****

##### ДУМА НИЖНЕВАРТОВСКОГО РАЙОНА

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 06.03.2013г. Нижневартовск |  № 313  |

Об утверждении Методики опреде­ления размера арендной платы за пользование муниципальным имуще­ством

(в ред. решений Думы района от 17.09.2013 № 372, от 19.06.2015

№ 665)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и в целях совершенствования арендных отношений и повышения эффективности использования муниципального имущества

Дума района

РЕШИЛА:

1. Утвердить [Методику](#Par25) определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Думы района:

от 15.05.2009 № 46 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом»;

от 02.03.2010 № 15 «О внесении изменений в приложение к решению Думы района от 15.05.2009 № 46 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом»;

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 17.09.2013 № 372)

от 21.05.2010 № 58 «О внесении изменения в решение Думы района от 15.05.2009 № 46 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом».

3. Решение опубликовать в районной газете «Новости Приобья» и разместить на официальном веб-сайте администрации района.

4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам, финансам и социально-экономическим вопросам Думы района (Н.А. Шляхтина).

Глава района А.П. Пащенко

Приложение

к решению Думы района

от 06.03.2013 № 313

**МЕТОДИКА**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

 (в ред. решения Думы Нижневартовского района от 19.06.2015 № 665)

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемое в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности Нижневартовского района (именуемое в дальнейшем Объект):

недвижимое (отдельно стоящие здания, сооружения, а также части зданий, сооружений, строений в виде встроенных и пристроенных нежилых помещений);

движимое (павильоны, вагоны, киоски, транспорт, оборудование и др.).

Методика устанавливает сумму арендной платы в расчете за год. Для выяснения платы за месяц производится деление полученной суммы на 12 месяцев.

**I. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАСЧЕТА**

1.1. Размер годовой арендной платы за Объект рассчитывается по формуле, руб. (кроме [п. 1.2](#Par64)):

Апл = (Ср x Кн / 100 + Апр x Sобщ x 12 мес.) x Кув x НДС

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 19.06.2015 № 665)

где: Апл - годовая арендная плата;

Ср рыночная стоимость Объекта;

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 19.06.2015 № 665)

Кн - коэффициент (годовая норма амортизационных отчислений, исходя из срока полезного использования имущества, %);

Апр - арендный процент;

Sобщ - общая площадь (основная, вспомогательная) Объекта, сдаваемого в аренду;

НДС - налог на добавленную стоимость (%);

Кув - коэффициент увеличения, применяется при продаже права заключения договоров аренды с торгов (аукциона, конкурса). Данный коэффициент определяется расчетным путем, т.е. делением продажной цены Объекта на начальную цену.

Формула расчета арендного процента (Апр):

Апр = Бст x Кд(Клд) x Ктр x Кк x Кс x Кэф

где: Бст - базовая ставка для определения арендного процента для всех видов деятельности принимается равной 10 руб.;

Кд - коэффициент вида деятельности (цель использования);

Клд - льготный коэффициент для приоритетных видов деятельности (цель использования). Применяется только к субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства [(Раздел II)](#Par75);

Ктр - коэффициент территориального расположения [(Раздел III)](#Par157);

Кк - коэффициент комфортабельности [(Раздел IV)](#Par175);

Кс - коэффициент, учитывающий техническое состояние арендуемого Объекта [(Раздел V)](#Par190);

Кэф - коэффициент эффективности использования муниципального имущества [(Раздел VI)](#Par227).

1.2. Размер годовой арендной платы за Объекты инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения) рассчитывается по формуле:

Апл = Ср x Кн / 100

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 19.06.2015 № 665)

где:

Апл - годовая арендная плата;

Ср рыночная стоимость Объекта;

(в ред. решения Думы Нижневартовского района от 19.06.2015 № 665)

Кн - коэффициент (годовая норма амортизационных отчислений, исходя из срока полезного использования имущества, %).

**II. КОЭФФИЦИЕНТЫ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Кд**

**И ПРИОРИТЕТНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Клд**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды деятельности (цель использования)** | **Кд** |
| 2.1. | БанковскаяСтраховое делоНотариальные и адвокатские конторы, юридические консультацииАудиторская, оценочнаяЦентры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктовВидео- и аудиостудииКомпьютерные салоныНочные клубыЭкскурсионные и турбюроАвтосервисСыскные и охранные бюроМобильная связьЮвелирные мастерскиеРестораны, бары, кафеРелигиозные организацииАдминистративные помещения (офисы) | 4,6 |
| 2.2. | ТорговляРынкиОптово-складская деятельностьГостиницыСтоловые, кулинарииСпортклубы, спортзалыОрганизация досугаХудожественные салоны и выставочные залыФотомастерскиеБытовые услуги | 4,3 |
| 2.3. | Производство, транспорт, строительствоАгентства железнодорожного транспорта и воздушных сообщенийРадиотелевизионные центры, телефонные станции, почта, телеграфРедакции газет и журналов, издательстваАптеки, оптикиЛечебницы, клиники, медкабинетыНаучные и опытные станции, лабораторииОбразовательная деятельностьСпециализированные магазины по торговле товарами детского ассортимента, книгами и периодическими изданиями | 4,0 |
| 2.4. | Офисы государственных и муниципальных учреждений, финансируемых из бюджетов других уровней (кроме местного бюджета), некоммерческих организаций | 3,5 |
| 2.5. | Прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень | 4,0 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Приоритетные виды деятельности (цель использования) для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства** | **Клд** |
| 2.6. | Оказание услуг населению в сфере бытового обслуживанияТранспортные услугиЖилищно-коммунальное хозяйствоЖилищное строительствоПроизводство стройматериалов, строительство | 2,5 |
| 2.7. | Производство хлеба и хлебобулочных изделийПредоставление услуг общественного питания в муниципальных учреждениях и предприятиях общедоступного типа, не осуществляющих реализацию подакцизных товаровРеализация товаров первой необходимости и повседневного спроса в отдаленных, труднодоступных и малочисленных населенных пунктах районаПродажа учебной, методической, публицистической и художественной литературыВнутренний туризмРыболовство, рыбопереработкаИскусственное выращивание гидробионитовПроизводство и переработка сельскохозяйственной продукции, дикоросовПроизводство продукции оленеводстваПереработка лесаНародные промыслыОбразовательные услугиСемейный бизнесЗдравоохранение (кроме услуг стоматологии)Социальное предпринимательство | 1,5 |

