

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**Администрации Юсьвинского муниципального округа**

**Пермского края**

28.08 2024 № 494

Об утверждении Методики расчета платы за аренду имущества, находящегося в собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Юсьвинского муниципального округа Пермского края, решениями Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 № 154 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края», от 10.06.2020 № 184 «Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду», администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета платы за аренду имущества, находящегося в собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Юсьвинские вести» и размещения на официальном сайте муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Шидловскую Н.Ю., заместителя главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края по экономическому развитию.

Глава муниципального округа –

глава администрации Юсьвинского

муниципального округа Пермского края Н.Г. Никулин

Приложение

к постановлению

от 28.08.2024 № 494

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ ЮСЬВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета платы за аренду имущества, находящегося в собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее – Методика), разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Юсьвинского муниципального округа Пермского края, решениями Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 № 154 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края», от 10.06.2020 № 184 «Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду».

Методика определяет порядок расчета арендной платы при сдаче в аренду недвижимого (кроме земельных участков) и движимого имущества, являющегося собственностью муниципального образования «Юсьвинский муниципальный округ Пермского края»:

отдельно стоящие здания;

входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения;

входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные);

часть нежилого помещения;

инженерные сооружения;

движимое имущество.

1.2. Расчет арендной платы осуществляют:

Отдел муниципального имущества администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края - в отношении имущества казны,

Муниципальные учреждения и предприятия - в отношении имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления и хозяйственного ведения.

В прилагаемом к договору аренды расчете арендной платы должны быть указаны величина годовой арендной платы, сумма ежемесячных платежей (в рублях) без учета НДС и величина арендной платы за 1 кв. м в месяц.

1.3. Платежи за электроэнергию, техническое обслуживание, земельный налог и налог на имущество, коммунальные и другие услуги по содержанию арендуемых объектов нежилого фонда не включаются в расчет арендной платы и возмещаются арендатором по отдельным договорам с балансодержателем и иными специализированными организациями.

1.4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

1.5. Начальный размер арендной платы за муниципальное имущество определяется на основании отчета независимого оценщика, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом прошло не более шести месяцев.

В случае передачи муниципального имущества в аренду без проведения торгов на срок не более чем 30 календарных дней в течение 6 последовательных календарных месяцев во временное пользование, а также в случае передачи муниципального имущества в аренду некоммерческим организациям размер арендной платы определяется в соответствии с настоящей Методикой расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества без проведения торгов.

Пересмотр размера арендной платы осуществляется в связи с инфляцией не чаще одного раза в год по состоянию на 1 января текущего года. При этом учет инфляции осуществляется путем умножения размера арендной платы на коэффициент индексации, устанавливаемый в размере индекса инфляции в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края, утвержденный прогнозом социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края на очередной финансовый год и на плановый период.

1.6. Размер годовой арендной платы может быть снижен (предоставлена скидка), но не более чем на 50% от годовой арендной платы, при проведении арендатором капитального ремонта или реконструкции арендуемого помещения (здания).

1.7. С целью имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, Балансодержатель вправе передавать во владение и (или) в пользование муниципальное имущество, в том числе здания, строения, сооружения, нежилые помещения, оборудование, машины, механизмы, установки, транспортные средства, инвентарь, инструменты, на возмездной основе с согласия собственника муниципального имущества – администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

1.8. Арендодателями муниципального имущества по договору аренды выступают:

1) администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края в лице отдела муниципального имущества администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края;

2) муниципальные учреждения и предприятия при передаче имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, только с согласия собственника.

2. Расчет арендной платы за нежилые здания

(помещения, части помещений)

2.1. Арендная плата за отдельно стоящие здания, входящие в состав нежилых зданий, отдельные нежилые помещения, входящие в состав жилых зданий, отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), часть нежилого помещения (далее - Объекты) устанавливается Арендодателем и определяется путем умножения базовой ставки арендной платы на площадь арендуемого Объекта и корректировочные коэффициенты.

Площадь арендуемого здания (помещения, части помещения) определяется в соответствии с данными технических паспортов БТИ, кадастровых паспортов зданий (помещений, частей помещений), а при их отсутствии - на основании данных обмера, проведенного Арендодателем.

2.2. В случае изменения в установленном порядке базовой ставки арендной платы и (или) корректировочных коэффициентов к ней Арендодателем направляет арендатору по его адресу, указанному в договоре аренды, уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом арендной платы, которое является неотъемлемой частью договора. Новый размер арендной платы применяется с момента, указанного в уведомлении, без заключения дополнительного соглашения к договору аренды, но не ранее чем по истечении 15 дней с момента его отправки.

