

Совет
сельского поселения
"Трусово"



«Трусов»
сикт овмӧдчӧминса
Сӧвет

Р Е Ш Е Н И Е К Ы В К Ö Р Т Ö Д

от 28 апреля 2010 года № 2-14/69
с. Трусово Усть-Цилемского района Республики Коми

Об утверждении формы расчета величины
годовой арендной платы за пользование
имуществом муниципального образования
сельского поселения «Трусово»

Руководствуясь статьями 35 и 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с п. 2.1 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения «Трусово», утвержденного решением Совета сельского поселения «Трусово» от 17 марта 2010 г. N 2-13/64 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения «Трусово»

Совет муниципального образования
сельского поселения «Трусово» решил:

1. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование имуществом сельского поселения «Трусово» - нежилыми помещениями согласно приложению 1.
2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование имуществом сельского поселения «Трусово» - движимым имуществом и объектами производственного назначения согласно приложению 2.
3. Установить, что настоящее решение действует в отношении договоров аренды, заключенных без проведения торгов, в соответствии с законодательством.
4. Установить, что расчет величины арендной платы производится в соответствии с утвержденными формами расчета, а по договорам аренды, заключенным до вступления в силу настоящего решения, с 01 апреля 2010 года.
5. Решение вступает в силу со дня принятия.

Глава сельского
поселения «Трусово»

К.К. Чупров

УТВЕРЖДЕНА
решением Совета сельского
поселения «Трусово»
от 28.04.2010 № 2-14/69
(приложение 1)

ФОРМА
РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ЗДАНИЯМИ,
ОБЪЕКТАМИ, СООРУЖЕНИЯМИ), НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ТРУСОВО»

I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности сельского поселения «Трусово», определяется по формуле:

$$Ап = S \times (Cс \times Киз \times Кт \times Кз \times Кнж \times Км \times Кип) : 10,$$

где:

1. Ап - величина годовой арендной платы (руб.);
2. S - общая площадь здания (нежилого помещения), сдаваемого в аренду (кв.м.), при аренде всего здания S = общей площади здания согласно техническому паспорту БТИ;

при аренде части здания $S = П \times к$,

где:

П - полезная площадь занимаемого помещения,

к - коэффициент использования вспомогательных помещений в здании, равный 1,4;

3. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в муниципальном районе - 19004 руб. с учетом налога на добавленную стоимость, 16105 руб. - без налога на добавленную стоимость. Для субъектов малого и среднего предпринимательства Сс для расчета арендной платы в соответствии с настоящей формой расчета принимается равной 17276 руб. - с учетом налога на добавленную стоимость, 14641 руб. - без налога на добавленную стоимость.

Примечание. Величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения может индексироваться по решению Совета сельского поселения «Трусово»

4. Применяемые коэффициенты:

1) Киз - Коэффициент износа:

Киз при износе здания от 0 до 15 процентов	= 0,9,
Киз при износе здания от 16 до 30 процентов	= 0,8,
Киз при износе здания от 31 до 45 процентов	= 0,7,
Киз при износе здания от 46 до 60 процентов	= 0,6,
Киз при износе здания свыше 60 процентов	= 0,5.

2) Кт - Коэффициент типа строения:

Кт производственное, складское (неотапливаемое)	= 0,3,
Кт производственное, складское (отапливаемое)	= 0,5,
Кт прочее	= 1,0.

3) Кз - Коэффициент территориальной зоны: 0,5

4) Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

$$Кнж = К4.1 + К4.2 + К4.3 + К4.4,$$

где:

К4.1 - расположение помещения:

отдельно стоящее строение - 0,54,

цокольный этаж, мансарда - 0,49,

подвал - 0,19.

Примечание. Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания К4.1 равен 0,32 независимо от размещения помещения;

К4.2 - степень технического обустройства:

при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления - 0,27,

при наличии водопровода, канализации, центрального отопления - 0,16,

при наличии водопровода, канализации - 0,1,

при наличии отопления - 0,1, без удобств - 0,05;

К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

без прилегающей территории – 0,

огороженная прилегающая территория - 0,27,

неогороженная прилегающая территория - 0,16;

К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

свыше 3,0 м - 0,07,

от 2,6 м до 3,0 м - 0,04, менее 2,6 м - 0,02.

5) Км - Коэффициент качества строительных материалов:

дерево - 0,8;

кирпич, железобетон, прочие - 1,0.

