**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИГРИМ**

Березовского района

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 17 » декабря 2013 г. № 72

пгт. Игрим

О методике определения размера арендной платы за использование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Игрим

В соответствии с Постановлением Правительства ХМАО-Югры от 25.09.2010 (с изм. от 15.03.2013) № 223-п, ст.15 решения Совета депутатов городского поселения Игрим от 14.11.2013 № 14 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского поселения Игрим», административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду» утвержденного Постановлением администрации городского поселения Игрим от 19.11.2013 №59

1. Утвердить методику определения размера арендной платы за использование имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения Игрим, согласно приложения 1;
2. Признать утратившим силу Постановление администрации городского поселения Игрим от 05.04.2010 № 9 «О порядке передачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Игрим»;
3. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления администрации городского поселения.
4. Настоящее постановление вступает в силу после обнародования и распространяется на правоотношения возникшие с 1 января 2014 года.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы поселения В.А.Ляпустину.

Глава поселения А.В.Затирка

Приложение №1

к постановлению администрации

городского поселения Игрим

№\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013

1. **Порядок определения размера арендной платы за использование имущества**
2. Размер арендной платы за использование зданий, строений и их частей (далее - помещения), если настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

**Ап = S x (Сб x Квэ x Ксм х Кап x Кз x Кч х Квд x Кр x Кп x Кпр х Кс x Кинф х Кзу) : 10, где:**

Ап - размер арендной платы в год, в рублях;

S - площадь арендуемого помещения, в квадратных метрах;

Сб – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади помещений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре составляет – 21156 рублей;

Квэ - коэффициент ввода помещения в эксплуатацию [(таблица 1)](#Par185);

Ксм – коэффициент строительного материала (таблица 2);

Кап - коэффициент арендуемого помещения [(таблица 3)](#Par206);

Кз - коэффициент территориальной зоны [(таблица 4)](#Par222);

Кч - коэффициент численности населения [(таблица 5](#Par253);

Квд - коэффициент вида деятельности арендатора [(таблица 6)](#Par271);

Кр - коэффициент расположения помещения [(таблица 7)](#Par298);

Кп - коэффициент площади помещения [(таблица 8)](#Par316);

Кпр - коэффициент приоритета, устанавливается равным 0,7;

Кс - коэффициент страхования, устанавливается равным 1,002;

К инф – коэффициент инфляции, устанавливается 1,1057;

Кзу - коэффициент земельного участка, устанавливается равным 1,012.

*Коэффициент страхования* (Кс) применяется при передаче в аренду помещения, застрахованного за счет бюджетных средств.

*Коэффициент земельного участка* (Кзу) применяется в случае одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенного на нем помещения.

При осуществлении арендатором нескольких видов деятельности применяется коэффициент вида деятельности арендатора (Квд), имеющий максимальное значение.

Таблица 1

Коэффициент ввода помещения в эксплуатацию (Квэ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Год ввода помещения в эксплуатацию | Квэ |
| 1 | До 1990 | 0,75 |
| 2 | 1990 - 1995 | 0,8 |
| 3 | 1996 - 2000 | 0,85 |
| 4 | 2001 - 2005 | 0,9 |
| 5 | 2006 - 2011 | 0,95 |
| 6 | 2012 - 2017 | 1 |

Таблица 2

Коэффициент вида строительного материала помещения (Ксм)

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид строительного материала помещения** | **Ксм** |
| кирпич | 1,55 |
| железобетон | 1,3 |
| комбинированный | 1,2 |
| дерево, каркасные панели, панели и прочие облегченные конструкции | 1,0 |

Таблица 3

Коэффициент арендуемого помещения (Кап)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Назначение арендуемого помещения | Кап |
| 1 | Административное; офисное | 0,6 |
| 2 | Спортивное сооружение; производственное; | 0,5 |
| 3 | Складское | 0,4 |
| 4 | Гараж | 0,2 |
| 5 | Прочее назначение | 1,0 |

Таблица 4

Коэффициент территориальной зоны (Кз)

В населенных пунктах коэффициент территориальной зоны определяется как удаленность от места нахождения (здания, где расположен рабочий кабинет) главы местной администрации, который равен 0,8

Таблица 5

Коэффициент численности населения (Кч)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Численность населения в населенном пункте | Кч |
| 1 | Более 100 тысяч человек и административный центр  Ханты-Мансийского автономного округа - Югры | 1 |
| 2 | От 50 до 100 тысяч человек | 0,9 |
| 3 | От 30 до 50 тысяч человек | 0,8 |
| 4 | Менее 30 тысяч человек | 0,7 |

