**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Усольское районное муниципальное образование**

**Д У М А**

**Городского поселения**

**Тельминского муниципального образования**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 25.03.2015 г. № 124

р. п. Тельма

**Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Тельминского муниципального образования**

В целях эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Тельминского муниципального образования, упорядочения определения арендной платы на территории Тельминского муниципального образования, руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом городского поселения Тельминского муниципального образования, утвержденным решением Думы Тельминского муниципального образования от 30 марта 2009 года № 67, руководствуясь статьями 31, 47 Устава Тельминского муниципального образования, Дума городского поселения Тельминского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Утвердить [Методику](#Par42) расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Тельминского муниципального образования.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Новости» и размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Тельминского муниципального образования.

Глава городского поселения

Тельминского

муниципального образования М.А. Ерофеев

Утверждена

Решением Думы Тельминского

 муниципального образования

от 25.03.2015года № 124

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ТЕЛЬМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

1. Методика расчета арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности Тельминского муниципального образования (далее - Методика) устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование объектами движимого, недвижимого имущества, имущественным комплексом (предприятием), находящимися в муниципальной собственности Тельминского муниципального образования.

2. Методика не распространяется на отношения, связанные с предоставлением в аренду земельных, лесных участков, участков недр, водных объектов.

3. Методика определяет порядок расчета годовой арендной платы за пользование объектами аренды.

4. В расчет арендной платы не включаются эксплуатационные и коммунальные расходы на содержание объекта аренды.

5. Расчет арендной платы за пользование объектами недвижимости (за исключением линий электроснабжения):

1) для определения величины арендной платы за пользование объектами недвижимости используется базовая арендная ставка, определяемая как базовая величина средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м, которая устанавливается администрацией Тельминского муниципального образования;

2) при предоставлении арендатором части арендованного объекта в субаренду годовая арендная плата пропорционально площади части объекта, переданного в субаренду, увеличивается на 50% от первоначального расчета арендной платы;

3) при почасовом использовании объекта аренды арендная плата рассчитывается пропорционально времени использования при суточном полезном времени использования, равном 8 часам;

4) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = S x Сб x Км x Кб x Кр x Кз x Киз x Кд x Кл x Кп,

где:

Ап - размер годовой арендной платы с учетом НДС, руб.;

S - площадь объекта аренды, кв.м;

Сб - базовая величина средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м

с учетом НДС (базовая арендная ставка);

 Км - коэффициент качества строительного материала:

 кирпич - 1,0

 дерево - кирпич - 0,6

 дерево - 0,5

 ж/бетон и прочие - 0,8

 Кб - коэффициент благоустройства:

 благоустроенное (наличие отопления, водоснабжения, - 1,0

 канализации, электроснабжения)

 полублагоустроенное (отсутствие одного или - 0,7

 нескольких элементов благоустройства)

 неблагоустроенное (отсутствие отопления, - 0,5

 водоснабжения, канализации, электроснабжения)

 Кр - коэффициент размещения объекта:

 отдельно стоящее здание - 1,0

 встроенно-пристроенное - 0,8

 чердак, мансарда - 0,5

 подвал, полуподвал - 0,4

 Кз - коэффициент административно-территориальной экономической зоны:

 р.п. Тельма Усольского района Иркутской области - 1,0

 п. Тюменск Усольского района Иркутской области - 0,9

 прочие населенные пункты Тельминского МО - 0,8

 Киз - коэффициент физического износа, принимается по данным технической

 инвентаризации (%):

 0 – 20 - 1,0

 21 – 30 - 0,8

 31 – 40 - 0,7

 свыше 40 - 0,6

 Кд - коэффициент вида деятельности:

 деятельность организаций связи, кроме почтовой - 0,8

 связи

 деятельность почтовой связи общего пользования - 0,3

 торговля, сфера услуг - 0,7

 обслуживания транспорта и мойки автомобилей

 производственная деятельность - 0,5

 автомобилей

 производственная деятельность - 0,5

 услуги по производству, передаче и распределению - 0,02

 электроэнергии

 хранение автомобильного транспорта без - 0,2

 коммерческого использования, складирование

 и товаров

 деятельность, связанная с показом фильмов в - 0,04

 зрительных залах с количеством мест не менее 200

 деятельность некоммерческих организаций - 0,5

Вид деятельности арендатора определяется в соответствии с его учредительными документами. При использовании объекта аренды для нескольких видов деятельности с различными показателями коэффициента вида деятельности применяется смешанный коэффициент, рассчитанный пропорционально площади, занятой каждым видом деятельности.

 Кл - коэффициент льготный - применяется в случаях передачи имущества

 арендаторам:

 являющимся субъектами малого и среднего - 0,5

 предпринимательства;

 занимающимся социально значимыми видами - 0,2

 деятельности (имеющим социальное значение для

 населения Тельминского муниципального образования, предоставляющим

 льготные услуги социально незащищенным слоям

 населения) в сферах образования, здравоохранения,

 работы с детьми и молодежью; правоохранительным

 органам, органам государственной власти, бюджетным

 учреждениям

 Кп - коэффициент понижающий, применяемый:

 на период временной невозможности использования - 0,3

 объекта аренды в целом по техническим причинам,

 произошедшим не по вине арендатора; на период

 проведения ремонтных работ в не приспособленных

 для осуществления деятельности помещениях

 (не более 3-х месяцев)

6. Расчет арендной платы за пользование линиями электроснабжения:

Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = 0,02 x Сб,

где:

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

Сб - балансовая стоимость объекта аренды, руб.

Размер годовой арендной платы пересматривается ежегодно с учетом изменения балансовой стоимости объекта аренды.

7. Расчет арендной платы за пользование объектами движимого имущества:

1) арендная плата за пользование движимым имуществом включает в себя амортизационные отчисления от балансовой стоимости объекта аренды и часть прибыли (остаточная стоимость объекта, умноженная на ставку рефинансирования, утвержденную Центробанком Российской Федерации на момент заключения договора аренды);

2) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = N + Ост x Кр + НДС,

где:

Ап - размер годовой арендной платы с учетом НДС, руб.;

N - годовая норма амортизации, руб.;

Ост - остаточная стоимость арендованного имущества, руб.;

Кр - ставка рефинансирования;

НДС - налог на добавленную стоимость, руб.

8. Расчет арендной платы за пользование имущественным комплексом (предприятием) представляет собой сумму арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества и арендной платы за пользование объектами движимого имущества.

9. Расчет арендной платы за пользование рекламным местом:

Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

Ап = Сб x Кт x Кр,

где:

Ап - размер годовой арендной платы с учетом НДС, руб.;

Сб - базовая величина средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м с учетом НДС (базовая арендная ставка);

 Кт - коэффициент типа рекламного места:

 световое (газосветовое) - 1,0

 растяжка - 1,5

 щитовое - 1,7

 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

 до 50 кв.м - 3,0

 свыше 50 кв.м - 3,5