

**Республика Карелия**

**Совет Эссойльского сельского поселения**

**XIX сессия IV созыва**

**РЕШЕНИЕ № 4**

**от 10 февраля 2020 г.**

**Об утверждении Методики определения ставок**

**арендной платы за муниципальное имущество**

**Эссойльского сельского поселения**

Совет Эссойльского сельского поселения IV созыва

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемую Методику определения ставок арендной платы за муниципальное имущество Эссойльского сельского поселения.

2. Признать утратившими силу:

- решение Совета Эссойльского сельского поселения №10 от 28.02.2008 года «Об утверждении Методики определения ставок арендной платы за арендуемое муниципальное имущество»;

- решение Совета Эссойльского сельского поселения №7 от 29.04.2010 года «О внесении изменений в Методику определения ставок арендной платы за арендуемое муниципальное имущество»;

- решение Совета Эссойльского сельского поселения №16 от 24.04.2014 года «О внесении изменений в Методику определения ставок арендной платы за арендуемое муниципальное имущество»

4. Настоящее решение подлежит обнародованию в установленном порядке.

Председатель Совета

Эссойльского сельского поселения А.Н.Игнатькова

Глава Эссойльского

сельского поселения А.И.Ореханов

Разослать: дело-1, бухгалтерия-1, для обнародования-2.

утверждена решением Совета Эссойльского

сельского поселения от 10.02.2020 года №4

**Методика определения ставок арендной платы**

**за арендуемое муниципальное имущество**

**1. Общие положения.**

1.1 Настоящая методика устанавливает порядок определения ставок арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Эссойльского сельского поселения. Арендная плата рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества, вида деятельности арендатора, местоположения имущества. Методикой определяется размер годовой арендной платы. Величина ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

1.2 Арендная плата устанавливается не ниже сложившегося уровня арендной платы за данное имущество в предыдущем году.

1.3 Устанавливаемая договором плата за пользование помещениями, зданиями, сооружениями не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором они расположены, оплату коммунальных услуг и иные расходы.

1.4 В договоре аренды фиксируется порядок расчёта арендной платы. Изменение арендной платы производится Арендодателем в одностороннем порядке без согласования с арендатором в соответствии с изменением норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, утверждаемого Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Изменений арендной платы производится также в случае изменения Методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

Уведомление об изменении арендной платы производится Арендодателем путём выставления путем выставления счета за аренду муниципального имущества.

1.5 Установленная договором арендная плата рассчитывается без учёта НДС. Налог на добавленную стоимость уплачивается арендатором в налоговые органы самостоятельно.

1.6. Расчет размера арендной платы по действующему договору аренды за имущество, сдаваемое в субаренду, производится в соответствии с Методикой и с применением повышающего коэффициента:

- при сдаче в субаренду до 50% арендуемых площадей - 2,5;

- при сдаче в субаренду свыше 50% арендуемых площадей - 3,0.

Расчет размера арендной платы по действующему договору аренды, заключенному по результатам аукциона, за имущество, сдаваемое в субаренду, производится без применения повышающего коэффициента.

1.7. Проведение капитального ремонта и реконструкции (переоборудования, перепланировки) муниципального имущества возможны при условии согласования с Арендодателем. Указанные работы выполняются за счет средств арендатора. Все неотделимые улучшения арендованного имущества, внесенные арендатором, не подлежат компенсации.

**2. Порядок расчёта величины арендной платы за пользование недвижимым имуществом.**

Величина арендной платы за пользование недвижимым имуществом рассчитывается по формуле:

Апл = Сб\*Ктз\*Кбл\*Кд\*S

Апл – годовая арендная плата (руб)

Сб – норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации

Ктз – коэффициент территориального зонирования (Приложение №1)

Кбл – коэффициент, учитывающий степень благоустройства помещения (Приложение №2)

Кд – коэффициент сферы деятельности арендатора (Приложение №3)

S – площадь арендуемого помещения.

