**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**ДУМА**

**БАЛАГАНСКОГО РАЙОНА**

**шестого созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 июня 2016 года Балаганск № 7/9-рд

# Об утверждении Методики расчета арендной платы за муниципальное

# имущество, находящееся всобственности муниципального

# образования Балаганский район

В соответствии со статьями 608, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Балаганский район, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, сохранения поступлений от арендной платы в бюджет муниципального образования Балаганский район, Дума Балаганского района

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [Методику](#sub_9991) расчета арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования Балаганский район.

2. Отменить решение Думы Балаганского района от 24.08.2010 г. № 7/9- рд « Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящееся в собственности муниципального образования Балаганский район».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Балаганская районная газета» и разместить на официальном сайте администрации Балаганского района.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

5. Контроль выполнения данного решения оставляю за собой.

И.о. председателя Думы Балаганского района А.Г.Кузнецов

Мэр Балаганского района М.В. Кибанов

Приложение

к решению Думы

Балаганского района

от 27.06.2016г. № 7/9-рд

# Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования Балаганский район

# Раздел I. Общие положения

1.1.Настоящая Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в собственности муниципального образования Балаганский район(далее - Методика), устанавливает порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Балаганский район (далее - Имущество), при передаче Имущества в аренду без проведения торгов.

1.2.Размер арендной платы не включает в себя налог на добавленную стоимость, прочие налоги, платежи за коммунальные, эксплуатационные услуги и техническое обслуживание, а также плату за пользование земельным участком. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном налоговым законодательством Российской Федерации.

1.3.Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключенным на срок и (или) действующим сроком более года, изменяется не чаще одного раза в год в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, договором аренды Имущества на сводный индекс потребительских цен (коэффициент инфляции).

1.4.Порядок расчета арендной платы определяется в зависимости от вида Имущества, переданного в аренду:

1) движимое;

2) недвижимое.

# Раздел II. Порядок расчета арендной платы за пользование движимым Имуществом

2.1. Размер арендной платы (Аос) за пользование движимым Имуществом, кроме транспортных средств, определяется по формуле:

**Аос** = Бст \* П/12 \* Мд + НДС, где:

**Бст** - балансовая стоимость движимого Имущества;

**Мд** - срок действия договора аренды движимого Имущества (при расчете арендной платы на срок до одного года этот срок составляет 364 дня и приравнен к 12 месяцам), в месяцах;

**П** - процент от балансовой стоимости движимого Имущества с учетом процента его износа, определяемый согласно [таблице N 1](#sub_2105).

Таблица N 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Процент износа движимого имущества, % | Процент от балансовой стоимости имущества, % (П) |
| 1 | от 0 до 21 | 10 |
| 2 | от 21 до 41 | 8 |
| 3 | от 41 до 61 | 6 |
| 4 | от 61 до 81 | 4 |
| 5 | Более 81 | 2 |

2.2. Размер годовой арендной платы за пользование транспортным средством устанавливается в размере годовой нормы амортизации плюс НДС. При использовании транспортного средства в коммерческих целях применяется поправочный коэффициент в зависимости от вида деятельности:

- для сельскохозяйственной деятельности – 1,1

- для жилищно-коммунальной деятельности – 1,1

- прочее использование – 1,3

2.3. При передаче арендатором движимого Имущества в субаренду с письменного согласия арендодателя размер годовой арендной платы за каждую единицу этого Имущества увеличивается в полтора раза.

# Раздел III. Порядок расчета арендной платы за пользование недвижимым Имуществом

3.1. Для определения размера арендной платы за пользование зданиями, строениями, сооружениями используются:

**- Сб –** базовая величина арендной платы 1 кв.м. нежилого фонда в месяц, , устанавливаемая на основании отчета об оценке;

- поправочные коэффициенты, участвующие в расчете и влияющие на размер ставки арендной платы.

Размер ставки арендной платы за 1 кв.м. в год определяется по формуле:

**Ст = Км\*Киз\*Кто\*Кт\*Кд,**

Где:

**Ст** – ставка арендной платы за 1 кв.м в год,

**Км** – коэффициент строительного материала объекта аренды (таблица 1)

**Киз** – коэффициент физического износа здания ( таблица 2)

**Кд** – коэффициент доходности от эксплуатации помещения, зависящий от целевого

использования объекта аренды (таблица 3)

**Кто** – коэффициент технического обустройства (таблица 4)

**Кт** – коэффициент типа помещения (таблица 5)

Если арендатор занимается несколькими видами деятельности, то коэффициент доходности рассчитывается как средневзвешенная величина, пропорционально площадям, занимаемым под тот или иной вид деятельности на арендуемых площадях.

