



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

20 февраля 2025 года

№ 02/11

п. Визиндор, Сысольский р-н, Республика Коми

Об утверждении методики расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков)

Руководствуясь ст. ст. 125, 608 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 года, в целях повышения эффективности использования муниципального имущества, администрация сельского поселения «Визиндор» постановляет:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом сельского поселения «Визиндор» (за исключением земельных участков) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившими силу постановление администрации сельского поселения «Визиндор» от 26.04.2016 №04/28 «Об утверждении формы расчёта величины годовой арендной платы за использование имущества, находящегося в собственности сельского поселения «Визиндор»».

3. Постановление вступает в силу с момента обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2025 года.

Глава сельского поселения «Визиндор»



С.В.Шадрин

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ (ЗА
ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), НАХОДЯЩЕЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ВИЗИНДОР»**

I. Общие положения.

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Настоящая Методика устанавливает общие правила определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения «Визиндор».

1.3. Расчет арендной платы за использование имущества, находящегося в казне муниципального образования сельского поселения «Визиндор», а также имущества, переданного в оперативное управление администрации сельского поселения «Визиндор», осуществляет администрация сельского поселения.

Расчет арендной платы за использование имущества, переданного муниципальным учреждениям и предприятиям, осуществляют такие учреждения и предприятия самостоятельно.

1.4. Налоги, расходы по содержанию имущества, в том числе коммунальные и эксплуатационные услуги, в расчет арендной платы не включаются.

1.5. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

1.6. Настоящая Методика не распространяется на расчет арендной платы за земельные участки.

II. Расчет арендной платы за нежилые помещения (здания).

2.1. Нежилые помещения (здания) подразделяются на следующие объекты:

- А) отдельно стоящие здания (гаражи, ангары);
- Б) входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения;
- В) входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения (встроенные, пристроенные);
- Г) части нежилых помещений.

2.2. Величина годовой арендной платы без НДС за нежилые помещения (здания) определяется по следующей формуле:

$$Ап = (Сб \times П \times Кэ \times Км \times Кт \times Кз \times Ктд \times Книж) / 10,$$

где: Ап - размер годовой арендной платы (в рублях);

Сб - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в районе (руб.)

П - площадь арендуемого помещения (кв. м);

Кэ - коэффициент эксплуатации здания;

Км - коэффициент вида строительного материала (материалы наружных стен здания);

Кт - коэффициент типа здания;

Кз - коэффициент территориальной зоны;

Ктд - коэффициент вида деятельности;

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения.

2.3. Величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в Сысольском районе, применяемая при расчете арендной платы, устанавливается нормативно-правовым актом Правительства Республики Коми.

2.4. Коэффициент эксплуатации здания (Кэ) определяется исходя из времени эксплуатации здания с момента ввода. Значение Кэ приведено в следующей таблице:

Число полных лет эксплуатации здания с момента ввода	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	Свыше 60
Значение Кэ	1	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,65

Если дата ввода в эксплуатацию неизвестна, применяется Кэ = 0,65.

2.5. Км - коэффициент вида строительного материала (материалы наружных стен здания):

Вид строительного материала наружных стен	Коэффициент вида строительного материала
Кирпичные	1,0
Шлакоблочные	0,7
Деревянные	0,6
Прочие	0,9

2.6. Кт - коэффициент типа здания устанавливается равным:

Тип здания	Коэффициент типа здания (Кт)
- Складские здания, помещения. - Гаражи. - Производственные здания	0,5
- Прочие нежилые здания, помещения	1

2.7. Кз - коэффициент территориальной зоны:

Территориальная зона	Коэффициент территориальной зоны (Кз)
с.Визинга	1,0
прочие населенные пункты района	0,5

2.8. Ктд - коэффициент типа деятельности. Определяется в зависимости от цели использования арендуемых помещений:

2,4 – для банковской деятельности, риэлтерской, юридической деятельности; для деятельности нотариальных контор, деятельности адвокатских контор, обмена валюты;

2,0 – сыскная деятельность, охранная деятельность, для залы компьютерных игр, компьютерные клубы;

1,4 – автосервис, автостоянка;

1,2 – осуществление информационно-вычислительного обслуживания; оптовая торговля, розничная торговля; парикмахерские, косметические услуги; услуги связи;

0,9 - для бюджетных учреждений, движений, партий;

0,7 - предоставление коммунальных услуг, предоставление услуг почтовой связи, общественное питание; банно-оздоровительные услуги; тренажерные залы и спортивно-оздоровительные центры; творческие мастерские (художников, скульпторов и т.п.)

0,6 - некоммерческие организации, созданные в благотворительных, культурных целях, в целях развития физической культуры и спорта;

2.7.1. В целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" установить понижающий коэффициент вида деятельности для субъектов малого и среднего предпринимательства в размере:

0,5 - для деятельности организаций, предоставляющих услуги по перевозке пассажиров;

0,2 – для деятельности по благоустройству и обслуживанию жилищного фонда и коммунального хозяйства;

0,1 – для деятельности по созданию инфраструктуры досуга, туризма;

0,01 – для производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции.

Для видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень, Ктд считать равным 1,0.

При многофункциональном использовании помещения арендная плата рассчитывается исходя из типа деятельности арендатора, предусматривающего максимальный коэффициент.

2.9. Кнж - коэффициент качества нежилого помещения:

2.10. Кнж = 2.10.1 + 2.10.2, где:

2.10.1. Расположение помещения:

Надземная	0,5
Цоколь	0,4
Полуподвал, подвал, мансарда	0,3

2.10.2. Степень технического обустройства:

При наличии всех видов благоустройства (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение)	0,5
Указанный коэффициент уменьшается на следующие величины в случае:	
технологического отсутствия электроснабжения	0,1
технологического отсутствия центрального теплоснабжения	0,05
технологического отсутствия водоснабжения	0,05
технологического отсутствия водоотведения	0,05

Для расчета арендной платы считается, что водоснабжение и (или) водоотведение в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из находящихся в здании мест общего пользования, оборудованных водоснабжением и водоотведением.

III. Расчет арендной платы движимого имущества.

3.1. К движимому имуществу относятся транспортные средства, машины и оборудование, передаточные устройства, инструмент, хозяйственный инвентарь, бытовая и офисная техника и прочие виды движимого имущества, являющиеся собственностью муниципального образования сельского поселения «Визиндор».

3.2. Арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Сби} \times \text{Ен},$$

где:

3.1.1. Апл - величина годовой арендной платы (без учета НДС);

Сби - балансовая стоимость основного средства (рублей) 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:

3.1.2. Установить:

Ен = 0,03 для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности;

Ен = 0,1 для предприятий, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, выполняющих муниципальные заказы;

Ен = 0,15 - для иных организаций.