

**«КУЖ» СИКТ ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ**

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КУЖБА»**

168066, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Кужба, ул.Центральная, д.138

**КЫВКÖРТÖД**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«24» мая 2016 года III-39/156

Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования сельского поселения "Кужба" и установление величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения на территории муниципального образования сельского поселения "Кужба"

 Руководствуясь статьями 15, 35 и 51 Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 62 Устава муниципального образования сельского поселения "Кужба" и Постановлением Правительства Республики Коми от 6 декабря 2002 года N 200 "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" с внесенными изменениями, Совет МО сельского поселения "Кужба" решил:

1. Утвердить форму [расчета](#Par40) величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения "Кужба", согласно приложению N 1.

2. Утвердить форму [расчета](#Par214) величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения "Кужба", согласно приложению N 2.

3. Установить величину базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения, применяемую при расчете арендной платы – 19266 рублей.

4. Установить, что настоящее решение действует в отношении договоров аренды, заключенных без проведения торгов в соответствии с законодательством.

 5. Контроль за исполнением настоящего решения возлагаю на себя.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня официального обнародования на информационном стенде администрации сельского поселения «Кужба».

Глава сельского поселения «Кужба» И.П.Липин

Утверждена

Решением Совета сельского

поселения «Кужба»

от 24 июня 2016 г. № III-39/156

Приложение № 1

I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности МО сельского поселения "Кужба", определяется по формуле:

Ап = S x (Сс x Киз x Кт x Кз x Кнж x Км x Кип) : 10, где:

1. Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

2. S - Общая площадь здания (нежилого помещения) либо площадь части здания (части нежилого помещения), сдаваемого в аренду (кв.м).

3. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городе, районе (руб.).

Примечание: Величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения может индексироваться по решению Правительства Республики Коми.

4. Применяемые коэффициенты:

1**) Киз - Коэффициент износа:**

 Киз при износе здания от 0 до 15 процентов = 0,9,

 Киз при износе здания от 16 до 30 процентов = 0,8,

 Киз при износе здания от 31 до 45 процентов = 0,7,

 Киз при износе здания от 46 до 60 процентов = 0,6,

 Киз при износе здания свыше 60 процентов = 0,5.

**2) Кт - Коэффициент типа строения**:

 Кт производственное, складское (неотапливаемое) = 0,3,

 Кт производственное, складское (отапливаемое) = 0,5,

 Кт прочее = 1,0.

**3) Кз - Коэффициент территориальной зоны:**

разграничение зон устанавливается решением Совета МР "Усть-Куломский".

**4) Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:**

Кнж = К 4.1 + К 4.2 + К 4.3 + К 4.4,

где:

**К 4.1 - расположение помещения:**

отдельно стоящее строение - 0,54,

цокольный этаж, мансарда - 0,49,

антресольный этаж - 0,35

подвал - 0,19.

Примечание: Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания **К 4.1 равен 0,32** независимо от размещения помещения.

**К 4.2 - степень технического обустройства:**

при наличии водопровода, канализации, горячей воды,

центрального отопления - 0,27,

при наличии водопровода, канализации, центрального отопления - 0,16,

при наличии водопровода, канализации - 0,1,

при наличии отопления, водопровода - 0,1,

при наличии отопления - 0,1,

без удобств - 0,05;

**К 4.3 - возможность использования прилегающей территории:**

огороженная прилегающая территория - 0, 27,

неогороженная прилегающая территория - 0,16;

**К 4.4 - высота потолков в помещении:**

 при высоте потолков:

 свыше 3,0 м - 0,07,

 от 2,6 м до 3,0 м - 0,04,

 менее 2,6 м - 0,02.

**5) Км - Коэффициент качества строительных материалов:**

дерево - 0,8

кирпич, железобетон, прочие - 1,0.

**6) Кип - Коэффициент цели использования арендуемых помещений**:

коэффициенты цели использования арендуемых помещений соответствуют:

**Кип = 3,1:**

помещения для размещения ночного клуба;

помещения для осуществления букмекерской деятельности;

помещения для продажи автомобилей;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся предоставлением услуг сотовой, радиотелефонной связи;

**Кип = 3,0:**

помещения для размещения кредитных организаций (филиалов), в том числе пунктов обмена валюты, банкоматов.

Примечание. Для расчета арендной платы площадь, предоставляемая под размещение банкомата, устанавливается не менее 3 кв.м.

