



РЕШЕНИЕ ПОМШУӦМ

от 16 декабря 2016 года
с. Трусово Усть – Цилемский р-н Республики Коми

№ 4-2 / 15

О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово»

В соответствии со статьями 35 и 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в соответствии с Уставом сельского поселения «Трусово»

Совет сельского поселения «Трусово» РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово» следующие изменения и дополнения:

1) дополнить Решение пунктами 2.1. и 2.2. следующего содержания:

«2.1. Утвердить форму перерасчёта годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения «Трусово», переданным в долгосрочную аренду (на срок более года) (приложение 3).

2.2. Установить, что для целей проведения аукциона на право заключения договора аренды начальная цена аукциона (годовая арендная плата) принимается равной цене, определенной независимым оценщиком, при наличии отчета об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы.»;

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Установить, что форма расчета величины годовой арендной платы за пользование имуществом сельского поселения «Трусово» -

нежилыми помещениями, утвержденная постановлением (приложение 1), а также форма расчета величины годовой арендной платы за пользование имуществом сельского поселения «Трусово» - движимым имуществом и объектами производственного назначения (приложение 2), действуют в отношении договоров, заключенных без проведения торгов, в соответствии с законодательством.»;

3) дополнить Решение пунктами 4.1. следующего содержания:

«4.1. Установить следующие сроки оплаты по договорам аренды имущества сельского поселения «Трусово» - ежеквартально, в срок до 25 числа последнего месяца квартала. Оплата производится безналичным путем зачислением в бюджет сельского поселения «Трусово».»;

4) абзац 1 пункта 3 части I в приложении 1 к Решению изложить в новой редакции:

«3. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в сельском поселении - 29125 руб.»;

5) подпункт 3) пункта 4 части I в приложении 1 к Решению изложить в новой редакции:

«Кз – Коэффициент территориальной зоны:

1,0 – в с. Трусово,

0,5 – в других населенных пунктах поселения.»;

6) абзац 2 части II в приложении № 1 к Решению исключить;

7) абзац 3 части II в приложении 1 к Решению изложить в новой редакции:

«в размере 1707 рублей – для организаций, финансируемых из бюджета Республики Коми, ПАО «Сбербанк России.»;

8) в абзаце 4 части II в приложении 1 к Решению число «684» заменить на число «700» в обоих случаях;

9) часть III в приложении 1 к решению изложить в следующей редакции:

«III. Арендную плату в размере 526 рублей за один квадратный метр в год установить для:

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

10) часть IV в приложении 1 к решению исключить;

11) Приложение 2 к Решению «Форма расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения, находящимися в собственности сельского поселения «Трусово» изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

12) дополнить решение приложением 3 согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Считать утратившими силу решения Совета сельского поселения «Трусово»:

- от 23.09.2010 г. № 2-16/82 « О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово»;

- от 16.12.2010 г. № 2-18/94 « О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово»;

- от 20.12.2013 г. № 3-10/68 «О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово»;

- от 26.06.2015 г. № 3-20/111 « О внесении изменений в решение Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово».

3. Решение вступает в силу со дня обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

Глава сельского поселения «Трусово»

Е.М. Дуркина

Приложение 1
к решению Совета
сельского поселения «Трусово»
от 16 декабря 2016 г. № 4 –2/ 15

«Утверждена
решением Совета
сельского поселения «Трусово»
от 28.04.2010 г. № 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:

$$\text{Апл} = \text{Сби} \times \text{Ен}$$

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 субъектов малого предпринимательства в целях организации пассажирских перевозок, туристической деятельности, деятельности по обеспечению безопасности дорожного движения;

для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих объекты сельскохозяйственного назначения;

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

для коммунальных организаций, предоставляющих услуги по теплоснабжению, электроснабжению, водоснабжению и водоотведению, в отношении имущества, непосредственно задействованного в предоставлении коммунальных услуг;

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

Приложение 2
к решению Совета
сельского поселения «Трусово»
от 16 декабря 2016 г. № 4 –2/15

Приложение 3
к решению Совета
сельского поселения «Трусово»

Форма
перерасчёта величины годовой арендной платы
за пользование имуществом, находящимся в собственности
муниципального образования сельского поселения «Трусово»,
переданным в долгосрочную аренду (на срок более года)

Величина годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения «Трусово», переданным в долгосрочную аренду (на срок более года) по договорам аренды, арендная плата по которым установлена рыночной или рассчитана исходя из рыночной стоимости имущества, рассчитывается по формуле:

$$Ап = (Апд \times Ку),$$

где:

1. Ап - годовая арендная плата.

