

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНЫЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЗДАНИЯ)

Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы за арендуемые здания, нежилые помещения, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности Саткинского муниципального района:

1. Порядок расчета годовой арендной платы производится индивидуально по каждому арендатору путем перемножения базовой ставки арендной платы на площадь помещения, корректировочные коэффициенты.

$$АП = S \times Бс \times K1 \times K2 \times K3 \times Kвд + НДС, \text{ где:}$$

АП - годовая арендная плата, руб. в год;
S - площадь арендуемого помещения, кв.м;
Бс - базовая ставка арендной платы, кв.м.;
K1, K2, K3 - корректировочные коэффициенты;
Kвд - коэффициент вида деятельности Арендатора;
НДС - налог на добавленную стоимость.

2. При расчете льготной арендной платы применяется следующая формула:

$$АП = S \times Бс \times K1 \times K2 \times K3 \times Kвд \times Kльгот + НДС, \text{ где:}$$

Бс - базовая ставка вводится ежегодно постановлением Главы Саткинского муниципального района.

Kльгот - корректировочный коэффициент, вводимый ежегодно решением Собранием Депутатов Саткинского муниципального района.

НДС - налог на добавленную стоимость.

3. K1 - коэффициент, учитывающий техническую характеристику здания:

Деревянное	- 1,8
Каменное	- 1,6
Кирпичное	- 1,7
Бетонное	- 1,5
Из смешанных материалов	- 1,5

4. K2 - коэффициент, учитывающий месторасположение помещений в здании:

Наземная часть	- 1,1
Цоколь	- 0,7
Подвал	- 0,5
Отдельно стоящее здание	- 1,5

5. K3 - коэффициент территориального расположения:

5.1. г. Сатка (поселок). Для предприятий арендующих помещения в центре деловой активности, ограниченном улицами:

- 1) ул. Солнечная - от ул. Бакальская до ул. Пролетарская;
- 2) ул. Пролетарская - от ул. Солнечная до школы № 4;
- 3) от школы № 4 до дома № 15 по ул. Metallургов;

- 4). ул. **Металлургов** - от дома № 15 до ул. Молодежная;
 - 5). ул. **Молодежная** - от ул. **Металлургов** до ул. **Кирова**;
 - 6). ул. **Кирова** - от ул. Молодежная до ул. **Спартака**;
 - 7). ул. **Спартака** - от ул. **Кирова** до ул. **Пролетарская**;
 - 8). ул. **Пролетарская** - от ул. **Спартака** до ул. **Индустриальная**;
 - 9). ул. **Индустриальная** - от ул. **Пролетарская** до ул. 50 лет **ВЛКСМ**;
 - 10) ул. **50 лет ВЛКСМ** - от ул. **Индустриальная** до ул. **Солнечная**;
- а также здания, расположенные на прилегающих улицах, перечисленные в п.п. 5.1.(1-11),

применяется **КЗ = 1.85.**

- 5.2. г. Сатка (Поселок), оставшиеся улицы, не указанные в п. 5.1.

применяется **КЗ = 1.7.**

- 5.3 г. Сатка (Западный мкр - он), применяется **КЗ = 1.76.**

- 5.4 г. Сатка (район Старой части), применяется **КЗ = 1.6.**

- 5.5 К 2-й группе, включающей:

- 1) г. Бакал

ул. Октябрьская, дома с № 4 - по № 14; ул. Ленина от площади до домов № 8 и № 17;

применяется **КЗ = 1.8.**

- 2) г. Бакал,

ул. Ленина, дома № 10 и № 19; ул. Пугачева, дом № 6;

ул. 50 лет ВЛКСМ, дома № 3, 6.7

применяется **КЗ = 1.6.**

- 3) г. Бакал - территория, ограниченная улицами:

ул. **Кирова** - от железной дороги до ул. **Титова**;

ул. **Титова** - от ул. **Кирова** до ул. **Пугачева**;

ул. **Чапаева** - от ул. **Пугачева** д.№ 8, № 13 до ул. **Строителей**;

ул. **Строителей** - от ул. **Чапаева** до ул. **Пугачева** и железной дороги; а также здания, расположенные на прилегающих улицах, перечисленные в п.п. 5.5.3).

