

Архангельская область

Муниципальное образование “Город Коряжма”

Городская Дума

РЕШЕНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от 09.12.2004г | № 480 |  |

( в редакции решений городской Думы от 24.11.2005 №126,

от 23.11.2006 № 284, от 25.10.2007 № 397, от 20.12. 2007 № 437, от 08.12.2008 № 549,от 30.06.2009 №52, от 23.06.2011 № 259, 24.11.2011 № 300, от 26.06.2012 №369, от 19.09.2012 № 384, от 14.11.2013 № 19, от 17.12.2013 № 28, от 17.12.2015 №180, от 22.12.2016 №268, от 24.12.2019 №169)

О расчете арендной платы за

пользование муниципальным

имуществом

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества, передаваемого в арендное пользование, руководствуясь Уставом муниципального образования “Город Коряжма”, Городская Дума

**РЕШАЕТ:**

1. Принять Положение о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом (прилагается).

2. Установить на 2009 год величину базовой ставки арендной платы за 1 кв.м. площади нежилых зданий и помещений в год (Апб) в сумме 2615 рублей

3.Установить на 2005 год величину базовой ставки арендной платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в год (Апбж) в сумме 167 руб. 4. Считать утратившими силу:

- решение Городской Думы от 28.11.1997г. № 70 “О плате за аренду нежилых зданий (помещений), находящихся в собственности МО “Город Коряжма”, с изменением к нему, внесенным решением Городской Думы от 09.09.2004г. № 411;

- решение Городской Думы от 29.12.1998г. № 161 “О внесении изменений и дополнений в решение Городской Думы от 28.11.1997г. № 70 “О плате за аренду нежилых зданий (помещений), находящихся в собственности МО “Город Коряжма”, с изменениями и дополнениями к нему, внесенными решениями Городской Думы от 10.09.1999г. № 243; от 18.05.2000г. №305; от 21.11.2000г. №368; от 12.02.2002г. №117; от 26.09.2002г. № 180; от 25.12.2003г. №307;

- решение Городской Думы от 28.11.1997г. №71 “О плате за аренду жилых помещений муниципальной собственности”

Мэр города А.А.Дементьев

Принято решением

Городской Думыг.Коряжмы

от 09.12.2004г\_№480

**Положение**

**о расчете арендной платы за пользование**

**муниципальным имуществом.**

**I Общие положения.**

* 1. Настоящее Положение применяется для определения размера платы за пользование муниципальным имуществом, сданным в аренду организациям всех форм собственности и физическим лицам.
  2. В соответствии с настоящим Положением муниципальное имущество подразделяется на:

– нежилые здания (помещения);

- жилые помещения;

- сооружения;

- оборудование и транспортные средства.

**2.Определение размера арендной платы**

2.1. Размер арендной платы, взимаемой с арендаторов муниципального имущества, определяется исходя из размера ставки арендной платы с учетом назначения имущества, его потребительских качеств, местонахождения, вида деятельности, осуществляемого с использованием арендованного имущества, категории арендатора, размера занимаемых площадей или восстановительной стоимости объекта аренды, протяженности объекта аренды

2.2. Размер платы за аренду нежилых помещений и нежилых зданий определяется по формуле:

Ап=АпбхК1хК2хК3хК4хК5хП, где

Ап – размер арендной платы в год, в руб.;

Апб – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. площади нежилых зданий(помещений) в год, утверждаемая решением Городской Думы за 1 кв.м. в год, руб.;

К1 – коэффициент, учитывающий местонахождение объекта аренды, определяется в соответствии с Приложением №1;

К2 – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемый на объекте аренды, и категорию арендатора, определяется в соответствии с Приложением №2;

К3- коэффициент благоустройства объекта;

К4- коэффициент, учитывающий степень использования объекта арендатором при почасовой арендной плате ( применяется при аренде помещения в муниципальных учреждениях здравоохранения, образования и культуры с учетом мнения их руководителей)

К5 – коэффициент, применяемый при сдаче помещения в субаренду, устанавливается в размере 1,2;

П- площадь арендуемого помещения , кв.м.

