



# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

от 23.12.2020 № 42/8  
г. Сатка

О принятии Положений об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальное имущество в новой редакции

На основании Гражданского Кодекса РФ, Устава муниципального образования «Саткинский муниципальный район», в соответствии с Положением «О предоставлении в аренду муниципального имущества в муниципальном образовании «Саткинский муниципальный район» утвержденного Решением Собрания депутатов Саткинского муниципального района № 524/54 с 18.12.2013 и в целях увеличения доходной части бюджета,

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕШАЕТ:

1. Принять Положение об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания) в новой редакции, согласно приложению №1.
2. Принять Положение об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальное имущество производственного назначения, согласно приложению №2.
3. Признать утратившим силу:
  - 1) решение Собрание депутатов Саткинского муниципального района от 07.12.2005 №79/9 «Об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальное имущество»;
  - 2) решение Собрание депутатов Саткинского муниципального района от 13.02.2008 №342/35 «Об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальное имущество производственного назначения Саткинского муниципального района»;
  - 3) решение Собрание депутатов Саткинского муниципального района от 30.03.2011 №164/17 «С внесении изменений в методику расчета арендной платы за муниципальное имущество производственного назначения Саткинского муниципального района».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Саткинский рабочий».
5. Настоящее решения вступает в силу с момента подписания.
6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по финансам бюджету и экономической политике (председатель – Витьшев А.А.).

И.о. Главы Саткинского муниципального района



П. А. Баранов



## ПОЛОЖЕНИЕ О МЕТОДИКЕ 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 помещений и корректировочные коэффициенты.

$АП = S \times Бс \times К1 \times К2 \times К3 \times Квд + НДС$ , где:

**АП** - годовая арендная плата, руб. в год;

**S** - площадь арендуемого помещения, кв.м.;

**Бс** - базовая ставка арендной платы, кв.м.;

**К1, К2, К3** - корректировочные коэффициенты;

**Квд** - коэффициент вида деятельности Арендатора;

**НДС** - налог на добавленную стоимость.

2. **К1** - коэффициент, учитывающий техническую характеристику здания:

Деревянное -1,8

Каменное - 1,6

Кирпичное -1,7

Бетонное -1,5

Из смешанных материалов -1,5

3. **К2** - коэффициент, учитывающий месторасположение помещений в здании:

Наземная часть -1,1

Цоколь - 0,7

Подвал - 0,5

Отдельно стоящее здание - 1,5

4. **К3**— коэффициент территориального расположения:

4.1 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.Металлургов;

- 4) ул. **Металлургов** - от дома № 15 до ул. Молодежная;
- 5) ул. **Молодежная** - от ул. Metallургов 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. 4.1. (1-10),

**применяется КЗ = 1.85.**

4.2. г. Сатка (Поселок), оставшиеся улицы, не указанные в п. 5.1. **применяется КЗ= 1.7.**

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

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

**4.5 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. 4.5.3).

**применяется КЗ = 1.3.**

4) оставшаяся часть улиц г. Бакала применяются **КЗ = 0.8.**

4.6. 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.**

4.7. К 4-й группе, включающей все остальные населенные пункты Саткинского района **применяется КЗ- 0.5.**

**5. Квд - коэффициент вида деятельности Арендатора.**

**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 групп 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 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 рассмотренной предьявляемой информации.

6. 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.

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



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к решению Собрания  
депутатов Саткинского муниципального района  
от 23.12 2020г. № 42/8



## ПОЛОЖЕНИЕ О МЕТОДИКЕ 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 средств основных фондов), находящегося в муниципальной собственности Саткинского муниципального района:

Формула расчета:

$$Ап = (Ао + Ни + Р) \times Кви;$$

Где **Ап** - арендная плата за имущество в год

**Ао** - остаточная стоимость имущества

**Ни** - налог на имущество 2,2%

**Р** – рентабельность

**Кви** - коэффициент вида имущества

Для муниципального имущества, сдаваемого в аренду, применяются следующие коэффициенты вида имущества:

**Кви - 0,1** транспортные средства (включая автотехнику, трактора, самоходные машины и прицепы);

**Кви - 0,2** газовое хозяйство (включая газопроводы высокого и низкого давления, а также надземные и подземные газопроводы, электрохимзащита газопроводов, газораспределительные станции);

**Кви - 0,03** имущество коммунального хозяйства (включая канализационное, водопроводное хозяйство, электроснабжение, теплоснабжение, здания, строения и сооружения относящиеся коммунальному хозяйству)

Таблица расчета арендной платы

№ п/п	Наименование	Количество	Сумма (руб.)
1.	Остаточная стоимость (руб.) <b>Ао</b>		
2	Налог на имущество (%) <b>Ни</b>	2,2 %	
3.	<b>(1% Ао) + Ни = Р</b>		
4.	Коэффициент вида имущества <b>Кви</b>		
5.	Арендная плата всего за год <b>Ап</b>		
6.	Арендная плата в месяц <b>Ап/12</b>		

Примечание: НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующий Налоговый орган (ст. 173 Налогового кодекса) по ставке (ст. 164 Налогового кодекса).