Проект

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

**Воскресенского муниципального района**

**Московской области**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

О Порядке определения арендной платы за муниципальное имущество

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Уставом Воскресенского муниципального района Московской области,

Совет депутатов Воскресенского муниципального района решил:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за муниципальное имущество. (Приложение.)

2. Решение Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области от 31.10.2003 N 521/58 «О порядке определения арендой платы муниципального имущества» (с изменениями от 24.10.2004 № 159/14, 25.11.2005 № 344/34, 23.12.2005 № 385/38, 25.08.2006 № 479/49, 22.12.2006 № 549/54, 27.04.2007 № 622/58) считать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации Воскресенского муниципального района Московской области, а также в Воскресенской районной газете «Наше слово».

1. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам бюджета, муниципальной собственности, финансовой и налоговой политики (Сухарь О.В.) и заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Дрозденко Р.Г.

Глава

Воскресенского муниципального района О.В. Сухарь

Приложение

к решению Совета депутатов

Воскресенского муниципального района

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО**

Настоящий порядок регулирует расчет арендной платы з а муниципальное имущество, предоставляемое по договорам аренды, заключенным без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в случаях, предусмотренных подпунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона Российской федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При заключении на новый срок договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, размер арендной платы может определяться без учета оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в соответствии с настоящим Порядком.

Расчет арендной платы за нежилые здания, помещения, строения и сооружения, находящиеся в собственности Воскресенского муниципального района Московской области, при сдаче имущества в аренду без проведения торгов, производится с учетом арендуемой площади, базовой ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год, утвержденной Решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области, коэффициента износа, типа строительного материала, типа объекта, благоустройства, расположения, цели использования.

**I. Расчет арендной платы за недвижимое имущество**

**(здания, сооружения)**

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле:

**Ап = Бап х Киз х Км х Кт х Ктб х Кр х Кэ х Кп х площадь**

1. Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр в год (устанавливается решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области).

2. Киз - коэффициент остаточной стоимости здания:

Киз = (100 - % износа)/100;

если Киз меньше 0,5, он принимается равным 0,5.

3. Км - коэффициент качества строительных материалов стен здания:

3.1. Кирпич - 1,5.

3.2. Железобетон - 1,25.

3.3. Прочие - 1.

4. Кт - коэффициент типа помещения:

4.1. Отдельно стоящее здание - 1,1.

4.2. Надземная встроенно-пристроенная часть - 1.

4.3. Чердак, цокольная часть - 0,9.

4.4. Полуподвал с отдельным входом - 0,8.

4.5. Полуподвал, подвал с отдельным входом - 0,7.

4.6. Подвал - 0,5.

5. Ктб - коэффициент степени технического благоустройства:

[5.1](consultantplus://offline/ref=C1B4FE75BEADCBBB8B1290D891DABAD42EF2DA1678EAEFAE788315B212C344601AD02F39F1B40CEFnF58E). Водопровод, канализация, отопление, горячая вода - 1,1.

[5.2](consultantplus://offline/ref=C1B4FE75BEADCBBB8B1290D891DABAD42EF2DA1678EAEFAE788315B212C344601AD02F39F1B40CEFnF58E). Водопровод, канализация, отопление - 1.

[5.3](consultantplus://offline/ref=C1B4FE75BEADCBBB8B1290D891DABAD42EF2DA1678EAEFAE788315B212C344601AD02F39F1B40CEFnF58E). Водопровод, канализация - 0,9.

[5.4](consultantplus://offline/ref=C1B4FE75BEADCBBB8B1290D891DABAD42EF2DA1678EAEFAE788315B212C344601AD02F39F1B40CEFnF58E). Отсутствие средств технического благоустройства - 0,5.

5.5. Отопление - 0,9.

6. Кр - коэффициент расположения помещения:

6.1. Северная часть города - 1,4.

6.2. Сельская местность, поселки Хорлово и им. Цюрупы - 1.

6.3. Другие части города, поселок Белоозерский - 1,2.

Добавочный коэффициент - 1,1 для помещений, расположенных на улицах с маршрутным движением пассажирского транспорта.

7. Кэ - коэффициент этажности (только для здания Дома быта по ул. Советской, д. 4):

7.1. 1-й и 2-й этажи - 1.