**Кип = 2,4:**

помещения для проведения операций с ценными бумагами и валютой;

помещения для осуществления лизинговой, инвестиционной, аудиторской, рекламной и биржевой деятельности;

помещения для осуществления оценочной, нотариальной, адвокатской, риэлтерской деятельности;

помещения для осуществления деятельности по оказанию юридических услуг;

помещения для осуществления деятельности по информационно-вычислительному обслуживанию, компьютерной диагностике, проведения консультаций по техническому и программному обеспечению, создания программных продуктов;

помещения для осуществления страховой и землеустроительной деятельности;

помещения для осуществления деятельности по переработке, хранению и реализации нефти и продуктов ее переработки;

**Кип = 2,0:**

помещения гостиниц;

помещения для размещения компьютерных клубов;

помещения для размещения спортивно-развлекательных комплексов;

**Кип = 1,8:**

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся сыскной, охранной, посреднической деятельностью, зрелищно-развлекательной деятельностью;

помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности;

помещения терминалов по хранению и растаможиванию грузов;

помещения для осуществления оптовой торговли;

помещения ресторанов, баров;

помещения парикмахерских и косметических кабинетов;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;

помещения для организации выставок-продаж, театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий;

складские помещения;

**Кип = 1,5:**

помещения для размещения закусочных типа "Макдональдс", пиццерий, супермаркетов;

помещения для размещения киностудий, видео- и аудиостудий;

помещения для хозяйствующих субъектов, осуществляющих информационную и издательскую деятельность;

помещения для организации продажи железнодорожных и авиабилетов, розничной торговли, выставочных салонов, ювелирных мастерских;

помещения для размещения касс приема коммунальных платежей и сотовой связи;

помещения, используемые для установки автоматов по продаже промышленных и продовольственных товаров;

помещения для проведения вечеров отдыха;

помещения кафе, закусочных;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством и ремонтом зданий и сооружений, осуществляющих деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в промышленности и строительстве;

помещения для хозяйствующих субъектов, оказывающих копировальные услуги;

помещения экскурсионных и туристических агентств и бюро;

**Кип = 1,4:**

помещения автосервиса, автостоянок;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся перевозкой грузов автомобильным и железнодорожным транспортом;

помещения для размещения радиотелевизионных центров, узлов радиовещания и радиосвязи, видеосалонов;

помещения телефонных станций, почты, телеграфа;

помещения для осуществления деятельности по изготовлению и ремонту мебели, пошиву меховых изделий;

**Кип = 1,3:**

помещения для размещения аптек и кабинетов для оказания медицинских услуг;

помещения для осуществления физкультурно-оздоровительной деятельности;

**Кип - 1,2:**

помещения, используемые для осуществления деятельности в области промышленности, электроэнергетики, энергосбережения, черной металлургии, цветной металлургии, химической и нефтехимической промышленности, машиностроения и металлообработки, лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности, сельского хозяйства, строительных материалов, поставки газа;

помещения для оказания образовательных услуг;

помещения для организаций, ведущих научно-исследовательские, конструкторские и проектно-изыскательские работы;

помещения заготовительных контор по сбору металлолома и утиля;

помещения автошкол;

**Кип = 0,9:**

помещения организаций по санитарной очистке, уборке и озеленению города;

помещения кулинарий, столовых;

помещения для размещения мастерских по оказанию ремонтно-бытовых услуг населению;

**Кип = 0,8:**

помещения детских внешкольных учреждений;

**Кип = 1:**

другие помещения, используемые под иные цели.

Примечание: При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели его использования.

II. Арендную плату за один квадратный метр в год установить:

в размере 1707 рублей - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

в размере 787 рублей - для субъектов малого предпринимательства в течение двух лет с даты их государственной регистрации, подтвержденной представлением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в случае если размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с [разделом I](#Par51) настоящей формы, будет превышать 787 рублей за один квадратный метр в год.

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

научно-исследовательских учреждений, опытно-конструкторских организаций системы РАН, отраслевых академий, государственных архивов, библиотек, фонотек, фильмотек, музеев, выставок, организаций, решающих проблемы экологии;

студий изобразительного искусства, дворцов и домов культуры, внешкольных воспитательных организаций, ведущих работу с детьми, клубов любителей животных, ветеринарных клиник;

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

индивидуальных предпринимателей и малых предприятий, производящих и реализующих сельскохозяйственную продукцию, если собственная продукция составляет не менее 70 процентов общего объема реализации товаров;

добровольного общества любителей книги России;

школьно-базовых столовых и предприятий питания, обслуживающих учащихся школ, ПТУ, высших и специальных учебных заведений;

для организаций общественного питания в отношении точек общественного питания, размещенных в зданиях учреждений здравоохранения;

для государственных унитарных предприятий Республики Коми;

для образовательных учреждений в отношении расположенных в учреждениях здравоохранения общеобразовательных школ (классов, групп).

Утверждена

Решением Совета сельского

поселения «Кужба»

от 24 июня 2016 г. № III-39/156

Приложение № 2

Форма расчета величины годовой арендной платы

 за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения, находящимся в собственности муниципального образования

 сельского поселения "Кужба"

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом и объектами производственного назначения сельского поселения «Кужба» рассчитывается по формуле:

**Апл = (Сби x 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:

**Ен** = 0,01:

для государственных унитарных предприятий Республики Коми;

для организаций, принимающих участие в проверке технического состояния транспортных средств с использованием средств диагностирования при государственном техническом осмотре;

для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих производственные объекты сельскохозяйственного назначения;

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

для организаций пассажирского автотранспорта общего пользования, предоставляющих услуги по льготной перевозке пассажиров в соответствии с законодательством;

для специализированных организаций, осуществляющих использование или эксплуатацию объектов газовых сетей по их назначению

**Ен** = 0,15 - для иных организаций.