Таблица 6

Коэффициент вида деятельности арендатора (Квд)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Вид деятельности арендатора, осуществляемый в   арендуемом помещении | Квд |
| 1 | Банковская деятельность | 1,8 |
| 2 | Страхование | 1,7 |
| 3 | Инвестиционная, аудиторская деятельность: Рекламные услуги; Юридические услуги; Нотариат; адвокатура; Риэлтерская деятельность | 1,6 |
| 4 | Лизинговые услуги; информационное обслуживание; консультации по техническому и программному обеспечению; сыскная и охранная деятельность | 1,4 |
| 5 | Маркетинговые исследования; оптовая, розничная торговля; организация общественного питания (рестораны, бары, кафе) автосервисные услуги; косметологические услуги; бытовые услуги (бани, сауны, парикмахерские); услуги электросвязи | 1,3 |
| 6 | Экскурсионные, туристические услуги | 1,2 |
| 7 | Строительство, реконструкция, ремонт; ветеринарные услуги; организация общественного питания (столовые за исключением столовых в образовательных учреждениях);  Научные и проектные услуги; транспортные услуги; аптечная деятельность | 1,1 |
| 7 | Услуги в сфере физической культуры и спорта | 0,9 |
| 8 | Медицинские услуги (за исключением  стоматологических, косметологических услуг); услуги почтовой связи | 0,8 |
| 9 | Жилищно-коммунальные услуги | 0,7 |
| 10 | Народные художественные промыслы; театральная  деятельность; образовательные услуги; организация  общественного питания в образовательных учреждениях | 0,5 |
| 11 | Обработка древесины и производство изделий из дерева | 0,03 |
| 12 | Прочие виды деятельности | 1,0 |

Примечание:

1. При передаче в аренду помещения организациям, учредителями и участниками которых являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50% устанавливается равным 0,5.
2. В случае передачи в аренду помещения без указания цели его использования при расчете начального размера арендной платы применяется коэффициент вида деятельности равный 1,0.

Таблица 7

Коэффициент расположения помещения (Кр)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Расположение помещения | Кр |
| 1 | Отдельно стоящее здание | 0,66 |
| 2 | Чердак (мансарда) | 0,32 |
| 3 | Цокольный этаж | 0,27 |
| 4 | Подвал | 0,23 |

Таблица 8

Коэффициент площади помещения (Кп)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Площадь арендуемого помещения | Кп |
| 1 | Менее 500 квадратных метров | 1,1 |
| 2 | От 500 до 1000 квадратных метров | 1,0 |
| 3 | От 1000 до 5000 квадратных метров | 0,9 |

2. При передаче в аренду помещений в Бизнес-инкубаторах, предназначенных для целей поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, размер арендной платы определяется в соответствии с [пунктом 1](#Par160) настоящего Порядка, с учетом требований, установленных законодательством.

3. При передаче в аренду помещений для размещения органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Ханты-мансийского автономного округа – Югры, федеральных государственных учреждений, государственных учрежденитй Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местного самоуправления размер годовой арендной платы за один квадратный метр площади арендуемого помещения устанавливается по следующей формуле:

Ап = 180 руб. + годовая сумма амортизационных отчислений за квадратный метр арендуемой нежилой площади.

**II. Определение размера арендной платы**

**за использование отдельных видов имущества**

1. Размер арендной платы за использование движимого имущества, отдельных видов недвижимого имущества, сооружений, судов внутреннего плавания и воздушных судов (далее - отдельные виды имущества) определяется по формуле:

**Ап = (С x (Ап% + С%) : 100) x Кзу + Т,**

где:

Ап - размер годовой арендной платы, в рублях;

С - первоначальная стоимость отдельного вида имущества, в рублях;

Ап% - арендный процент [(таблица N 9)](consultantplus://offline/ref=14CB6387D7142D8CF97F43EEAE420F8698AC6283A58937EADBFC05DFEA3CA3C0147F561FB07D0EAB012907c8vCF);

С% - страховой процент [(таблица N 9)](consultantplus://offline/ref=14CB6387D7142D8CF97F43EEAE420F8698AC6283A58937EADBFC05DFEA3CA3C0147F561FB07D0EAB012907c8vCF);

Кзу - коэффициент земельного участка, устанавливается равным 1,012;

Т - транспортный налог, рассчитанный в соответствии с законодательством.