применяется **КЗ = 1.3.**

- 4) оставшаяся часть улиц г. Бакала

применяется **КЗ = 0.8.**

- 5.6. К 3-й группе, относятся территории включающие в себя населенные пункты - р.п.Бердяуш, р.п.Межевой, р.п.Сулея, с.Айлино, с.Романовка.

применяется **КЗ = 1.1.**

- 5.7. К 4-й группе, включающей все остальные населенные пункты Саткинского района

применяется **КЗ = 0.5.**

6. Квд - коэффициент вида деятельности Арендатора. *в коп. нам*

Квд = 0,2-

непосредственная деятельность инвалидов, участников всех войн, участников ликвидации последствий аварии в Чернобыле, а также их организаций и учреждений; коммерческая, а также финансируемая из бюджета всех уровней общеобразовательная, медицинская, научная деятельности, культура, спорт. Работа с детьми, ремонт и эксплуатация жилого фонда; общественные организации, финансируемые из бюджетов всех уровней; органы исполнительной власти; высшие и средние специальные учебные

заведения; предприятия, оказывающие услуги общественного питания в учебных заведениях, городских больницах (менее 50 % в общем объеме оборота).

Квд = 0,3 -

общественное питание, кулинарии, рабочие столовые (кроме ресторанов, баров, кафе), предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, пошив и ремонт обуви, одежды), ремонт и обслуживание сложной бытовой техники, холодильного оборудования, прачечные, фотографии, химчистка, пункты проката, вязка изделий, почтовая связь, предоставление ритуальных услуг, средства массовой информации (газеты, радио, телевидение), ксерокопирование, аптеки, оптики, аптечные киоски.

Квд - 0,5 -

производство, производство промышленной и продовольственной группы товаров, транспорт, строительство, связь (кроме почтовой), офис, ремонт и эксплуатация жилищного фонда, медицинская коммерческая деятельность.

Квд - 0,6

Кафе, закусочные.

Квд - 0,7

реализация научной, учебной, технической, музыкальной литературы, склады для их хранения.

Квд = 0,8 -

информационно-вычислительные услуги, обслуживание и сбыт вычислительной техники.

Квд = 1,0 -

реализация продовольственных и непродовольственных товаров, склады для их хранения, пункты по приему стеклотары и прочие виды деятельности, бары, рестораны, склады.

Квд = 1,2 - банки, страховые и финансовые организации, ломбарды.

Коэффициент Квд определяется Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района по результатам рассмотрения предъявляемой информации.

7. Льготы по (Кльгот) арендной плате предоставляются только на площадь нежилого помещения, используемую для деятельности, относящей арендатора к льготной категории.

8. Величина арендной платы за 1 кв. м для коммерческих и некоммерческих предприятий, организаций и физических лиц не может быть установлена ниже минимальной величины арендной платы. Если, рассчитанная по формуле (п. 1 Методики), величина арендной платы меньше минимальной, то в качестве величины арендной платы за 1 кв. м принимается минимальная величина арендной платы за 1 кв. м в месяц, установленная на дату перечисления соответствующим постановлением Главы Саткинского муниципального района. Размер ежемесячной арендной платы в этом случае рассчитывается по формуле:

$$АП = S \times Ma + НДС, \text{ где}$$

S - площадь арендуемого помещения (здания, сооружения), включая подвалы, полуподвалы, наземную часть, чердак (мансарду), кв. м.

Ma - минимальная величина арендной платы, устанавливается ежегодно постановлением Главы Саткинского муниципального района (руб./кв. м).

НДС - налог на добавленную стоимость.

9. НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующий Налоговый орган (ст. 161 Налогового кодекса) по ставке (ст. 164 Налогового кодекса).

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы за арендуемое имущество: транспортные средства, включая тракторную и строительную самоходную технику, машины и оборудование, включая оргтехнику, недвижимое имущество производственного назначения (согласно разделов 10,11,12 общероссийского классификатора основных фондов), находящегося в муниципальной собственности Саткинского муниципального района:

$АП = 1/12 * (Ао * Ни)$, где

АП – размер ежемесячной арендной платы;

Ао – остаточная стоимость имущества;

Ни – налог на имущество равный 2,2%.