



**Администрация
Павинского муниципального района
Костромской области
Постановление № 135
от 31 октября 2016 года.**

**Об утверждении Методики определения платы
за использование муниципального имущества
Павинского муниципального района.**

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, ст. 654 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Постановлением администрации Костромской области от 11.06.2010 года № 193-а «О порядке расчета арендной платы за использование государственного имущества Костромской области», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Павинского муниципального района, утвержденным Решением Собрании депутатов Павинского муниципального района № 93 от 04.10.2006 года, в целях повышения эффективности управления объектами недвижимости, получения дополнительных доходов от аренды в муниципальный бюджет администрация Павинского муниципального района Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику определения платы за использование муниципального имущества Павинского муниципального района (Приложение №1).
2. Установить базовую величину годовой платы за использование недвижимого муниципального имущества Павинского муниципального района (за 1 кв. метр) в размере 445 рублей 92 копейки.
3. Считать утратившими силу Постановление администрации Павинского муниципального района № 97 от 27 октября 2015 года «Об утверждении

Методики определения платы за использование муниципального имущества Павинского муниципального района».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Павинского муниципального района Буракова В.З.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования в информационном бюллетне «Вести от власти».

Глава администрации
Павинского муниципального района
Костромской области:

И.В.Кулаков

МЕТОДИКА
определения платы за использование муниципального имущества
Павинского муниципального района.

1. Арендная плата за здания (помещения)

1. Общие положения:

Полное наименование арендатора _____

ИНН _____

Адрес арендатора _____

Расчетный счет _____

Наименование объекта, имущества, передаваемого в аренду: _____

Место нахождения арендуемого объекта, имущества; _____

2. Показатели для определения арендной платы:

Площадь здания (помещения) (S), кв.м _____

Базовая величина стоимости 1 кв.м. (Сб) принимается 445,92 рублей.

3. Повышающие и понижающие коэффициенты:

3.1. Коэффициент вида строительного материала (по виду материала стен здания (помещения), (Км.):

а) кирпич – 1,5

б) железобетон – 1,2

в) комбинированные (кирпич, ж/бетон, дерево) – 0,9

г) дерево – 1,0

д) прочие – 0,8

3.2. Коэффициент типа здания (помещения), (Кт.):

а) административное – 2,0

б) торговое – 1,5

в) производственное – 1,2

г) складское – 1,0

д) гараж – 1,5

у) прочие – 1,0

3.3. Коэффициент территориальной зоны расположения здания (помещения) (Кз.):

а) 1 зона (с. Павино) – 1,0

б) 2 зона (за чертой н.п.с. Павино) – 0,5

3.4. Коэффициент цели использования здания (помещения), (Ку.и.):

- а) 1,5 – торговля продовольственными непродовольственными товарами, предоставление услуг сотовой и радиотелефонной связи, аптечные пункты, лесопромышленная деятельность (деревообработка);
- б) 1,3 – парикмахерские, изготовление и ремонт швейных трикотажных изделий, ремонт обуви, ремонт часов, ремонт бытовой техники, ритуальные услуги;
- в) 1,1 – буфеты в учреждениях образования, здравоохранения, гаражи;
- г) 0,9 – отделы и службы государственных, федеральных учреждений;
- д) 1,0 – другие виды использования помещений, не вошедшие в настоящий перечень.

Для помещений общего назначения (коридоры, санузлы, вспомогательные, подсобные) применяется коэффициент по основной цели использования.

3.5. Коэффициент качества нежилого помещения (*Кн.ж.*):

$$Кн.ж. = (Кн.ж.1 + Кн.ж.2 + Кн.ж.3 + Кн.ж.4) : 4$$

3.5.1. *Кн.ж. 1* – расположение помещения

- а) отдельно стоящее здание – 1,2
- б) встроено- пристроенное помещение – 1,0
- в) цокольный этаж – 0,9

3.5.2. *Кн.ж. 2* – степень технического обустройства:

- а) наличие водопровода, канализации, горячей воды и центрального отопления – 1,1;
- б) наличие водопровода, канализации и центрального отопления – 1,0
- в) наличие водопровода и центрального отопления – 0,5
- г) прочие – 0,3
- д) без коммунального обеспечения – 0,0