Увеличение (индексация) арендной платы осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке путем направления Арендатору до 25 декабря текущего года письменного уведомления об увеличении (индексации) арендной платы с указанием размера арендной платы в увеличенном размере способом, позволяющим удостовериться в факте получения Арендатором указанного уведомления.

2.3. При проведении конкурса, аукциона на право аренды нежилых помещений начальный размер арендной платы равен размеру арендной платы, сформированной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

2.4. В случае если арендуемое недвижимое имущество является объектом культурного наследия Пермского края, к нему применяется коэффициент памятника истории и культуры (Кп), равный 1,1. Арендная плата в данном случае увеличивается путем умножения на корректировочный коэффициент Кп = 1,1.

Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) при передаче муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в аренду без проведения торгов, начальная цена (цена лота) при проведении торгов устанавливаются в размере 1 рубль за 1 кв. м в год, в том числе арендная плата за земельный участок.

Размер арендной платы (без НДС, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации) при передаче муниципального имущества, являющегося объектом культурного наследия, находящегося в удовлетворительном состоянии, в аренду без проведения торгов, начальная цена (цена лота) при проведении торгов определяются на основании оценочного отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы, подтвержденного экспертным заключением на отчет в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

2.5. Величина годовой арендной платы без НДС за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

Ан = S x Сб x Ки x Кэ x Км x Кт x Кз x Кзп x Ктд x Кво x Кк,

где

Ан - величина годовой арендной платы (в рублях);

S - площадь арендуемого здания (помещения) (кв. м);

Сб - базовая ставка арендной платы (в рублях);

Ки - коэффициент индексации;

Кэ - коэффициент эксплуатации здания;

Км - коэффициент вида строительного материала;

Кт - коэффициент типа здания;

Кз - коэффициент территориальной зоны;

Кзп - коэффициент занимаемой площади;

Ктд - коэффициент типа деятельности;

Кво - коэффициент восстановительных отчислений;

Кк - коэффициент качества нежилого помещения.

2.6. Расчетная величина базовой ставки арендной платы (Сб) устанавливается в размере 18339,58 руб.

2.7. Коэффициент индексации (Ки), применяемый при расчете базового размера арендной платы, в 2024 году равен 1,052.

С 2025 года коэффициент индексации (Ки), применяемый при расчете базового размера арендной платы, рассчитывается по следующей формуле:

Ки = Ки-1 x I%n,

где

Ки - коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы на очередной финансовый год;

Ки-1 - коэффициент индексации, применяемый при расчете базового размера арендной платы в году, предшествующем очередному финансовому году;

I% - прогнозный размер инфляции в Юсьвинском муниципальном округе Пермского края, утвержденный прогнозом социально-экономического развития Юсьвинского муниципального округа Пермского края на очередной финансовый год и на плановый период.

2.8. Коэффициент эксплуатации здания (Кэ) определяется исходя из времени эксплуатации здания с момента ввода:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Число полных лет эксплуатации здания с момента ввода | 1-10 | 11-20 | 21-30 | 31-40 | 41-50 | 51-60 | > 60 |
| Кэ | 0,95 | 0,9 | 0,85 | 0,8 | 0,75 | 0,7 | 0,65 |

Примечание. Если дата ввода в эксплуатацию неизвестна, применяется Кэ - 0,65.

2.9. Коэффициент вида строительного материала (Км) (материалы наружных стен здания):

|  |  |
| --- | --- |
| Кирпичные | 1,2 |
| Каркасно-кирпичные | 1,1 |
| Железобетон | 1,0 |
| Шлакоблоки, гипсоблоки | 0,9 |
| Деревянно-кирпичные | 0,8 |
| Деревянные | 0,7 |
| Прочие | 0,6 |

2.10. Коэффициент типа здания (Кт):

|  |  |
| --- | --- |
| Административные (учрежденческие, конторские, административные) | 0,16 |
| Производственные, прочие | 0,14 |
| Складские, гаражи (отапливаемые) | 0,12 |
| Складские, гаражи (неотапливаемые) | 0,10 |
| Производственные здания с технологическим оборудованием в составе имущественных комплексов (в том числе здания столовых) | 0,08 |

2.11. Коэффициент территориальной зоны (Кз):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименования населенных пунктов, адрес объекта | | | Кз |
| 1 | с. Юсьва |  |  | 1,0 |
| 2 | с. Архангельское, с. Купрос, п. Майкор, п. Пожва | | | 0,7 |
| 3 | другие населенные пункты | | | 0,5 |