**3. Порядок расчёта величины арендной платы за пользование движимым имуществом.**

Величина арендной платы за пользование движимым имуществом рассчитывается по формуле:

Апл = Сбим\*Кд\*Кпопр

Апл – годовая арендная плата (руб)

Сбим – балансовая (восстановительная) стоимость движимого имущества с учётом переоценок основных фондов в соответствии с постановлениями Правительства РФ (руб)

Кд – коэффициент сферы деятельности арендатора

Кпопр – поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока службы на потребительские свойства имущества (Приложение №4)

**4. Порядок расчёта арендной платы за арендуемое помещение, используемое для проведения разовых мероприятий.**

Величина арендной платы за пользование помещениями, используемыми для проведения разовых мероприятий, рассчитывается по формуле:

Апл = Сб\*Кбл\*Км\*S/366

Апл – арендная плата (в день)

Сб – стоимость строительства 1 кв.метра помещений, установленной в соответствии с данными по республике Карелия, представляемыми Министерством по строительству РК (24112 руб. на 01.01.2008г.).

Кбл – коэффициент благоустройства помещений

Км – коэффициент мероприятий арендатора (Приложение №5)

S – площадь арендуемого помещения

**Приложение №1 к**

**«Методике определения ставок**

**арендной платы за арендуемое**

**муниципальное имущество»**

Коэффициент территориального зонирования (Ктз)

|  |  |
| --- | --- |
| Район, населённый пункт | Ктз |
| 1. п.Эссойла (вдоль автодороги «Петрозаводск-Суоярви») | 1,0 |
| - остальные населенные пункты | 0,7 |

**Приложение №2 к**

**«Методике определения ставок**

**арендной платы за арендуемое**

**муниципальное имущество»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | 1 этаж и выше | Цоколь | Подвал | Подъезд, чердак, мансарда |
| При наличии всех видов благоустройства (отопление, холодное, горячее водоснабжение, канализация) | 1,0 | 0,7 | 0,5 | 0,8 |

--------------------------------

Примечание:

<\*> При отсутствии какого-либо вида благоустройства из указанных четырех

коэффициент снижается на 0,1.

<\*\*> Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено помещение.

**Приложение №3 к**

**«Методике определения ставок**

**арендной платы за арендуемое**

**муниципальное имущество»**

При расчете арендной платы применяются значения коэффициента сферы деятельности при использовании арендуемого имущества в размере 0,2, за исключением сфер деятельности, указанных в таблице.

