# Герб цвет с вч

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

КАЗАЧИНСКО-ЛЕНСКИЙ РАЙОН

МАГИСТРАЛЬНИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ДУМА

МАГИСТРАЛЬНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

п. Магистральный

**от 16 февраля 2017 № 314**

┌ ┐

О внесении изменений в решение Думы Магистральнинского городского поселения от 25.02.2011 № 287 «Об утверждении Положения  
о порядке предоставления недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование, иным договорам, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Магистральнинского муниципального образования»

Обсудив изменения в решение Думы Магистральнинского городского поселения от 25.02.2011 № 287 «Об утверждении Положения  
о порядке предоставления недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование, иным договорам, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Магистральнинского муниципального образования», руководствуясь статьями 32,55,56 Устава Магистральнинского муниципального образования, Дума Магистральнинского городского поселения

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы Магистральнинского городского поселения от 25.02.2011№ 287 «Об утверждении Положения о порядке предоставления недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование, иным договорам, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, находящегося в собственности Магистральнинского муниципального образования», изложив Приложения № 1 в новой редакции:

# «…… Методика расчета арендной платы за пользование имуществом, находящегося в собственности Магистральнинского муниципального образования

1. Формула расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящегося в собственности Магистральнинского муниципального образования (далее - Объект):

Ап = S х С х Кд х Кр х Котс х Кл х Кса х Кжд, где:

1.1. Ап - размер годовой арендной платы за пользование Объектом, без учета НДС.

1.2. S - площадь Объекта, кв.м. Устанавливается в соответствии с данными технического паспорта Объекта.

1.3. С - размер базовой ставки арендной стоимости 1 кв.м. помещения (здания) утверждается Решением Думы Магистральнинского городского поселения.

1.4. Кд - коэффициент вида деятельности - устанавливается в соответствии видом деятельности, осуществляемым арендатором на Объекте согласно [Приложению № 1](#sub_999101) к настоящей Методике.

В отношении переданных в субаренду помещений коэффициент вида деятельности устанавливается в соответствии с видом деятельности субарендатора.

1.5. Кр - коэффициент размещения Объекта, рассчитывается по формуле:

Кр = Краз х Кт.з., где:

Краз - коэффициент размещения Объекта в здании, устанавливается в соответствии с данными технического паспорта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размещение | Значение коэффициента | |
| Отдельно стоящие здания | Встроено-пристроенные помещения |
| - первый, второй этажи | 1,0 | 0,9 |
| - третий и более | 0,9 | 0,8 |
| - полуподвал | 0,75 | 0,75 |
| - подвал, чердак (мансарда) | 0,5 | 0,5 |
| -технические площади | 0 | 0 |

Кт.з. - коэффициент территориально-экономической зоны

|  |  |
| --- | --- |
| -общепоселковый центр | -1,0 |
| -центры жилых районов | -0,8 |
| -прочие территории | -0,6 |

1.6. Котс - коэффициент общего технического состояния Объекта, рассчитывается в соответствии с данными технического паспорта по формуле:

Котс = Км х Кто х Ки, где:

Км - коэффициент качества строительного материала:

- кирпич, ж/бетон - 1,0;

- дерево - кирпич, прочие - 0,8;

- дерево - 0,7.

Кто - коэффициент технического обустройства Объекта, рассчитывается по формуле:

Кто = Квод х Кот х Ккн, где:

Квод - коэффициент отсутствия холодного водоснабжения - 0,85;

Кот - коэффициент отсутствия централизованного отопления - 0,85;

Ккн - коэффициент отсутствия канализации - 0,85.

При наличии элемента благоустройства Объекта соответствующий коэффициент принимается равным 1.

Ки - коэффициент износа Объекта, устанавливается в соответствии с данными технического паспорта:

|  |  |
| --- | --- |
| Процент износа | Значение коэффициента |
| 0 - 20 | 1,0 |
| 21 - 30 | 0,8 |
| 31 - 40 | 0,7 |
| Свыше 40 | 0,6 |

1.7. Кл - льготный коэффициент, применяемый:

- на период срока действия договора аренды с организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства - 0,3;

- на период временной невозможности использования Объекта в целом по техническим причинам, произошедшим не по вине арендатора - 0,5;

- на период проведения ремонтных работ в неприспособленных для осуществления деятельности подвальных помещениях жилых домов - 0,01 (не более 3-х месяцев);

1.8. Кса - коэффициент права сдачи части арендуемых площадей в субаренду (при наличии согласования арендодателя в соответствии федеральным законодательством):

- при сдаче в субаренду до 3% (включительно) арендуемых площадей, но не более 20 кв.м. - 1,01;

- при сдаче в субаренду от 3% до 10% (включительно) арендуемых площадей, но не более 20 кв.м. - 1,3.