2.12. Коэффициент занимаемой площади (Кзп) имеет следующие значения:

|  |  |
| --- | --- |
| При площади объекта до 100 кв. м | 1,0 |
| При площади объекта от 100 кв. м до 500 кв. м | 0,9 |
| При площади объекта от 500 кв. м | 0,8 |

2.13. Коэффициент типа деятельности (Ктд) определяется в зависимости от цели использования арендуемых помещений:

|  |  |
| --- | --- |
| Ночные клубы, ломбарды, страховые компании (кроме медицинских) | 1,2 |
| Риелторская, оценочная деятельность |
| Пункты обмена валют |
| Рекламная деятельность |
| Предприятия и индивидуальные предприниматели, использующие помещения только для осуществления розничной продажи алкогольной, табачной продукции |
| Банки |
| Офисы для организаций, осуществляющих операции с ценными бумагами |
| Лизинговые компании |
| Организации, осуществляющие инвестиционную, аудиторскую, биржевую деятельность |
| Дискотеки, автосервис, стоянки автомобилей |
| Видео- и аудиостудии |
| Предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами смешанного ассортимента с реализацией алкогольной продукции | 1,1 |
| Офисы для организаций, осуществляющих строительную деятельность |
| Офисы для организаций, осуществляющих операции с недвижимостью | 1,0 |
| Нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации |
| Магазины розничной торговли промышленными и продовольственными товарами смешанного ассортимента без реализации алкогольной продукции | 0,9 |
| Рестораны, бары, кафе, столовые, осуществляющие реализацию алкогольной продукции |
| Типографии |
| Деятельность по обучению водителей автотранспортных средств |
| Гаражи для хранения служебного и личного автотранспорта | 0,8 |
| Общественные организации, партии |
| Здания (помещения, части помещений), используемые для осуществления образовательной деятельности, деятельности в области здравоохранения, культуры | 0,7 |
| Склады |
| Пункты выдачи WB, Озон, и т.д. |
| Предприятия и индивидуальные предприниматели, осуществляющие продажу детского питания и детских товаров | 0,6 |
| Производство продуктов питания |
| Производство и переработка сельскохозяйственной продукции |
| Лаборатории |
| Помещения, предоставленные учреждениям, организациям, государственным службам, финансируемым из федерального и краевого бюджетов | 0,5 |
| Деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами, деятельность по бытовому обслуживанию населения |
| Мастерские и ателье по изготовлению и ремонту обуви, ремонту бытовой техники, по пошиву и ремонту одежды |
| Прочие виды бытового обслуживания (кроме тех, для которых Ктд = 0,05) |
| Парикмахерские |
| Фотоуслуги |
| Ритуальные услуги |
| Прокат |
| Шиномонтаж |
| Издательства и редакции средств массовой информации; телерадиоцентры |
| Информационные агентства |
| Предприятия общественного питания (кроме тех, для которых Ктд = 0,9) |
| Аптеки и аптечные киоски |
| Оптика |
| Массажные кабинеты |
| Оказание ветеринарной помощи, а также реализация кормов и медикаментов для животных и птиц |
| Предприятия и индивидуальные предприниматели, использующие помещения для оказания услуг в области культуры, здравоохранения (кроме тех, для которых Ктд = 0,1), физической культуры | 0,2 |
| Медицинские страховые компании |
| Организации, предоставляющие социальные услуги без обеспечения проживания, связанные с дневным уходом за детьми и для осуществления образовательной деятельности в сфере дошкольного образования (детские ясли, сады, подготовительные классы и т.п.) |
| Учебные заведения, дающие высшее, среднее специальное, среднее образование (вне зависимости от организационно-правовой формы собственности) |
| Профессиональное обучение в рамках организаций |
| Книжная торговля |
| Туристическая деятельность |
| Предприятия и индивидуальные предприниматели, использующие не менее чем на 1/3 на основном производстве труд инвалидов |
| Предприятия, организации и индивидуальные предприниматели, занимающиеся предоставлением услуг общественного питания в образовательных учреждениях (применяется только в отношении помещений в образовательных учреждениях, типы которых установлены ст. 23 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», непосредственно используемых арендатором для организации общественного питания, и кроме тех, для которых Ктд = 0,9 и Ктд = 0,5) |
| Общественные организации инвалидов (в том числе созданные как союзы общественных организаций инвалидов), среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80 процентов, в отношении имущества, используемого ими для осуществления их уставной деятельности | 0,1 |
| Организации, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов указанных общероссийских общественных организаций инвалидов, если среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50 процентов, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25 процентов, в отношении имущества, используемого ими для производства и (или) реализации полезных ископаемых, а также иных товаров по перечню, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2004 № 90, работ и услуг (за исключением брокерских и иных посреднических услуг) |
| Учреждения, единственными собственниками имущества которых являются указанные общероссийские общественные организации инвалидов, в отношении имущества, используемого ими для достижения общеобразовательных, культурных, лечебно-оздоровительных, физкультурно-спортивных, научных, информационных и иных целей социальной защиты и реабилитации инвалидов, а также для оказания правовой и иной помощи инвалидам, детям-инвалидам и их родителям |
| Организации, предоставляющие бытовые услуги населению (общественные бани) | 0,05 |
| Хранение государственных архивов | 0,01 |
| Общественные организации ветеранов войны и труда |
| Социальные приюты, дома престарелых |
| Типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень | 1,0 |

