

Администрация муниципального района
«Петровск-Забайкальский район»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 июля 2021 года

№366

г. Петровск-Забайкальский

Об утверждении Методики расчёта арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район»

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 статьи 8 Устава муниципального района «Петровск-Забайкальский район», Решением Совета муниципального района «Петровск-Забайкальский район» от 21 декабря 2016 года № 285 «Об утверждении Порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Петровск-Забайкальский район», в целях наиболее эффективного, целесообразного использования муниципального имущества, администрация муниципального района «Петровск-Забайкальский район», **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального района «Петровск – Забайкальский район» (за исключением земельных участков).

2. Настоящее постановление опубликовать на информационном стенде муниципального района «Петровск-Забайкальский район» по адресу: Забайкальский край, г.Петровск-Забайкальский, ул.Горбачевского,19 и обнародовать на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Петровск-Забайкальский район».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального района



Н.В.Горюнов

7. Расходы по содержанию арендуемого муниципального имущества (в том числе необходимые эксплуатационные расходы, административно-хозяйственные услуги, коммунальные услуги и т.д.) в состав арендной платы не входят и оплачиваются арендатором отдельно.

8. При использовании арендуемых помещений совместно с балансодержателем или другими арендаторами и не более четырех часов в сутки одним арендатором арендная плата устанавливается за время, в которое арендатор фактически будет использовать арендуемое помещение, на основании графика работы, согласованного с балансодержателем объекта, и нормы рабочего времени (по расчетному графику пятидневной рабочей недели с двумя выходными днями) на текущий год в соответствии с производственным календарем, утвержденным Минтрудом.

9. Пересмотр (перерасчет) арендной платы производится в следующих случаях:

- 1) при частичном изменении состава арендуемого имущества;
- 2) при изменении настоящего Расчета;
- 3) при изменении расчетных коэффициентов, если арендная плата установлена на основании расчета;
- 4) при изменении размера базовой величины стоимости строительства 1 кв.м.;
- 5) если арендная плата была установлена по результатам торгов, пересмотр ее производится в порядке, определенном договором аренды.

1. Расчёт арендной платы

Годовая арендная плата за пользование объектами муниципального нежилого фонда, являющимися муниципальной собственностью муниципального района «Петровск – Забайкальский район» рассчитывается по формуле:

$Aп = S * (Cс * Kиз * Kм * Kт * Kз * Kтд * Kк) / 10$, где:

Aп- размер годовой арендной платы (руб.)

S - общая площадь здания (нежилого помещения), либо площадь части здания (части нежилого помещения), сдаваемого в аренду (кв.м).

Cс-величина базовой стоимости строительства 1 кв.м. нежилого помещения (руб.) в муниципальном районе.

Величина базовой стоимости строительства 1 кв.м. нежилого помещения в муниципальном районе устанавливается постановлением администрации муниципального района «Петровск – Забайкальский район».

Kиз - коэффициент износа:

Помещение находится в хорошем состоянии	0, 3
Помещение находится в удовлетворительном состоянии	0, 2
Помещение требует ремонта	0, 1

Kм - коэффициент вида строительного материала стен. Устанавливается в зависимости от вида строительных материалов основных конструктивных

элементов здания (сооружения) стен и дифференцируется по следующим категориям:

Кирпич	1, 5
Железобетон	1, 0
Дерево	0, 7
Прочие	0, 8

Кт - коэффициент типа здания (сооружения). Устанавливается в зависимости от назначения здания (сооружения) и дифференцируется по следующим категориям:

Складское	0, 3
Производственное	0, 4
Административное	0, 5
Прочие	0, 7

Кз - коэффициент территориального расположения. Значение коэффициента учитывает близость к административному центру, наличие транспортной и иной инфраструктуры:

Имущество, расположенное в г. Петровске – Забайкальском, городское поселение «Новопавловское»	3,0
Имущество, расположенное в сельских поселениях «Балягинское», «Тарбагатайское»	2,0
Имущество, расположенное в сельских поселениях: «Малетинское», «Усть – Оборское», «Хараузское», «Хохотуйское», «Песчанское»	1,5
Имущество, расположенное в сельских поселениях: «Катаевское», «Толбагинское», «Зугмарское», «Баляга – Катангарское», «Катангарское»	1,0

Ктд - коэффициент типа деятельности. Устанавливается в зависимости от основного вида деятельности арендатора, осуществляемого непосредственно в арендуемом помещении. Вид деятельности арендатора подтверждается информационным письмом территориального органа Росстата РФ о присвоении кода ОКВЭД, целью использования помещения, иными документами.

