного Объекта Км = 0,3.

Кт - коэффициент типа строения:

а) для производственных, складских Объектов:

- отапливаемых Кт = 1,0;

- неотапливаемых Кт = 0,77;

б) для административных и прочих объектов Кт = 1,0.

Ктз – коэффициент территориальности:

К объекта нежилого фонда расположенным, в п. Абан применяется коэффициент территориальности равный 0,6;

К объекта нежилого фонда расположенным, за границей п. Абан применяется коэффициент территориальности равный 0,4.

Кк - коэффициент комфортности объекта:

1,5 - в случае наличия всех элементов комфортности, а именно: горячее и холодное водоснабжение, отопление, канализация (септик), освещение;

1,0 - в случае отсутствия одного из элементов комфортности, указанных выше;

0,8 - в случае отсутствия 2 и более элементов комфортности, указанных выше, а также для подвальных помещений.

Кд - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора и назначение арендуемого недвижимого имущества:

3,0 - для топливно-энергетического комплекса (офисы), мобильная (сотовая) связь, проведение банкетов;

2,0 - для ломбардов, обменных пунктов, банков;

1,7 - для оказания услуг по аудиту, бухгалтерскому учету, посреднических услуг, для ювелирных мастерских; для нотариальных контор, страховых организаций, оказания консультационных, юридических и маркетинговых услуг, финансово-кредитных организаций;

1,6 - для услуг телефонной связи; антенного хозяйства; кабельного телевидения, для оптовой торговли, оказания транспортных услуг, услуг по ремонту и техобслуживанию транспортных средств, по продаже автозапчастей;

1,5 - при использовании под складские помещения, производство алкогольной и иной подакцизной продукции, офисы коммерческих организаций, для розничной торговли продовольственными товарами при наличии алкогольной продукции, общественного питания с торговлей алкогольной продукцией, для розничной торговли промышленными товарами, в том числе торговля бытовой техникой, меховыми и ювелирными изделиями, компьютерной и оргтехникой, коврами и ковровыми изделиями, стройматериалами, хозяйственными товарами и т.д., при использовании помещений под гаражи;

0,8 - для розничной торговли продовольственными товарами без торговли алкогольной продукцией, услуг по изготовлению мебели, для мастерских по резке стекла, фотоателье, для негосударственных медицинских учреждений, для ремонта компьютерной, специализированной и оргтехники; офисы некоммерческих организаций, для средств массовой информации (телевидение, радиовещание, редакции газет), организаций государственного пенсионного обслуживания, государственного медицинского страхования, профсоюзных организаций;

0,5 - производство продуктов питания, переработка сельскохозяйственной продукции, для специализированной торговли продовольственными товарами (хлебобулочные изделия, молочная продукция, овощи, детское питание и т.п.), товарами детского ассортимента, печатной продукцией, семенами, для аптек, оптики, для услуг бытового обслуживания населения (ремонт обуви, часов, бытовой техники, химчистка, парикмахерские, ателье, прачечные, услуги проката, ремонт и перетяжка мебели, ритуальные услуги и товары, столярные изделия, резка камня и изготовление памятников), для оказания медицинских услуг без образования юридического лица, стоматологические услуги, ветеринарные услуги, услуги компьютерного пользования, для религиозных организаций, для услуг по организации досуга (массово-зрелищные мероприятия), творческие мастерские, для государственных и муниципальных организаций для ведения уставной деятельности, для государственных образовательных учреждений, ведущих обучение на возмездной основе, негосударственная образовательная деятельность, для предприятий и организаций жилищно-коммунального хозяйства;

0,3 - для некоммерческих организаций, уставные цели которых направлены на реализацию экономических и социальных программ развития Абанского района, для общественных организаций для некоммерческих целей, для использования под жилье, для производственных объединений инвалидов, реабилитации инвалидов, для организаций почтовой связи, учреждений государственного и муниципального управления, для учреждений, финансируемых из муниципального (сельского) бюджета;

1,0 - прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень.

5- понижающий числовой коэффициент, на который делится произведение коэффициентов.

Приложение 2

к Решению районного Совета депутатов от 15.12.2017 №33-232Р

[Методика](consultantplus://offline/ref=8419A00521A60D828882F001CABAD449C5CE37163807A489BDBF9A2B9F8EDD7032CD2C0DA119C77B9E4CFDC750E)

определения арендной платы при почасовой сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Абанского района

1. В соответствии с настоящей Методикой основой для расчета арендной платы является годовая стоимость аренды объекта муниципальной собственности района, рассчитанная в соответствии с Методикой, приведенной в [приложении 1](consultantplus://offline/ref=25D58F595579EBE4546C0BDFECDA1AD89408563FC3D8023AA81DDEE8EADBF6B60917D0D6F64CCC1EEF21A8y2ICC).

2. Расчет арендной платы за 1 час определяется по следующей формуле:

Ачас = Апл / Кдн / Кч, где:

Апл - размер годовой арендной платы за объект.

Кдн - количество дней в году, в которые может использоваться арендуемый объект, принимается равным 360.

Кч - среднее количество часов в день, в которые может использоваться арендуемый объект, принимается равным 8.

Размер почасовой арендной платы в месяц рассчитывается по формуле:

Ачас.мес = Ачас x Кчас.мес, где:

Кчас.мес - количество часов аренды в месяц согласно расписанию.

При заключении договора аренды с почасовой оплатой приложением к договору является график использования арендуемого объекта.