При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого типа деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади в случае, если к типам деятельности применяется разный коэффициент.

Коэффициент типа деятельности (Ктд) определяется в зависимости от основного вида деятельности арендатора, осуществляемого в здании, помещении, согласно присвоенному коду ОКВЭД2 в соответствии с Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)».

2.14. Коэффициент восстановительных отчислений (Кво) устанавливается в размере 1,04.

2.15. Коэффициент качества нежилого помещения (Кк):

Кк = 2.15.1 + 2.15.2 + 2.15.3 + 2.15.4 + 2.15.5.

2.15.1. Расположение помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Помещения, расположенные на первом, втором этажах нежилого здания: отдельно стоящие здания (кроме производственных, складов и гаражей); встроенно-пристроенные помещения, пристрой | 0,49 |
| Нежилые помещения, расположенные в жилых зданиях (кроме подвальных помещений, технических этажей, мансард) и выше второго этажа нежилого здания; гаражи, склады, производственные помещения | 0,4 |
| Помещения, расположенные в цокольных этажах | 0,22 |
| Подвальные помещения, технические этажи, мансарды | 0,19 |
| Отдельно стоящие здания, встроенно-пристроенные помещения, пристроенные помещения, цоколь, первый и этажи выше в жилом и нежилом фонде | 1,0 |

2.15.2. Степень технического обустройства:

|  |  |
| --- | --- |
| Коэффициент, учитывающий степень благоустроенности объекта: наличие электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (при наличии всех видов благоустроенности) | 0,25 |
| Указанный коэффициент уменьшается путем вычитания на следующие величины: | |
| технологическое отсутствие электроснабжения | 0,10 |
| технологическое отсутствие центрального теплоснабжения | 0,05 |
| технологическое отсутствие водоснабжения | 0,05 |
| технологическое отсутствие водоотведения | 0,05 |

Для расчета арендной платы считается, что водоснабжение и (или) водоотведение в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из находящихся в здании мест общего пользования, оборудованных водоснабжением и водоотведением.

2.15.3. Высота потолков в помещении:

|  |  |
| --- | --- |
| Свыше 3 м | 0,07 |
| От 2,6 м до 3 м | 0,04 |
| Менее 2,6 м | 0,02 |
| Для производственно-складских и гаражных помещений при высоте потолка 3 м и более | 0,04 |
| Для производственно-складских и гаражных помещений при высоте потолка ниже 3 м | 0,02 |

В случае если в арендуемом здании высота потолков в помещениях различается, при применении коэффициента принимается значение, соответствующее более 50% общей площади здания.

2.15.4. Удобство коммерческого использования:

|  |  |
| --- | --- |
| При аренде отдельного здания | 0,4 |
| При отдельном входе с улицы | 0,3 |
| При отдельном входе со двора | 0,2 |
| При аренде зданий производственного комплекса (с оборудованием) | 0,0 |

В случае если арендуемое помещение имеет два и более выхода, коэффициент удобства коммерческого использования для всего объекта применяется в размере наибольшего значения из возможных к применению.

2.15.5. Выход на транспортные магистрали.

Под транспортными магистралями понимается улица, по которой открыто движение хотя бы одного вида общественного транспорта - автобуса, маршрутного такси:

|  |  |
| --- | --- |
| До 200 м | 0,32 |
| 200-500 м | 0,19 |
| Свыше 500 м | 0,10 |

2.16. При сдаче в аренду помещений, используемых арендаторами ограниченный период времени, предусматривается дневная и часовая арендная плата.