При сдаче арендуемого помещения (здания) или его части в субаренду коэффициент права сдачи Объекта в субаренду применяется в отношении всей площади арендуемого помещения (здания).

1.9. Кжд – повышающий коэффициент, применяемый к арендуемым Объектам, находящихся в жилых домах, который составляет – 1,35.

2. При почасовом использовании помещений арендная плата рассчитывается пропорционально времени использования помещений при суточном полезном времени использования равном 8 часам.

3. При наличии в Объекте более одного показателя какой-либо из качественных характеристик Объекта, расчет арендной платы производится в соответствии с занимаемой данной характеристикой площадью.

4. При размещении в Объекте более одного вида деятельности с различными показателями коэффициента вида деятельности, расчет арендной платы производится в соответствии с площадью, занятой каждым видом деятельности.

5. Расчет арендной платы за пользование рекламным местом:

Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = Сб х Кт х Кр, где:

Ап - размер годовой арендной платы без учета НДС, руб.;

Сб - базовой ставки арендной стоимости 1 кв.м. помещения (здания) утверждается Решением Думы Магистральнинского городского поселения.

Кт - коэффициент типа рекламного места:

|  |  |
| --- | --- |
| световое (газосветовое) | -1,0 |
| Растяжка | -1,2 |
| Щитовое | -1,3 |

Кр - коэффициент размера рекламного места:

|  |  |
| --- | --- |
| до 5 кв.м | -1,0 |
| до 10 кв.м | -1,5 |
| до 20 кв.м | -2,0 |
| до 35 кв.м | -2,5 |
|  |  |
|  |  |