Коэффициент сферы деятельности арендатора,

осуществляемой в арендуемом помещении (Кд)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование сферы деятельности | Кд |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ТОРГОВЛИ |  |
| 1. | Деятельность ювелирных магазинов | 0,5 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ |  |
| 2. | Деятельность по обслуживанию образовательных организаций общественным питанием | 0,05 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОКАЗАНИЯ БЫТОВЫХ УСЛУГ |  |
| 3. | Деятельность по организации фотоателье, парикмахерских, салонов красоты, химчисток | 0,08 |
| 4. | Деятельность мастерских по изготовлению и реализации ритуальных принадлежностей, мастерских по граверным работам по камню | 0,06 |
| 5. | Деятельность мастерских по ремонту и пошиву обуви | 0,025 |
| 6. | Деятельность мастерских по пошиву и ремонту одежды, головных уборов, деятельность ателье | 0,025 |
| 7. | Деятельность мастерских по ремонту часов, металлоизделий, кожгалантереи | 0,025 |
| 8. | Деятельность мастерских по ремонту электробытовых приборов, радио- и телеаппаратуры | 0,025 |
| 9. | Деятельность по организации банных услуг, прачечных услуг | 0,01 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, КУЛЬТУРЫ, НАУКИ |  |
| 10. | Деятельность по организации музеев | 0,03 |
| 11. | Деятельность организаций, осуществляющих образовательную деятельность (образовательные организации, а также организации, осуществляющие обучение, индивидуальные предприниматели, осуществляющие образовательную деятельность), за исключением образовательных организаций, финансируемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований | 0,04 |
| 12. | Деятельность по организации спортивных, тренажерных залов, спортивных тиров | 0,01 |
| 13. | Деятельность театрально-зрелищных и творческих организаций, учреждений, союзов и их членов | 0,03 |
| 14. | Деятельность детско-юношеских некоммерческих организаций | 0,03 |
| 15. | Деятельность аптек, ветеринарных аптек, организаций по оказанию медицинских услуг, организаций по оказанию ветеринарных услуг, деятельность оздоровительных центров | 0,1 |
| 16. | Деятельность по предоставлению услуг с сфере культурно-развлекательного досуга | 0,8 |
| 17. | Деятельность мастерских декоративно-прикладного искусства | 0,05 |
|  | БАНКОВСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ СТРАХОВАНИЯ, АДВОКАТСКИЕ УСЛУГИ |  |
| 18. | Деятельность банков, деятельность пунктов обмена валюты, деятельность организаций, осуществляющих операции с ценными бумагами и валютой, деятельность банкоматов, платежных терминалов, страховая деятельность | 0,6 |
| 19. | Адвокатская деятельность | 0,3 |
|  | НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ |  |
| 20. | Деятельность органов государственной власти и местного самоуправления | 0,03 |
| 21. | Деятельность учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований | 0,05 |
| 22. | Деятельность общественных объединений, некоммерческих организаций и учреждений, не финансируемых из бюджетов различных уровней, для реализации уставной деятельности | 0,03 |
|  | ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, СРЕДСТВ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ |  |
| 23. | Деятельность организаций и предприятий жилищно-коммунального хозяйства | 0,27 |
| 24. | Деятельность организаций почтовой связи | 0,4 |
| 25. | Деятельность автошкол | 0,5 |
|  | ПРОЧАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ |  |
| 26. | Деятельность пунктов приема стеклотары, пунктов приема макулатуры | 0,03 |

* Коэффициент сферы деятельности арендатора, учитывает социальную значимость и вид деятельности арендатора, устанавливается в соответствии с видом деятельности, указанным в договоре аренды.
* В случаях, когда арендатор использует арендуемое имущество для осуществления разных видов деятельности, предусмотренных договором аренды, величина арендной платы рассчитывается с учётом соответствующих коэффициентов деятельности пропорционально площади имущества, используемого для каждого вида деятельности.
* В случае если при использовании арендуемого муниципального имущества Петрозаводского городского округа необходима эксплуатация мест общего пользования (коридоры, холлы, рекреации, фойе, гардеробы, туалеты), расчет арендной платы производится с учетом метража указанных мест общего пользования. При расчете используется коэффициент сферы деятельности 0,01.

**Приложение №4 к**

**«Методике определения ставок**

**арендной платы за арендуемое**

**муниципальное имущество»**

Коэффициент, учитывающий влияние срока службы

на потребительские свойства имущества (Кпопр.)

|  |  |
| --- | --- |
| Характеристика имущества | Поправочный коэффициент  (Кпопр.) |
| Имущество, имеющее износ от 0% до 10% (включительно) | 2,5 |
| Имущество, имеющее износ от 10% до 50% (включительно) | 2 |
| Имущество, имеющее износ от 50% до 95% (включительно) | 1,8 |
| Имущество, имеющее износ 100%, пригодное к эксплуатации | 1 |
| Имущество, находящееся в аварийном состоянии, не пригодное к использованию по своему основному назначению без капитального ремонта | 0,5 |

\* Процент износа устанавливается по данным бухгалтерского учёта за текущий год. Данные о величине износа представляются предприятием или учреждением, учитывающим данное имущество на балансе.

**Приложение №5 к**

**«Методике определения ставок**

**арендной платы за арендуемое**

**муниципальное имущество»**

Коэффициент мероприятий «Арендатора» (Км)

|  |  |
| --- | --- |
| Мероприятие | Коэффициент мероприятия (Км) |
| Танцы, дискотеки | 0,3 |
| Спортивные, туристические мероприятия | 0,15 |
| Свадьбы, торжества, празднования | 0,3 |
| Ритуальные мероприятия | 0,05 |
| Иные мероприятия | 0,3 |