2.16.1. В целях введения единообразия в расчетах почасовой арендной платы при использовании на условиях неполного рабочего дня муниципальных нежилых помещений, части нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении муниципальных учреждений, осуществляющих деятельность в соответствии с требованиями ст. 3 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», ст. 40 Основ законодательства Российской Федерации о культуре от 09.10.1992 № 3612-1, ст. 9 Федерального закона от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации», арендная плата рассчитывается по формуле:



где

Апл - величина арендной платы, руб.;

Амес. - месячная арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящей Методикой, руб.;

Рчас. - количество часов аренды в день;

Кдн. - количество дней аренды в месяц;

Фчас - фонд времени полного пользования помещением в сутки (для учебных и воспитательных целей Фчас = 10, для других целей Фчас = 14);

Кфдн - количество фактических дней в месяце;

Киз - коэффициент интенсивности использования здания, который устанавливается как:

Киз = 7 - для арендуемых муниципальных нежилых помещений, части нежилых помещений учреждений, осуществляющих свою деятельность в соответствии с требованиями ст. 40 Основ законодательства Российской Федерации о культуре от 09.10.1992 № 3612-1;

Киз = 6 - для арендуемых муниципальных нежилых помещений, части нежилых помещений учреждений, осуществляющих свою деятельность в соответствии с требованиями ст. 9 Федерального закона от 04.12.2007 № 329-ФЗ "О физической культуре и спорте в Российской Федерации";

Киз = 5 - для арендуемых муниципальных нежилых помещений, части нежилых помещений, находящихся в пользовании муниципальных образовательных учреждений, осуществляющих деятельность в соответствии с требованиями ст. 3 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации".

2.16.2. При краткосрочной аренде нежилых муниципальных помещений, части нежилых муниципальных помещений для организации выставок, представлений, ярмарок, шоу развлекательного характера и т.п. величина арендной платы рассчитывается по формуле:



где

Апл - величина арендной платы, руб.;

Б - базовая ставка арендной платы 1 кв. м, установленная п. 2.6 настоящей Методики, руб.;

S - площадь арендуемого помещения, кв. м;

Квд - коэффициент, учитывающий вид деятельности при краткосрочной аренде муниципальных нежилых помещений, части муниципальных нежилых помещений:

при организации выставок-продаж, торговли продовольственной и (или) непродовольственной группами товаров - 5;

прочие виды деятельности - 1;

Кдн. - количество дней аренды в месяц;

Кдн. в месяце - количество дней в текущем месяце.

3. Расчет арендной платы за инженерные сооружения

3.1. К инженерным сооружениям относятся энергетические подстанции, водонапорные башни, дымовые трубы, емкости, резервуары, сети тепло-, водо-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, ограждающие конструкции.

3.2. Размер арендной платы учитывает балансовую стоимость имущества, норму амортизационных отчислений, процент ставки рефинансирования Центрального банка РФ на момент расчета по формуле:

Ар. пл. = Сб x На x Ср,

где

Сб - балансовая стоимость имущества с учетом переоценки основных средств;

На - норма амортизационных отчислений;

Ср - ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на момент расчета (%).

3.3. Величина годовых амортизационных отчислений (Аг) в суммарном выражении определяется путем умножения балансовой стоимости объекта на норму амортизационных отчислений, установленную на основании срока полезного использования, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

3.4. При проведении конкурса, аукциона на право аренды инженерных сооружений начальный размер арендной платы равен размеру арендной платы, сформированной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

4. Расчет арендной платы движимого имущества

4.1. Размер арендной платы учитывает балансовую стоимость имущества, норму амортизационных отчислений, процент ставки рефинансирования Центрального банка РФ на момент расчета и коэффициент использования имущества.

4.2. Арендная плата рассчитывается по формуле:

Ар. пл. = Сб x На x Ср x Ки,

где

Сб - балансовая стоимость имущества с учетом переоценки основных средств;

На - норма амортизационных отчислений;

Ср - ставка рефинансирования Центрального банка РФ;

Ки - коэффициент использования.

4.3. Норма амортизационных отчислений (На) определяется согласно сроку полезного использования, утвержденному постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

4.4. Размер коэффициента использования (Ки):

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование имущества | Значение коэффициента |
| Оргтехника (компьютер, принтер, телефон, копировальный аппарат, факс и т.п.) | 2,0 |
| Легковой автотранспорт | 1,5 |
| Грузовой автотранспорт | 1,3 |
| Прицепы, полуприцепы | 1,2 |
| Спецтехника (экскаваторы, тракторы, грейдеры, автоцистерны) | 1,2 |
| Прочее (станки, оборудование и др.) | 1,1 |

4.5. При передаче в аренду муниципального имущества, подлежащего налогообложению в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, предусматривать в договорах аренды обязанность арендатора возмещать балансодержателям фактические расходы по уплате налогов, связанных с содержанием соответствующего вида имущества.

4.6. При проведении конкурса, аукциона на право аренды движимого имущества начальный размер арендной платы равен размеру арендной платы, сформированной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.