2.2.1. Значение коэффициента К3 определяется по формуле:

К3=К3.1 х К3.2 х К3.3 , где

К3.1.-коэффициент расположения помещения, его значения принимаются равными:

отдельно-стоящее здание -1,1

подвал, имеющий естественное освещение -0,5

подвал – не имеющий естественного освещения -0,4

остальные помещения – 1.0;

*помещение, используемое в качестве входа в объект*

*иной формы собственности- 0,3*

К3.2. – коэффициент степени технического обустройства помещения, принимается равным 1,0 и уменьшается при отсутствии водоснабжения, канализации, централизованного отопления, электроснабжения на 0,1 за каждый элемент обустройства;

К3.3. – коэффициент качества строительного материала, его значения принимаются равными:

1,0 – здание кирпичное, из железобетонных панелей;

0,8 – здание деревянное.

2.2.2. Значение коэффициента К4 определяется по формуле:

К4= N фактическое\_(год)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

24 часа х 365 дней:, где

N фактическое определяется по справке учреждения – балансодержателя, указывающей время, в течение которого арендатор использует помещение фактически

2.3. Размер платы за аренду жилых помещений определяется по формуле :

Апж = Апбж х Кф х П, где

Апж – размер арендной платы за жилое помещение в год, руб.;

Апбж – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в год, ежегодно утверждаемая Городской Думой, руб.;

Кф – коэффицент категории жилищного фонда, определяется в соответствии с Приложением №3.

2.4. Размер платы за аренду сооружений определяется по формуле:

Апс = 0,03 хВСсхК1хК2, где

Апс – годовой размер арендной платы, руб.

ВСс – восстановительная стоимость сооружения, сдаваемого в аренду, определяется с учетом переоценок, произведенных в соответствии с требованиями нормативных документов, руб.

2.4.1. Размер платы за аренду газораспределительных сетей определяется по формуле:

АПгс=Апбгс х L, где

АПгс- годовой размер арендной платы за газораспределительные сети, руб.

Апбгс- базовая ставка за 1 километр в год, ежегодно утверждаемая городской Думой, руб.

L- протяженность газораспределительной сети, км.

2.5. *Размер платы за аренду оборудования и транспортных средств определяется по формуле:*

*Апоб= 0,10хВСобхК2 +Нт+Пт, где*

*Апоб- годовой размер арендной платы, руб.;*

*ВСоб- восстановительная стоимость оборудования, транспортного средства, определенная с учетом переоценок, произведенных в соответствии с требованиями нормативных документов;*

*Нт- годовая сумма транспортного налога (применяется при расчете платы за аренду транспортных средств);*

*Пт- плата за ежегодное техническое освидетельствование транспортных средств (применяется при расчете платы за аренду транспортных средств).*

2.6. В расчет платы за аренду муниципального недвижимого имущества плата за пользование земельными участками не включается.

2.7. Льготы по плате за аренду муниципального имущества предоставляются решениями Городской Думы.

*В случае передачи арендатором, имеющим льготу по арендной плате, части арендуемых площадей в субаренду, арендная плата за их использование начисляется без применения понижающего коэффициента*

Приложение 1

к Положению о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом

Коэффициент К1, учитывающий

местонахождение объекта аренды

|  |  |
| --- | --- |
| **местонахождение объекта** | **значение** |
| Здания (помещения), выходящие главным фасадом (входом) на улицы: |  |
| пр. Ленина, ул. Советская | 1,3 |
| пр. Ломоносова, ул. Архангельская, ул. Пушкина, ул. Кирова, им. Дыбцына | 1,1 |
| ул. Кутузова, Лермонтова, Матросова, им. Сафьяна | 0,8 |
| Все остальные здания (помещения) | 1,0 |