6) Кип - Коэффициент цели использования арендуемых помещений:

Коэффициенты цели использования арендуемых помещений соответствуют:

Кип = 3,1:

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся предоставлением услуг сотовой радиотелефонной связи;

Кип = 3,0:

помещения для размещения кредитных организаций (филиалов);

Кип = 2,4:

помещения для осуществления деятельности по информационно-вычислительному обслуживанию, компьютерной диагностике, проведения консультаций по техническому и программному обеспечению, созданию программных продуктов;

помещения для осуществления страховой и землеустроительной деятельности;

Кип = 2,0:

помещения гостиниц;

Кип = 1,8:

помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности;

помещения ресторанов, баров;

помещения парикмахерских и косметических кабинетов;

помещения для организации выставок-продаж, театральных представлений;

Кип = 1,5:

помещения для организации розничной торговли;

помещения кафе, закусочных;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством и ремонтом зданий и сооружений;

помещения для хозяйствующих субъектов, оказывающих копировальные услуги;

Кип = 1,4:

помещения телефонных станций, почты, телеграфа;

помещения для осуществления деятельности по изготовлению и ремонту мебели, пошива меховых изделий;

Кип = 0,9:

помещения для размещения мастерских по оказанию ремонтно-бытовых услуг населению;

Кип = 0,8:

помещения детских внешкольных учреждений;

Кип = 1:

все помещения под иные цели.

II. Арендную плату за один квадратный метр нежилого помещения в год установить:

в размере 1300 рублей - для органов пожарной охраны, других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

в размере 900 рублей - для организаций, финансируемых из республиканского бюджета;

в размере 600 рублей - для субъектов малого предпринимательства в течение двух лет с даты их государственной регистрации, подтвержденной предоставлением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в случае, если размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с разделом I настоящей формы, будет превышать 600 рублей за один квадратный метр в год.

III. Арендную плату в размере 350 рублей за один квадратный метр в год установить для:

музеев,

внешкольных воспитательных организаций, ведущих работу с детьми,

обществ и организаций инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов и объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

арендаторов, ведущих реконструкцию и капитальный ремонт арендованного помещения (здания) с согласия арендодателя, на срок проведения реконструкции, но не более 2-х лет. Для получения указанной льготы арендаторам необходимо представить в администрацию сельского поселения «Трусово» технико-экономическое обоснование по срокам проведения реконструкции и проектно-сметную документацию.

IV. Арендаторам, ведущим или завершившим реконструкцию или капитальный ремонт арендованного муниципального имущества, возмещаются затраты по его реконструкции и капитальному ремонту путем непосредственного вычета соответствующих сумм из арендной платы до полной компенсации понесенных затрат. При этом на время проведения ремонта арендная плата устанавливается в размере 350 рублей, после завершения ремонта арендная плата взимается по ставкам, рассчитанным в соответствии с настоящей формой расчета.

УТВЕРЖДЕНА
решением Совета сельского
поселения «Трусово»
от 28.04.2010 № 2-14/69
(приложение 2)

ФОРМА
РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ОБЪЕКТАМИ
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИМИСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ТРУСОВО»

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = (\text{Сби} \times \text{Ен}) + \text{НДС},$$

где:

Апл - величина годовой арендной платы;

Сби - балансовая стоимость основных и оборотных средств с учетом износа и переоценки основных фондов на момент заключения договора аренды. В случае 100-процентного износа основных фондов Сби равна 20 процентам от первоначальной балансовой стоимости;

Ен - усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений:

$$\text{Ен} = 0,01:$$

для муниципальных унитарных предприятий;

для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих объекты сельскохозяйственного назначения;

для производителей, арендующих оборудование, предназначенное для изготовления изделий народных художественных промыслов;

$$\text{Ен} = 0,15 - \text{для иных организаций};$$

НДС - налог на добавленную стоимость (выделяется отдельной строкой).

Арендаторам, ведущим или завершившим реконструкцию или капитальный ремонт арендованного муниципального имущества, возмещаются затраты по его реконструкции и капитальному ремонту путем непосредственного вычета соответствующих сумм из арендной платы до полной компенсации понесенных затрат. При этом на время проведения ремонта арендная плата устанавливается в размере 300 рублей, после завершения ремонта арендная плата взимается по ставкам, рассчитанным в соответствии с настоящей формой расчета.