

ОКТАБРЬСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

О Положении «О порядке расчета величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского района»

Принято районным Советом народных депутатов

25 июня 2015 года

1. Утвердить Положение «О порядке расчета величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского района» (прилагается).

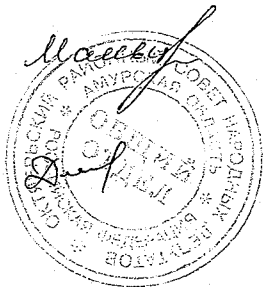
2. Признать утратившими силу:

решение Октябрьского районного Совета народных депутатов от 21 января 2003 года № 352/29 «О проекте Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского района»;

решение Октябрьского районного Совета народных депутатов от 12 января 2005 года № 6 «О внесении изменений в решение районного Совета народных депутатов от 21 января 2003 года № 352/29 «О проекте Положения «О порядке определения величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского района».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель районного Совета



М.Е. Мальцева

Глава Октябрьского района

С.Л. Дементьев

с. Екатеринославка

« 26 » 06. 2015 года

№ 12

УТВЕРЖДЕНО  
решением Октябрьского районного  
Совета народных депутатов  
от « 26 » 06. 2015 года № 12

Положение

«О порядке расчета величины арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Октябрьского района»

Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 42, 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 55 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом ФАС от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Октябрьского района», утвержденном решением районного Совета народных депутатов от 25 февраля 2014 года.

1. Общее положение

1.1. Настоящее Положение разработано в целях исчисления расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности Октябрьского района (далее - муниципальное имущество), и распространяет свое действие на юридических лиц, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, в том числе субъектов малого и среднего предпринимательства. Настоящее Положение не позволяет определить величину годовой арендной платы за единицу площади недвижимого имущества (1 кв. м), ставку годовой арендной платы за движимое имущество, ставку арендной платы за 1 час использования 1 кв. м движимого и недвижимого имущества в зависимости от технических характеристик имущества, степени его обустроенности и характера коммерческого использования.

2. Определение величины арендной платы за пользование имуществом и условия оплаты

2.1. При заключении договора аренды размер арендной платы может определяться, в том числе без учета оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2.2. Арендная плата по договору аренды недвижимого муниципального имущества не включает НДС, коммунальные платежи и иные затраты по содержанию арендуемого имущества, аренду земельного участка.

3. Расчет арендной платы за пользование нежилыми зданиями, помещениями (кроме объектов ЖКХ)

3.1. Размер месячной арендной платы за недвижимое имущество (нежилые помещения, здания), находящееся в казне Октябрьского района (далее - недвижимое имущество), определяется по формуле:

$A_{пн} = S \times C_6 \times K_{тз} \times K_{вд} \times K_{у}$ , где:

$A_{пн}$  - арендная плата в месяц за пользование объектом недвижимости без учета НДС;

$$\text{Апнк} = \text{Рст} * \text{К}$$

А пнк- величина годовой арендной платы за передаваемый в аренду объект недвижимости, не имеющий показателя площади;

Рст – рыночная (балансовая) стоимость передаваемого в аренду имущества;

К- годовая норма амортизации (%).

Классификатор вида деятельности

| №  | Вид деятельности     | Использование нежилых помещений  |
|----|----------------------|--|
| 1. | Производственные     | Цехи, мастерские, технические лаборатории и другие предприятия, в которых происходит технологический процесс, трансформаторные, вентиляционные и холодильные камеры, калориферные, котельные, водомерные узлы, помещения насосных станций и станций подкачек, специализированные овощехранилища. Автоматические телефонные станции   |
| 2. | Коммунально-бытовые  | Ателье и мастерские, обслуживающие население по ремонту и изготовлению различных изделий (одежды, головных уборов, обуви, мебели, бытовых приборов, часов, фотоаппаратуры и т.п.), автомойки и авторемонт. Парикмахерские, бани, сауны, приемные пункты прачечных, химчисток, фотоателье, ателье проката, по уборке квартир, машинописных и переплетных работ, по приему вторичного сырья. Справочные бюро, предприятия ритуальных услуг, диспетчерские пункты и др. |
| 3. | Офисы                | Нежилые помещения неторгового и непромышленного характера, используемые организациями (в т.ч. некоммерческими) и предприятиями.  |
| 4. | Медицинские          | Больницы, поликлиники, амбулатории, диспансеры, врачебные консультации, здравпункты, санитарно-эпидемиологические станции, медицинские лаборатории, медико-социальная экспертиза, центры социальной адаптации, станции скорой помощи, судмедэкспертиза, платные медицинские кабинеты   |
| 5. | Просветительские     | детские сады и ясли, выставочные залы, методические центры, кружки и курсы различного направления, компьютерные классы (залы), интернет-клубы  |
| 6. | Гаражи               | Гаражи или боксы, автостоянки  |
| 7. | Общественное питание | Предприятия, занимающиеся производством и реализацией продукции общественного питания (кафе, рестораны, бары, столовые, закусочные)  |
| 8. | Торговые             | предприятия оптовой и розничной торговли   |

|     |             |   |
|-----|-------------|---|
| 9.  | Складские   | Склады различных назначений (кроме специальных овощехранилищ) для длительного хранения материалов, продуктов, деталей, полуфабрикатов, готовых изделий и других материальных ценностей, подсобные помещения, архивы, пункты приема стеклотары |
| 10. | Гостиничные | Гостиницы, комнаты отдыха, комнаты для гостей   |