**III. КОЭФФИЦИЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО**

**РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА Ктр**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Территориальное расположение** | **Ктр** |
| 3.1. | г. Нижневартовск | 3,0 |
| 3.2. | пгт. Излучинск, пгт. Новоаганск  | 2,7 |
| 3.3. | с. Ларьяк, с. Корлики | 2,3 |
| 3.4. | другие населённые пункты района (кроме указанных в пунктах 3.1. - 3.3.) | 2,5 |

**IV. КОЭФФИЦИЕНТ КОМФОРТАБЕЛЬНОСТИ Кк**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Тип здания (помещения)** | **Кк** |
| 4.1. | Общий коэффициент (для всех типов зданий) | 1,0 |
| 4.2. | Подвальные, полуподвальные помещения | 0,9 |
| 4.3. | Здания (помещения) оптово-складского хозяйства, гаражные боксы, павильоны, киоски | 0,8-0,5 |

**V. КОЭФФИЦИЕНТ, УЧИТЫВАЮЩИЙ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ**

**АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА Кс**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Техническое состояние** | **Кс** |
| 5.1.5.1.1 | Для недвижимого имущества **(**с учетом строительногоматериала):Объекты в кирпичных, блочных и смешанных зданиях:после капитального ремонта, вновь построенныеудовлетворительноенеудовлетворительное | 2,21,91,1 |
| 5.1.2 | Объекты в деревянных зданиях: после капитального ремонта, вновь построенныеудовлетворительноенеудовлетворительное | 2,01,81,1 |
| 5.2. | Для движимого имущества:после ремонта, вновь приобретенноеудовлетворительноенеудовлетворительное | 40,020,0-30,010,0 |

**VI. КОЭФФИЦИЕНТ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА Кэф**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1.  | Для объектов недвижимости | 1,2 |
| 6.2. | Для движимого имущества | 3,0 |
| 6.3. | В случае невостребованности Объекта (из-за отдаленности имущества, технического состояния, отсутствия рыночной привлекательности) | 0-1,0 |

**Примечания:**

1. Освобождение (полное или частичное) от арендной платы субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих приоритетные виды деятельности, производится постановлением администрации района на основании решения комиссии по рассмотрению вопросов оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства - получателям поддержки, осуществляющим деятельность на территории района.

2. При многопрофильном использовании арендуемого Объекта недвижимости (здания, помещения) арендная плата для каждого вида деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади.

3. При передаче в аренду помещений, при эксплуатации которых арендатор пользуется, совместно с другими пользователями, прилегающими к ним местами общего пользования (коридоры, санузлы и т.д.), при расчете арендной платы дополнительно учитывается площадь мест общего пользования, рассчитанная пропорционально основной площади арендуемых помещений.

4. При использовании неотапливаемых Объектов коэффициент комфортабельности снижается на 20%.

5. При передаче объектов муниципального имущества в аренду для размещения банкоматов и платежных терминалов арендуемая площадь должна составлять не менее 3,0 кв. м.

6. При расчете арендной платы за пользование движимым имуществом - киосками, вагонами, павильонами, - имеющим площадь (Sобщ), применяются коэффициенты, указанные в [пунктах 5.1](#Par196), [6.1](#Par230), [6.3](#Par236).

При сдаче в аренду иного движимого имущества коэффициент (Sобщ) устанавливается равным 1.

7. При начислении 100% амортизации на Объекты, пригодные для дальнейшей эксплуатации и требующие значительных затрат на ремонт, при расчете размера годовой арендной платы за инвентарную единицу, необходимо применять Кн = 1 / 100.

8. При сдаче в аренду Объекта для размещения точечных объектов (антенн мобильной (сотовой) связи или принимающих сигналы телевизионных каналов) арендную плату установить в размере 10000 рублей без НДС в месяц за каждый точечный объект.

9. За несвоевременное или неполное перечисление арендной платы за пользование муниципальным имуществом устанавливаются пени в размере 0,1% от не перечисленного в срок платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

10. Размер арендной платы муниципального имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости Объекта (Ср) в соответствии с действующим законодательством.

При передаче муниципального имущества в аренду на срок, превышающий один год, необходимо предусматривать возможную корректировку размера арендной платы в сторону увеличения, но не чаще одного раза в год.

(п. 10 введен решением Думы Нижневартовского района от 19.06.2015 № 665)