Приложение №3

к Положению о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом

# Коэффициент категории

жилищного фонда (Кф)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Категория жилищного фонда | Значение Кф |
| 1. | Дома 1 категории:  кирпичные, панельные, типа АР-Ш №83507 и АР-1 №75326, дома 86 и 93 серии, а также 9-ти и 12-ти этажные | 1,2 |
| 2. | Дома 2 категории:  кирпичные, панельные, деревянные с полной степенью благоустройства и без централизованного горячего водоснабжения | 1,0 |
| 3. | Дома 3 категории:  кирпичные, панельные, деревянные, не имеющие одного и более видов благоустройства, дома секционного и гостиничного типа | 0,75 |

Приложение 2

к Положению о расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом

Коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора,

осуществляемый на объекте аренды,

и категорию арендатора (К2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование вида деятельности (категория  арендатора) | Значение К2 |
| 1. | Промышленность (в том числе производство лекарств), строительство, ремонтно-строительные услуги | 0,1 |
| 2.  2.1.  2.2.  2.2.1.  2.3. | Розничная и оптовая торговля  *пункт 2.1.исключен решением городской Думы от 20.12.2007 № 437)*  *пугнкт 2.2. исключен решением городской Думы от 20.12.2007 № 437)*  Книжная торговля  Комиссионная торговля, при условии приема товаров на комиссию от населения | 1,1  0,01  0,7  0,5  0,5 |
| 3.  3.1. | Общественное питание  Столовые, детские кафе (при отсутствии в ассортименте алкогольной продукции и пива) | 0,8  0,3 |
| 4.  4.1.  4.2.  4.3.  4.4.  4.5.  4.6.  4.7.  4.8.  4.9.  4.11. | Услуги  Услуги по пошиву и ремонту одежды, головных уборов, обуви  Парикмахерские услуги, услуги маникюрных салонов  Ремонт бытовой техники, часов  Услуги фотографии  Услуги прачечных, химчисток  Медицинские услуги  Услуги по нарезке стекла, изготовление и ремонт жалюзи  Ритуальные услуги (кроме розничной торговли)  Услуги спортивно-оздоровительного, социально-культурного и бытового назначения  Услуги почтовой связи | 1,0  0,3  0,5  0,5  0,5  0,5  0,5  0,5  0,5  0,5  0,8 |
| 5. | Связь | 1,0 |
| 6. | Обслуживание жилищно-коммунального хозяйства | 1,0 |
| 7. | Кредитование, страхование, банковская, юридическая, риэлтерская, оценочная, инвестиционная, посредническая деятельность | 1,3 |
| 8. | Услуги ломбардов | 1,1 |
| 9. | Игорный бизнес | 1,3 |
| 10. | Прокат игровых автоматов, бильярда, компьютеров | 1,1 |
| 11. | Прием стеклопосуды и вторсырья | 1,0 |
| 12. | Хранение товаров и продукции (включая использование под гаражи) | 0,3 |
| 13. | Муниципальные учреждения и муниципальные предприятия | 0,0 |
| 14.  14.1.  14.2.  14.3.  14.4.  14.5.  14.6.  14.7.  14.8.  14.9. | Государственные учреждения  Органы внутренних дел  Учреждения МЧС  Государственные органы по охране природных ресурсов  Государственные органы по ведению земельного кадастра и государственного строительного надзора  Государственные пенсионные фонды  Государственные учреждения медико-социальной экспертизы  Органы экологического, технического и атомного надзора  Организации, осуществляющие государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости  Государственные учреждения социального обслуживания населения | 1,0  0,0  0,0  0,1  0,096  0,5  0,4  0,48  0,9  0,96 |
| 15 | Общественные некоммерческие объединения граждан ( в том числе садоводческие некоммерческие товарищества) | 0,0 |
| 16 | Общества и предприятия инвалидов, предприниматели\_ инвалиды | 0,0 |
| 17 | Иные виды деятельности | 1,0 |
| 18 | Осуществление реконструкции, капитального ремонта, завершение строительства муниципальных объектов недвижимости спортивно-оздоровительного, социально-культурного и бытового назначения их арендаторами с целью приведения объектов недвижимости в состояние пригодное для эксплуатации, либо с целью перепрофилирования объектов недвижимости | 0,1 |
| 19 | Транспорт | 0,01 |
| 20 | Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (бизнес-инкубаторы) |  |