3.5.3. *Кн.ж. 3* – высота потолков в помещении (средняя):

- а) свыше 3 м. – 1,1
- б) от 2,6 м. до 3 м. – 1,0
- в) менее 2,6 – 0,0

3.5.4. *Кн.ж. 4* – удобство коммерческого использования:

- а) наличие транспортной инфраструктуры (подъездные пути с твердым покрытием) – 1,0;
- б) отсутствие транспортной инфраструктуры (грунтовые дороги) – 0,5

3.6. Специальный коэффициент (*Кспец.*): Значение *Кспец.* устанавливается с учетом предложений аукционной комиссии администрации Павинского муниципального района в размере от 0,1 до 1,0;

3.7. Годовая арендная плата за здания (помещения) (*Ап*) в рублях рассчитывается по формуле:

$$Ап = S \cdot (Сб \cdot Км \cdot Кт \cdot Кз \cdot Ку.и. \cdot Кн.Ж) \cdot Кспец$$

3.8. Суммы ежемесячных платежей в рублях определяется по формуле:

$$Ап : 12. \quad \text{где}$$

Ап – арендная плата в год,

12 – количество месяцев в году

3.9. Порядок и условия возмещения расходов по эксплуатации, содержанию, сохранности и страхованию арендуемого имущества, расчеты за коммунальные услуги определяются между арендаторами и балансодержателями муниципального имущества (либо со специализированной организацией в порядке, согласованном балансодержателем) путем заключения соответствующих договоров.

II. Арендная плата за имущественные комплексы и движимое имущество.

4. Арендная плата в год за имущественные комплексы и движимое имущество устанавливается в размере фиксированной величины, исчисляемой в процентах от полной восстановительной стоимости имущества в действующих ценах в зависимости от сферы деятельности предприятия-арендатора.
5. За муниципальное имущество, передаваемое в текущую аренду:
 - а) промышленность –1-3%
 - б) строительство –1-3%
 - в) бытовое обслуживание населения –1-3%
 - г) торговля – 1-5%
 - д) прочая коммерческая деятельность –1-10%
 - е) некоммерческая деятельность – 0,5-2%
6. Конкретная величина процента устанавливается распоряжением администрации Павинского муниципального района на основании решения аукционной комиссии администрации Павинского муниципального района в зависимости от вида деятельности, отрасли и цели использования. В отдельных случаях при заключении договора аренды, договора найма, учитывая финансовое состояние арендатора, процент может быть установлен по договоренности сторон, но не ниже 0,5%.
7. При сдаче в аренду сложного деревообрабатывающего оборудования применяется специальный коэффициент (*Кспец.*). Значение *Кспец.* устанавливается с учетом решения аукционной комиссии администрации Павинского муниципального района в пределах от 1,0 до 5,0.

III. Особые условия расчета арендной платы.

8. Администрация Павинского муниципального района вправе установить арендную плату с применением рыночного коэффициента (*Крын.*) в пределах от 0,1 до 10,0.
 - 8.1. Рыночный коэффициент в размере от 0,1 до 1,0 применяется в случаях:
 - а) передачи в аренду невостребованного имущества, не пользующегося спросом или пользующегося специфическим спросом;
 - б) передачи в аренду имущества, находящегося в отдаленных населенных пунктах района, либо с отсутствием транспортной и коммунальной инфраструктуры;
 - в) заключения договоров аренды с государственными, муниципальными учреждениями.

- 8.2. Рыночный коэффициент в размере от 1,01 до 10,0 применяется в случае целевой передачи в аренду имущества, пользующегося коммерческим спросом (в т.ч. минуя торги на право аренды).
9. Рыночный коэффициент устанавливается распоряжением администрации Павинского муниципального района на основании предложений аукционной комиссии администрации Павинского муниципального района.
10. Размер арендной платы за использование (аренду) муниципального имущества увеличивается не чаще, чем один раз в год на величину роста индекса инфляции и индекса роста потребительских цен.