Размер годовой арендной платы без НДС за объект нежилого фонда определяется по формуле:

**Ап = Сб\*S\*С.т\*12,**

Где

**Ап** – размер годовой арендной платы в рублях без НДС

**Ст** – ставка арендной платы за 1 кв.м. в рублях в год

**S** – арендуемая площадь в кв.м.

**Сб** – базовая величина стоимости 1 кв.м. нежилого фонда в месяц,

**Таблица 1**

**Значения коэффициента строительного материала объекта аренды (Км0**

Кирпичные, ж/б здания – 1,2

Деревянные – 1,0

**Таблица 2**

**Значения коэффициента физического износа здания (Киз)**

|  |  |
| --- | --- |
| Процент износ | Киз |
| При износе здания до 10 % включительно | 1,0 |
| При износе здания от 11% до 20 % включительно | 0,9 |
| При износе здания от 21% до 30 % включительно | 0,8 |
| При износе здания от 31% до 40 % включительно | 0,7 |
| При износе здания свыше 40 % | 0,6 |

**Таблица 3**

**Значения коэффициента доходности от использования объекта аренды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Целевое использование объекта аренды | Кд |
| 1 | Учреждения, органы государственной, финансируемые только из бюджетов федерального или из муниципального уровней | 0,1 |
| 2 | Бытовое обслуживание  Жилищно-коммунальное хозяйство  Гостиницы  Диспетчерские общественного транспорта  Образовательные услуги  Деятельность в области культуры, спорта, туризма  Медицинская деятельность  Производство лекарственных средств  Научно-исследовательская деятельность | 0,1 |
| 3 | Общественные и религиозные организации | 0,1 |
| 4 | Аптеки  Косметологические услуги | 0,15 |
| 5 | Ремонт и сервисное обслуживание автотранспорта | 0,2 |
| 6 | Кафе и бары  Бильярдные  Гаражи  Ритуальные услуги | 0,7 |
| 7 | Офисы коммерческих организаций  Склады | 0,3 |
| 8 | Торговля вино-водочными изделиями:  В п.Балаганск  В сельских населенных пунктах | 1  0,7 |
| Торговля другими товарами  Посредническая деятельность  Деятельность в области электросвязи | 0,2 |
|  |  |  |
| 9 | Банки  Страховые компании  Нотариусы | 0,4 |
| 10 | Прочее использование | 0,3 |

**Таблица 4**

**Значения коэффициента обустройства объекта аренды (Кто)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Кто |
| 1 | подвал, чердак, мансарда | 0,4 |
| 2 | Полуподвала, цокольный этаж | 0,6 |
| 3 | Прочие с учетом технического обустройства: |  |
| 3.1 | Благоустроенные помещения: наличие центрального отопления, водопровода, горячего водоснабжения, канализации | 1,0 |
| 3.2 | Отсутствие одного из элементов благоустройства, предусмотренных пунктом 3.1 настоящей таблицы | 0,8 |
| 3.3 | Полублагоустроенные | 0,6 |
| 3.4 | Неблагоустроенное помещение (отсутствие всех элементов благоустройства, предусмотренных пунктом 3.1 настоящей таблицы) | 0,4 |

**Таблица 5**

**Значения коэффициента типа строения объекта аренды (Кт)**

|  |  |
| --- | --- |
| Тип строения | Кт |
| Складские | 0,6 |
| Производственнгые (при использовании под производство промышленной продукции, потребительских товаров, продуктов питания) | 0,7 |
| Прочие | 0,8 |

**3.2. Расчет арендной платы за пользование линиями электроснабжения:**

Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

**Ап** = 0,02\*Сб,

где:

**Ап** - размер годовой арендной платы без НДС, руб.;

**Сб** - балансовая стоимость объекта аренды, руб.

Размер годовой арендной платы пересматривается ежегодно с учетом изменения балансовой стоимости объекта аренды.

**3.3. Расчет арендной платы за пользование рекламным местом:**

Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = Сб х Кт х Кр, где:

Ап - размер годовой арендной платы с учетом НДС, руб.;

Сб - базовая величина средней рыночной стоимости строительства 1 кв. м с учетом НДС (базовая арендная ставка);

Кт - коэффициент типа рекламного места:

световое (газосветовое) -1,0

Растяжка -1,5

Щитовое -1,7

Кр - коэффициент размера рекламного места:

до 5 кв.м -1,0

до 10 кв.м -1,5

до 20 кв.м -2,0

до 35 кв.м -2,5

до 50 кв.м -3,0

свыше 50 кв.м -3,5