|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО СОБРАНИЯ «Об утверждении Методики расчета годовой арендной платыза пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кичменгско-Городецкого муниципального округа»Настоящее решение разработано в связи с преобразованием района в муниципальный округ. Методика устанавливает процедуру определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Кичменгско-Городецкого муниципального округа (далее - арендная плата). Методика применяется при сдаче в аренду зданий и строений, нежилых помещений в них, сооружений, движимого имущества, находящихся на праве оперативного управления у муниципальных учреждений и казенных предприятий округа, на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий округа, а также в казне округа. Величина годовой (при почасовой аренде - за час) арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества производится согласно приведенной ниже формуле и не включает в себя налог на добавленную стоимость, плату за пользование земельным участком, а также затраты по содержанию, текущему и капитальному ремонту, обеспечению сохранности помещений (здания), оплату коммунальных и иных платежей:Ап = S x С x Квд x Кзро x Ксто x Кур x Ксб, где:

|  |  |
| --- | --- |
| Ап | величина годовой арендной платы |
| С | ставка арендной платы за один квадратный метр в год д (при почасовой аренде - за час) в рублях |
| Квд | коэффициент вида деятельности |
| Кзро | коэффициент зоны расположения объекта |
| Ксто | коэффициент степени технического обустройства помещений |
| Кур | коэффициент удобства расположения помещений в здании |
| S | основная площадь сдаваемых в аренду помещений |

 Отменяются ранее действующие нормативно-правовые акты (далее – НПА) района и сельских поселенийДополнительных финансовых расходов из бюджета округа не потребуется.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |
| МУНИЦИПАЛЬНОЕ СОБРАНИЕКИЧМЕНГСКО-ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГАВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ |
|  |
|  |
|  |

 |
|  |
| **РЕШЕНИЕ** |
| от | 23.12.2022 |  | № | 65 |

с. Кичменгский Городок

Об утверждении Методики расчета годовой арендной платы

за пользование имуществом, находящимся в муниципальной

собственности Кичменгско-Городецкого муниципального округа

Вологодской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 8 Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", решением Муниципального Собрания Кичменгско-Городецкого муниципального округа от 02.12.2022 № 36 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Кичменгско-Городецкого муниципального округа», Уставом Кичменгско-Городецкого муниципального округа, Муниципальное Собрание Кичменгско-Городецкого муниципального округа Вологодской области **РЕШИЛО:**

1. Утвердить [Методику](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9C%D0%A1%D0%9F.docx#P37) расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кичменгско-Городецкого муниципального округа Вологодской области, согласно приложению к настоящему решению.

 2.Признать утратившими силу нормативные правовые акты Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области, нормативные правовые акты сельских поселений, входящих в состав Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области:

 2.1. Решения Муниципального Собрания Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области:

 от 24.11.2011 № 198 «Об утверждении Методики расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности Кичменгско-Городецкого муниципального района»;

 от 31.10.2012 № 284 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания от 24.11.2011 № 198»;

 от 01.03.2013 № 315 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания № 198 от 24.11.2011 г.»;

 от 30.05.2013 № 345 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания № 198 от 24.11.2011 г.»;

 от 19.12.2014 № 94 «О внесении изменений в решение Муниципального Собрания № 198 от 24.11.2011 г.»;

 пункт 3 приложения к решению от 14.12.2015 № 209 «О внесении изменений в отдельные решения, и признании утратившими силу отдельных решений Муниципального Собрания»;

 пункт 3 приложения к решению от 28.12.2018 № 125 «О внесении изменений в отдельные решения Муниципального Собрания».

 2.2. Решение Совета муниципального образования Городецкое Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области от 29.04.2016

№ 15 «Об утверждении Методики расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Городецкое».

 2.3. Решение Совета сельского поселения Кичменгское Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области от 24.09. 2015 № 40 «Об утверждении методики расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Кичменгское».

 2.4. Решение Совета сельского поселения Енангское Кичменгско-Городецкого муниципального района Вологодской области от 26.02.2016 № 8 «Об утверждении Методики расчета годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Енангское».

