



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 23.12.2020 г. № 33/11
г. Сатка

Об утверждении методики
расчета арендной платы
за муниципальное имущество

На основании Гражданского Кодекса РФ, Устава муниципального образования «Саткинское городское поселение», в соответствии с Положением «О предоставлении в аренду муниципального имущества в муниципальном образовании «Саткинское городское поселение», утвержденного Решением Совета депутатов Саткинского городского поселения № 21/4 от 16.06.2013 и в целях увеличения доходной части бюджета,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ САТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШАЕТ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания) в новой редакции, согласно приложению 1.
2. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальное имущество производственного назначения, согласно приложению 2.
3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Саткинского городского поселения от 19.12.2007 №209/32 «Об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальное имущество (основные средства), передаваемое в аренду коммерческим организациям на территории Саткинского городского поселения».
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Саткинский рабочий».
5. Настоящее решения вступает в силу с момента опубликования.
6. Контроль исполнения настоящего решения возложить на бюджетно-финансовую комиссию Совета депутатов Саткинского городского поселения (председатель комиссии Камардина В.В.).

Глава
Саткинского городского поселения



В.В. Камардина



Приложение 1
к решению Совета депутатов
Саткинского городского поселения
от 23.12.2020 г. № 33/11

**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 городского поселения:

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

$АП = S \times Бс \times К1 \times К2 \times К3 \times Квд + НДС$, 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. Металлургов до ул. Кирова;
- 6) ул. Кирова - от ул. Молодежная до ул. Спартак;
- 7) ул. Спартак - от ул. Кирова до ул. Пролетарская;
- 8) ул. Пролетарская - от ул. Спартак 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 $К3 = 1.85$.

4.2. г. Сатка (Поселок), оставшиеся улицы, не указанные в п. 5.1. применяется $К3=1.7$.

4.3 г. Сатка (Западный мкр - он), применяется $К3 = 1.76$.

4.4 г. Сатка (район Старой части), применяется $К3 = 1.6$.

4.5. К 3-й группе. относятся территории, включающие в себя населенные пункты - р.п. Бердяуш, п. Малый Бердяуш. применяется $К3= 1.1$.

4.6. 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 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.

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 распоряжением Главы Саткинского городского поселения. 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 распоряжением Главы Саткинского городского поселения (руб./кв. м).

НДС - налог на добавленную стоимость.

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



Приложение 2
к решению Совета депутатов
Саткинского городского поселения
от 23.12.2020 г. № 33/11

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 средств основных фондов), находящегося в муниципальной собственности Саткинского городского поселения:

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, 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 к коммунальному хозяйству)

Таблица расчета арендной платы

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

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