7.2. 3-й этаж - 0,95.

7.3. 4-й и 5-й этажи - 0,9.

8. Кп - понижающий коэффициент:

8.1. Кп = 0,75, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- субъектом малого предпринимательства для производства продукции (кроме подакцизной), оказания бытовых услуг;

- комиссионной торговли промышленными товарами (кроме ювелирных изделий, автомобилей, запчастей и бытовой техники);

- оказания медицинских услуг;

- фармацевтической деятельности, осуществляемой муниципальными унитарными предприятиями.

8.2. Кп = 0,5, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- осуществления ремонта и эксплуатации муниципального жилого фонда, муниципальных учреждений образования, здравоохранения, культуры;

- размещения учреждений образования (кроме муниципальных);

- осуществления ремонтных видов бытовых услуг, услуг химчистки, ателье;

- услуг прачечной;

- специализированной книжной торговли;

- размещения кинокультурных центров и объединений.

8.3. Кп = 0,2, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещение организаций с численностью работающих инвалидов не менее 50% от общей численности работающих, если их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25%;

- оказание банных услуг населению.

8.4. Кп = 0,05, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещения организаций федеральной почтовой связи;

- размещения аптек и аптечных пунктов, расположенных в сельской местности;

- размещения органов государственной власти и их территориальных органов, а также учреждений, учредителями которых являются органы государственной власти;

- размещения общественных, общественно-политических организаций, политических партий;

- размещения организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления жилым и нежилым фондом;

- осуществления уставных целей и задач некоммерческими организациями, единственным учредителем (участником) которых является Воскресенский муниципальный район.

**Порядок расчета подневной и почасовой арендной платы**

**за муниципальное имущество**

Подневная арендная плата

Кд = Количество дней использования помещения в год / 365

Ап = Бап x Киз x Км x Кт x Ктб x Кр x Кэ x Кп x площадь x Кд

Почасовая арендная плата

Кч = Количество часов использования помещения в неделю / 40

Ап = Бап x Киз x Км x Кт x Ктб x Кр x Кэ x Кп x площадь x Кч

**II. Расчет арендной платы за имущественные комплексы**

1. Арендная плата за имущественные комплексы рассчитывается как сумма арендной платы за недвижимое и движимое имущество.

2. Арендная плата за недвижимое имущество рассчитывается согласно [разделу](#Par15) I настоящего Положения.

3. Размер арендной платы за движимое имущество определяется по формуле:

Ап = 1,5 x АМ,

где АМ - годовая сумма амортизационных отчислений.

4. Размер годовой арендной платы за пользование сооружением определяется по формуле:

Ап = 1,15 x АМ,

где АМ - сумма амортизационных отчислений на полное восстановление за год, предшествующий аренде.

4.1. Размер годовой арендной платы за пользование сооружениями для предприятий, основным направлением деятельности которых является оказание услуг для населения и бюджетных организаций в сфере ЖКХ и электроснабжения, а объем предоставляемых услуг составляет не менее 80% (при этом предприятие аккумулирует у себя на балансе часть суммы арендной платы в размере амортизационных отчислений для восстановления арендованного движимого и недвижимого имущества), определяется по формуле:

Ап = 1,15 x АМ - АМ,

где АМ - сумма амортизационных отчислений на полное восстановление за год, предшествующий аренде.

Расход аккумулированных средств предприятие согласовывает с администрацией Воскресенского муниципального района Московской области в форме титульных списков на капитальный ремонт инженерной инфраструктуры и покупку основных фондов, а также предоставляет отчет об использовании средств арендодателю ежеквартально.

**III. Расчет арендной платы за недвижимое имущество**

**(сооружения) и движимое имущество для организаций,**

**осуществляющих деятельность в сфере**

**жилищно-коммунального хозяйства**

Для предприятий, основным направлением деятельности которых является оказание услуг для населения и бюджетных организаций в сфере ЖКХ и электроснабжения, а объем предоставляемых услуг составляет не менее 75% от общего объема реализованных услуг, размер годовой арендной платы за пользование сооружением и движимым имуществом определяется по формуле:

Ап = 1,15 x АМ,

где АМ - сумма амортизационных отчислений на полное восстановление за год, предшествующий аренде.