Приложение № 1

Методике расчета арендной платы

за пользование имуществом, находящегося

в собственности Магистральнинского

муниципального образования

# Коэффициенты видов деятельности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Категории видов деятельности арендаторов** | **Код ОКВЭД** | **Кд** |
| 1 | 1. Оптовая торговля (за исключением оптовой торговли школьно-письменными принадлежностями) | 51 | 0,35 |
|  | 2. Оптовая торговля школьно-письменными принадлежностями | 51.47.23 | 0,2 |
| 2 | Розничная торговля (за исключением случаев, указанных в п. 5 настоящего Приложения) | 52.1 - 52.6 | 0,3 |
| 3 | Розничная торговля фармацевтическими товарами | 52.31 | 0,3 |
| 4 | Розничная торговля ювелирными изделиями |  | 0,35 |
| 5 | 1. Розничная торговля товарами, бывшими в употреблении (за исключением букинистических книг); | 52.5 | 0,2 |
| 2. Розничная торговля букинистическими книгами | 52.50.2 | 0,1 |
| 6 | Специализированная розничная торговля, в т.ч.: |  |  |
| 1. произведениями искусства в коммерческих художественных галереях; | 52.48.37 | 0,1 |
| 2. садово-огородной техникой и инвентарем; | 52.46.6 | 0,3 |
| 3. книгами; | 52.47.1 | 0,2 |
| 4. писчебумажными и канцелярскими товарами; | 52.47.3 | 0,1 |
| 5. семенами | 52.48.32 | 0,3 |
| 7 | Ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования | 52.7 | 0,25 |
| 8 | 1. Деятельность ресторанов, баров, столовых при предприятиях и учреждениях и поставка продукции общественного питания |  |  |
| 1.1. без реализации алкогольной продукции | 55.3-55.4 | 0,25 |
| 9 | 1. хранение и складирование сельхозпродуктов; | 63.12 | 0,17 |
| 2. хранение и складирование, в т.ч. в подсобных помещениях, необходимых для реализации розничной торговли; |  | 0,17 |
| 3. эксплуатация гаражей, стоянок для автотранспортных средств. | 63.21.24 | 0,25 |
| 10 | Деятельность туристических агентств | 63.3 | 0,2 |
| 11 | Деятельность в области электросвязи | 64.2 | 0,45 |
| 12 | Денежное посредничество | 65.1 | 0,6 |
| 13 | Деятельность ломбардов | 65.22.6 | 0,45 |
| 14 | Дополнительное медицинское страхование | 66.03.1. | 0,4 |
| 15 | Сдача внаем торговых мест и выставочных залов (для управляющих сельскохозяйственными и универсальными рынками) | 70.20.2 | 0,1 |
| 16 | Деятельность агентств по операциям с недвижимым имуществом | 70.31 | 0,45 |
| 17 | Деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества | 70.32.3 | 0,45 |
| 18 | Аренда машин и оборудования без оператора; прокат бытовых изделий и предметов личного пользования (в том числе операционный лизинг) | 71 | 0,15 |
| 19 | 1. Деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий | 72 | 0,2 |
| 2. Техническое обслуживание и ремонт кассовых аппаратов | 72.5 | 0,25 |
| 20 | Деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита: | 74.1 |  |
| 1. деятельность в области права: | 74.11 |  |
| 1.1. деятельность в области права общая |  | 0,3 |
| 1.2. деятельность по регистрации граждан по месту жительства и пребывания, выдаче и обмену паспортов гражданина Р.Ф; |  | 0,01 |
| 1.3. деятельность нотариусов; |  | 0,45 |
| 2. деятельность в области бухгалтерского учета; | 74.12.1 | 0,3 |
| 3. аудиторская деятельность | 74.12.2 | 0,45 |
| 21 | Деятельность в области фотографии | 74.81 | 0,2 |
| 22 | Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта, в т.ч.: | 92 |  |
| 1. связанная с производством, прокатом и показом фильмов; | 92.1 | 0,15 |
| 2. в области радиовещания и телевидения; | 92.2 | 0,15 |
| 3. прочая зрелищно - развлекательная деятельность | 92.3 | 0,01 |
| 4. информационных агентств; | 92.4 | 0,15 |
| 5. прочая деятельность в области культуры; | 92.5 | 0,05 |
| 6. в области спорта | 92.6 | 0,1 |
| 7. прочая деятельность по организации отдыха и развлечений | 92.7 | 0,6 |
| 23 | Предоставление персональных услуг, в т.ч.: | 93 |  |
| 1. стирка, химическая чистка и окрашивание текстильных и меховых изделий; | 93.01 | 0,25 |
| 2. предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты; | 93.02 | 0,25 |
| 3. организация похорон и предоставление связанных с ними услуг: | 93.03 |  |
| 3.1. деятельность специализированных служб по содержанию закрытых кладбищ и иных мест захоронения и по вопросам похоронного дела, осуществляющих погребение умерших (погибших), не имеющих супруга, близких родственников, иных родственников либо законного представителя умершего |  | 0,1 |
| 3.2. деятельность похоронных бюро |  | 0,3 |
| 4. физкультурно-оздоровительная деятельность, в т.ч.: | 93.04 |  |
| 4.1. деятельность с целью улучшения физического состояния и обеспечения комфорта (например, деятельность турецких бань, саун и парных бань, соляриев, курортов с минеральными источниками, салонов для снижения веса и похудения, массажных кабинетов, центров физической культуры и т.п.). |  | 0,2 |
| 24 | Деятельность органов внутренних дел, подразделений вневедомственной охраны..финансируемая из федерального бюджета | 75.24.1 | 0,2 |
| 25 | Вневедомственная охрана |  | 0,35 |
| 26 | Деятельность почтовой связи общего пользования | 64.11 | 0,1 |
| 27 | Прочие виды деятельности, не указанные в данном Приложении, осуществляемые субъектами малого и среднего предпринимательства, а так же организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | в соответствии с ОКВЭД | 0,25 |
| 26 | Прочие виды деятельности, не указанные в данном Приложении, осуществляемые физическими лицами и юридическими лицами, не являющимися субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства | В соответствии с ОКВЭД | 0,3 |
| 27 | Деятельность по производству готовых пищевых продуктов и блюд | 10.85 | 0,73 |

….. »

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Магистрального».

Глава Магистральнинского

городского поселения А.И. Григорьев