Ап устанавливается в отношении договоров, заключенных на срок более одного года.

2. Апд - годовая арендная плата, установленная договором аренды.

3. Ку - коэффициент увеличения размера годовой арендной платы.

Ку применяется при определении размера арендной платы начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

$$Ку = 1,1501.$$

Пояснительная записка

к проекту решения Совета сельского поселения «Трусово» от 28.04.2010 г. № 2-14/69 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за пользование имуществом муниципального образования сельского поселения «Трусово»

Проект решения разработан на основании Постановления Правительства Республики Коми от 06 декабря 2002 № 200 (ред. от 11.04.2016) «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми и установлении величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми» (далее – Постановление № 200), ввиду аналогичности методик, применяемых при расчёте арендной платы.

1), 12) дополнения касаются арендной платы за пользование муниципальным имуществом, переданным в долгосрочную аренду.

Ку - коэффициент увеличения размера годовой арендной платы – 1,1501. Ку применяется при определении размера арендной платы начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Коэффициент распространяется на все долгосрочные договора, расчёт аренды по которым установлен на основании отчетов об оценке.

Отчет об оценке составляется независимым оценщиком и утрачивает силу через 6 месяцев. Проведение оценки каждые полгода потребует дополнительных затрат из бюджета. Средняя стоимость оценки объекта недвижимости – 15 тыс.руб. Введение коэффициента Ку снимает проблему ежегодной переоценки имущества.

2) Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в муниципальном районе, устанавливается в соответствии Постановлением № 200 и используется как базовая величина для расчёта арендной платы.

Сс действующая – 25324 руб., предлагается увеличение до 29125 руб. (на 15%) с целью увеличения собственных доходов.

3) Изменения вносятся по аналогии с Постановлением № 200.

4) Вводятся сроки уплаты за аренду.

5) На основании вышеуказанного постановления разграничение зон устанавливается постановлением (решением) органа местного самоуправления в пределах от 0,5 до 1,0 (для сельской местности).

Кз - Коэффициент территориальной зоны действующий составляет 0,5, предлагается увеличить в с. Трусово до 1,0 с целью увеличения собственных доходов.

6), 7), 8) Постановление № 200 предполагает арендную плату в размере 1707 рублей - для органов пожарной охраны, войсковых

частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета и в размере 787 рублей - для субъектов малого предпринимательства ..., в случае если размер арендной платы ... будет превышать 600 рублей за один квадратный метр в год.

Размер действующей арендной платы в поселении составляет 1484 руб. – для организаций, финансируемых из федеральных органов, 1100 руб. – для организаций, финансируемых из республиканского бюджета, 684 руб. – для субъектов малого предпринимательства.

Предлагается исключить позицию по арендной плате для организаций, финансируемых из федерального и республиканского бюджетов. Размер арендной платы для организаций, финансируемых из республиканского бюджета увеличить до 1707 руб., для субъектов малого предпринимательства – до 700 руб., в случае если размер арендной платы будет превышать 700 руб.

9) сужается список льготников, увеличивается арендная плата в соответствии с Постановлением № 200.

10) Изменения вносятся по аналогии с Постановлением № 200.

11) Предлагается вернуться к первоначальной редакции формы расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, где усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений (Ен) был разграничен.

В действующей редакции он составляет для всех организаций 0,15. Это приводит к величине арендной платы непосильной для субъектов малого предпринимательства и сельскохозяйственных производителей.

Изменения в Республике Коми внесены 11 апреля 2016 г. Наши изменения вступят в силу с 1 января 2017 г. Таким образом, произойдет отсрочка исполнения решений Республики Коми почти на 9 месяцев.