Примечание.

*Арендный процент* (Ап%) в случае передачи в аренду отдельных видов имущества, которое используется арендатором для оказания услуг исключительно бюджетным учреждениям Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также в случае передачи в аренду отдельных видов имущества лицам, являющимся получателями субсидий из бюджета городского поселения Игрим, устанавливается равным амортизационным отчислениям.

*Страховой процент* (С%):

применяется при передаче в аренду отдельных видов имущества, застрахованных за счет бюджетных средств;

в случае передачи в аренду отдельных видов имущества, которое используется арендатором для оказания услуг исключительно бюджетным учреждениям Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, а также в случае передачи в аренду отдельных видов имущества лицам, являющимся получателями субсидий из бюджета городского поселения Игрим, страховой процент устанавливается равным 0,36.

*Коэффициент земельного участка* (Кзу) применяется в случае одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенного на нем отдельного вида имущества.

*Транспортный налог* (Т) применяется при передаче в аренду транспортных средств.

Таблица № 9

Арендный (Ап%) и страховой (С%) проценты

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Отдельные виды имущества | Ап% | С% |
| 1 | Автомобильный транспорт (за исключением автомобильного транспорта, используемого для осуществления пассажирских перевозок) | 11,1 | 3,6 |
| 2 | Прицепы, полуприцепы, прицепы-роспуски, автотранспортные средства, используемые для осуществления деятельности по переработке древесины и иных лесных ресурсов | 0,03 | 0,2 |
| 3 | Суда внутреннего плавания | 2,3 | 0,7 |
| 4 | Воздушные суда | 7,2 | 0,3 |
| 5 | Автомобильный транспорт, используемый для осуществления пассажирских перевозок | 0,03 | 3,6 |
| 6 | Производственное оборудование телефонной связи | 3,3 | 0,36 |
| 7 | Производственное оборудование радиосвязи, звукового и телевизионного вещания | 7,4 | 0,36 |
| 8 | Оборудование, используемое для осуществления деятельности по переработке древесины и иных лесных ресурсов | 0,03 | 0,2 |
| 9 | Медицинское оборудование | 5 | 0,36 |
| 10 | Вычислительная техника | 10 | 0,36 |
| 11 | Котельные, объекты электросетевого хозяйства, сети инженерно-технического обеспечения | 1,2 | 0,28 |
| 12 | Автомобильные дороги, искусственные дорожные сооружения | 2 | 0,28 |
| 13 | Прочее движимое имущество | 2 | 0,36 |

1. Размер арендной платы за использование объектов кинематографии, спортивных сооружений, и объектов, используемых для проведения выставок, ярмарок, определяется по формуле:

**А = (Ап% x В) : 100 x Кзу,**

где:

А - размер арендной платы за месяц, в рублях;

Арендный процент (Ап%) устанавливается равным 6,7;

В - выручка от продажи услуг за месяц, предшествующий месяцу, за который взимается арендная плата, в рублях.

Кзу - коэффициент земельного участка, устанавливается равным 1,012.

Коэффициент земельного участка (Кзу) применяется в случае одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенных на нем объектов кинематографии, спортивных сооружений и объектов используемых для проведения выставок, ярмарок.

3. В целях контроля за обоснованностью размера арендных платежей, рассчитываемых в соответствии с пунктом 2 настоящего Порядка, арендатор обязан предоставлять в администрацию городского поселения Игрим бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах либо, если арендатор не предоставляет в налоговые органы бухгалтерский баланс, иную предусмотренную законодательством о налогах и сборах документацию.

Внесение арендной платы

1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование имущества (далее - арендная плата) устанавливаются в договоре аренды имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим разделом.

2. В договоре аренды имущества указывается размер арендной платы в месяц, который определяется по формуле:

**Ам = Ап : 12,**

где:

Ам - размер арендной платы в месяц;

Ап - размер арендной платы в год.

3. Арендная плата перечисляется арендатором ежемесячно в срок до 10 числа текущего месяца.

4. В платежном документе на перечисление арендной платы в поле "Назначение платежа" указываются: наименование платежа, дата и номер договора.

6. Арендатор вправе производить перечисление арендной платы досрочно.

7. В договоре аренды имущества должно быть предусмотрено, что размер арендной платы изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения настоящего Порядка. При изменении размера арендной платы арендная плата в новом размере уплачивается с месяца, следующего за месяцем, когда были внесены изменения в настоящий Порядок.