Бюджетные организации, органы полиции, суда и прокуратуры, военные комиссариаты, учреждения и организации инвалидов, предприятия, осуществляющие ремонт и реконструкцию памятников истории и культуры	0, 5
Бытовое обслуживание, производство продуктов питания первой необходимости, производство товаров и услуг для инвалидов, бюджетно-хозрасчетные организации, предприятия сельскохозяйственного назначения, медицина спорт, культура (кроме деятельности, приносящей доход)	1, 0
Производство товаров народного потребления, ремонт и	1, 3

эксплуатация жилья, услуги связи, столовые общего пользования	
Органы хозяйственного управления, производство, строительство, ремонт и реконструкция зданий, ремонт и обслуживание автотранспорта, проектирование, научно-исследовательская деятельность, медицина, спорт, культура (доходоприносящие виды деятельности), адвокатская деятельность, деятельность по оказанию юридических услуг	1, 5
Коммерческая деятельность, торговля (в т.ч. медикаментами), кафе, бары, рестораны	1, 8
Банковская, биржевая, посредническая, аудиторская, нотариальная деятельность, инвестиционные фонды	2, 0

K_k - коэффициент качества недвижимого имущества. Устанавливается в зависимости от состава имущества (отдельно стоящее здание, его часть, линейный объект и т.д.), его расположения, расположения арендуемого помещения в здании, степени технического обустройства, удобства коммерческого использования.

$K_k = (K_p + K_o + K_n)$, где

K_p - коэффициент расположения недвижимого имущества:

Отдельно стоящие здания	0, 4
Встроенное, пристроенное помещение	0, 3
Полуподвал, цоколь	0, 2
подвал	0, 1

K_o - коэффициент степени благоустройства недвижимого имущества. Значение коэффициента принимается равным - 1,0 при наличии всех инженерных коммуникаций (водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление). Снижается при отсутствии:

Наличие водопровода, канализации, централизованного отопления	0, 3
Наличие водопровода, канализации	0, 2
Наличие водопровода, централизованного отопления	0, 2
Наличие централизованного отопления	0, 1

K_n - коэффициент высоты потолков в помещении:

Свыше 3 м	0, 3
От 2, 5 м до 3 м	0, 2
Менее 2, 5 м	0, 1

1.1. Расчёт арендной платы при почасовом использовании имущества

Годовая арендная плата при почасовом использовании помещений арендатором ($A_{пч}$) рассчитывается по формуле:

$A_{пч} = T1 \times A_n / T$, где:

$T1$ - время фактического использования арендуемого объекта в год (в часах) на основании графика работы, согласованного с балансодержателем объекта;

Ап - годовая арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Порядком;

Т - норма рабочего времени в соответствии с производственным календарем, утвержденным Минтрудом на текущий год, по расчетному графику пятидневной рабочей недели с двумя выходными днями.

2. При расчете арендной платы для встроенных (пристроенных) нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, в зависимости от степени благоустройства, применяется следующая формула:

$$А_{мжд} = А_{п} + В_{кр}, \text{ где}$$

А_{мжд} - размер годовой арендной платы за помещение, расположенное в многоквартирном жилом доме,

А_п - размер годовой арендной платы, рассчитываемый по формуле, приведенной выше,

В_{кр} - размер годового взноса на капитальный ремонт общего имущества в конкретном многоквартирном доме, который рассчитывается по формуле:

$$В_{кр} = S * М_{кр} * 12, \text{ где}$$

S - общая площадь помещения в многоквартирном жилом доме, сдаваемого в аренду,

М_{кр} - минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от степени его благоустройства.

3. Методика расчета арендной платы за пользование совокупностью имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе нецентрализованного водоснабжения, благоустройства территории, захоронения и обезвреживания ТБО, содержания биотермической ямы, вывоза ТБО.

Величина годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$А_{п} = А_{М} + Р, \text{ где}$$

А_п - размер годовой арендной платы (руб.),

А_М - годовая сумма амортизационных отчислений для данного вида имущества, предусмотренная Едиными нормами амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов, рассчитанная по нормам, утвержденным в установленном законодательством порядке, для данного вида имущества (руб.),

Р - рентабельность (руб.), показатель рентабельности от 5% до 25% от годовой суммы амортизационных отчислений