РЕШЕНИЕ

от 20 ноября 2013 года № IV-22/200

**Об утверждении базовой ставки арендной платы и форм расчета величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в**

**собственности МО МР «Койгородский»**

В соответствии со статьей 29 Устава МО МР «Койгородский», в целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Койгородский»

Совет муниципального района «Койгородский» РЕШИЛ:

1**.** Утвердить базовую ставку арендной платы за пользование недвижимым имуществом (нежилыми помещениями, зданиями, строениями, сооружениями), находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Койгородский», в размере 914 рублей за 1 кв.м. в год.

2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом (нежилыми зданиями, строениями, сооружениями), находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Койгородский» согласно приложению 1.

3. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения, находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Койгородский» согласно приложению 2.

4.Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование имуществом устанавливаются договорами аренды муниципального имущества.

5. Установить, что настоящее решение действует в отношении договоров аренды, заключенных без проведения торгов в соответствии с законодательством.

6.Признать утратившим силу с 01 января 2014 года решение Совета МР «Койгородский» от 23.11.2011 № IV-06/56 «Об утверждении базовой ставки арендной платы и форм расчета величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности МО МР Койгородский».

**7.** Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2014 года.

Глава МР «Койгородский» -

руководитель администрации района Ю.А. Перепаденко

Приложение 1

к решению Совета МР «Койгородский»

«Об утверждении базовой ставки арендной платы и форм

расчета величины годовой арендной платы за пользование

имуществом, находящимся в собственности муниципального

образования муниципального района«Койгородский»

ФОРМА

РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ (НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ЗДАНИЯМИ, СТРОЕНИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ), НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИМУНИЦИПАЛЬНОГО

ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОЙГОРОДСКИЙ»

I. Величина годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом (нежилыми помещениями, зданиями, строениями, сооружениями), находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Койгородский», определяется по формуле:

Ап = Бс х S x Кз х Кт х Км х Кип х 12,где:

1. Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

2. Бс – базовая ставка арендной платы;

3. S - общая площадь недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, строения, сооружения), сдаваемого в аренду (кв.м.);

4.Кз - коэффициент территориальной зоны:

в с.Койгородок, пст.Койдин, пст.Подзь, пст.Кажым - 1,0;

в пст.Кузьёль, пст.Седтыдор, с.Грива, с.Ужга, пст.Зимовка – 0,6;

в пст.Иван-Чомья, пст.Ком, пст.Усть-Воктым - 0,01;

в остальных населенных пунктах района - 0,5.

5.Кт – коэффициент типа строения:

Кт = Кт1 + Кт2 + Кт3 + Кт4, где

Кт1 – расположение помещения:

отдельно стоящее строение – 0,54,

встроено-пристроенная часть – 0,49,

подвал – 0,19.

Кт2 – степень технического обустройства:

при наличии водопровода, канализации, центрального отопления – 0,16,

при наличии водопровода и центрального отопления – 0,1,

при наличии центрального отопления – 0,1,

без удобств – 0,05.

Кт3 –возможность использования прилегающей территории:

огороженная прилегающая территория – 0,27,

неогороженная прилегающая территория – 0,16.

Кт4 – высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

свыше 3,0 м – 0,07,

от 2,6 м до 3,0 м – 0,04,

менее 2,6 м – 0,02.

6.Км – коэффициент качества строительных материалов:

дерево – 0,8,

ангары – 0,5,

кирпич, железобетон, прочие – 1,0.

7.Кип – коэффициент цели использования арендуемого имущества:

Коэффициенты цели использования арендуемого имущества соответствуют:

Кип = 2,0:

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся предоставлением услуг сотовой, радиотелефонной связи;

Кип = 1,9:

помещения для размещения пиццерий, супермаркетов;

помещения для размещения киностудий, видео- и аудиостудий;

помещения для хозяйствующих субъектов, осуществляющих информационную и издательскую деятельность;

помещения для организации продажи железнодорожных и авиабилетов, розничной торговли, выставочных салонов, ювелирных мастерских;

помещения для осуществления оптовой торговли;

помещения для размещения касс приема коммунальных платежей и сотовой связи;

помещения, используемые для установки автоматов по продаже промышленных и продовольственных товаров;

помещения для проведения вечеров отдыха;

помещения кафе, закусочных;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством и ремонтом зданий и сооружений, осуществляющих деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в промышленности и строительстве;

помещения для хозяйствующих субъектов, оказывающих копировальные услуги;

Кип = 1,86:

помещения для проведения операций с ценными бумагами и валютой;

помещения для осуществления лизинговой, инвестиционной, аудиторской, рекламной и биржевой деятельности;

помещения для осуществления оценочной, нотариальной, адвокатской, риэлтерской деятельности;

помещения для осуществления деятельности по оказанию юридических услуг;

помещения для осуществления деятельности по информационно-вычислительному обслуживанию, компьютерной диагностике, проведения консультаций по техническому и программному обеспечению, создания программных продуктов;

помещения для осуществления страховой и землеустроительной деятельности;

помещения для осуществления деятельности по переработке, хранению и реализации нефти и продуктов ее переработки;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся сыскной, охранной, посреднической деятельностью;

помещения для осуществления деятельности общественных организаций;

помещения ресторанов, баров;

помещения косметических кабинетов;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;

помещения для организации выставок-продаж, театральных представлений;

складские помещения;

Кип = 1,7:

помещения автосервиса;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся перевозкой грузов автомобильным транспортом;

Кип = 1,75:

помещения для размещения аптек и кабинетов для оказания медицинских услуг;

помещения для осуществления физкультурно-оздоровительной деятельности;

Кип = 1,6:

помещения для размещения кредитных организаций (филиалов), в том числе пунктов обмена валюты, банкоматов.

Примечание. Для расчета арендной платы площадь, предоставляемая под размещение банкомата, устанавливается не менее 3 кв.м.

Кип = 1,5:

помещения для предоставления посреднических услуг при купле-продаже продукции сельского хозяйства;

помещения автошкол;

Кип = 1,1:

помещения для размещения компьютерных клубов;

помещения для размещения спортивно-развлекательных комплексов;

Кип = 0,2:

помещения гаражей;

Кип = 0,1:

помещения для субъектов, занимающихся производством хлебобулочных изделий;

помещения кулинарий, столовых;

помещения гостиниц;

Кип = 0,16:

для хозяйствующих субъектов, осуществляющих сельскохозяйственные виды деятельности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

Кип = 0,019:

помещения детских внешкольных учреждений;

помещения для размещения мастерских по оказанию ремонтно-бытовых услуг населению;

оказание бытовых услуг;

изготовление народно-художественных промыслов;

помещения почтовой связи;

для обществ и организаций инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов и объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

Кип = 1:

другие помещения, используемые под иные цели.

II. Арендаторам, ведущим или завершившим реконструкцию или капитальный ремонт имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района«Койгородский», возмещаются затраты по его реконструкции и капитальному ремонту. Порядок возмещения затрат по реконструкции и капитальному ремонту имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района«Койгородский»,утверждается Советом МР «Койгородский».

III. Арендную плату за один квадратный метр в год установить:

в размере 1142 рублей - для учреждений, финансируемых из бюджетов Российской Федерации и Республики Коми.

Примечания:

При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели использования.

Налог на добавленную стоимость выделяется отдельной строкой. Арендатор самостоятельно ежемесячно рассчитывает и уплачивает в бюджет НДС в установленном законодательством размере.

Приложение 2

к решению Совета МР «Койгородский»

«Об утверждении базовой ставки арендной платы и форм

расчета величины годовой арендной платы за пользование

имуществом, находящимся в собственности муниципального

образования муниципального района«Койгородский»

ФОРМА

РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ОБЪЕКТАМИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОЙГОРОДСКИЙ»

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения, находящимися в собственности муниципального образования муниципального района «Койгородский» рассчитывается по формуле:

АПЛ = (Сби х Ен),

где:

Апл – величина годовой арендной платы

Сби – балансовая стоимость основных и оборотных средств с учетом износа и переоценки основных фондов на момент заключения договора аренды, но не менее 20% от первоначальной балансовой стоимости имущества. В случае 100-процентного износа основных фондов Сби = 20% от первоначальной балансовой стоимости имущества.

Ен – усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений:

Ен = 0,02:

для муниципальных унитарных предприятий МО МР «Койгородский»;

для организаций, оказывающих услуги, из которых не менее 70% составляют услуги, оказываемые населению;

для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих объекты сельскохозяйственного назначения;

для организаций пассажирского автотранспорта общего пользования, предоставляющих услуги по льготной перевозке пассажиров в соответствии с законодательством;

Ен =0,15 – для иных организаций.

**Примечание. Налог на добавленную стоимость выделяется отдельной строкой. Арендатор самостоятельно ежемесячно рассчитывает и уплачивает в бюджет НДС в установленном законодательством размере.**