3. Настоящее решение вступает в после его официального опубликования в районной газете «Заря Севера», но не ранее 01.01.2023 года, и подлежит размещению на официальном сайте Кичменгско-Городецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
|  Председатель Муниципального Собрания Кичменгско-Городецкого муниципального округа Вологодской области  Л.Н.Дьякова | Глава Кичменгско-Городецкого муниципального округаВологодской области С.А.Ордин |

Приложение
 к решению Муниципального

 Собрания Кичменгско-Городецкого муниципального округа

 Вологодской области от .12.2022 N

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ

ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

КИЧМЕНГСКО-ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (далее – Методика)

I. Общие положения

* 1. Настоящая Методика устанавливает процедуру определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Кичменгско-Городецкого муниципального округа Вологодской области (далее - арендная плата).
	2. Настоящая Методика применяется при сдаче в аренду зданий и строений, нежилых помещений в них, сооружений, движимого имущества, находящихся на праве оперативного управления у муниципальных учреждений и казенных предприятий округа, на праве хозяйственного ведения у муниципальных предприятий округа, а также в казне округа.

II. Порядок определения величины годовой арендной платы

за пользование имуществом, находящимся в муниципальной

собственности Кичменгско-Городецкого муниципального района

Вологодской области

2.1. Арендная плата за переданное в аренду движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Кичменгско-Городецкого муниципального округа Вологодской области, рассчитывается арендодателем муниципального имущества в соответствии с настоящей Методикой.

2.2. Арендная плата за переданные в аренду здания, строения, сооружения и отдельные нежилые помещения (части нежилых помещений) (далее - объекты недвижимого имущества) рассчитывается исходя из фактической площади передаваемых помещений, ставки арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, действующей на момент заключения договора аренды, и других условий, предусмотренных настоящей Методикой. Площадь передаваемых в аренду объектов недвижимого имущества определяется по данным технического паспорта (плана), а при его отсутствии - путем фактического замера балансодержателем сдаваемого в аренду имущества с оформлением справки о площади, степени технического устройства и удобства расположения помещения (части нежилого помещения) в здании.

Величина годовой (при почасовой аренде - за час) арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества производится согласно приведенной ниже формуле и не включает в себя налог на добавленную стоимость, плату за пользование земельным участком, а также затраты по содержанию, текущему и капитальному ремонту, обеспечению сохранности помещений (здания), оплату коммунальных и иных платежей:

Ап = S x С x Квд x Кзро x Ксто x Кур x Ксб, где:

|  |  |
| --- | --- |
| Ап | величина годовой арендной платы |
| С | ставка арендной платы за один квадратный метр в год д (при почасовой аренде - за час) в рублях |
| Квд | коэффициент вида деятельности |
| Кзро | коэффициент зоны расположения объекта |
| Ксто | коэффициент степени технического обустройства помещений |
| Кур | коэффициент удобства расположения помещений в здании |
| S | основная площадь сдаваемых в аренду помещений |

2.1.1. Ставка арендной платы за один квадратный метр в год (при почасовой аренде - за час) (С) определяется индивидуально по каждому сдаваемому объекту недвижимого имущества на основании независимой оценки исходя из рыночной стоимости одного квадратного метра с учетом пригодности, вида строительного материала, типа, начисленной амортизации сдаваемого в аренду недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.1.2. Коэффициенты вида деятельности в зависимости от цели использования помещений (Квд):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nп/п | Цель использования помещений | Квд |
| 1 | Для размещения офисов организаций, финансируемых из областного и федерального бюджетов, внебюджетных фондов, организаций средств массовой информации | 0.8 |
|  |  |  |
| 2 | Для размещения офисов общественных организаций | 0.5 |
| 3 | Для размещения офисов коллегии адвокатов, юридических консультаций, бюро, нотариальных контор, частных нотариусов, иных образований, оказывающих услуги правового характера | 1.2 |
| 4 | Для размещения аптек, аптечных пунктов, частных медицинских кабинетов | 1.1 |
|  |  |  |
| 5 | Для размещения организаций связи общего пользования, за исключением подпункта 5.1 | 1.1 |
| 5.1 | Для размещения отделений почтовой связи общего пользования | 0.9 |
|  |  |  |
| 6 | Для предоставления услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, производства сельскохозяйственной продукции | 0.3 |
|  |  |  |
| 7 | Для размещения организаций оптовой и розничной торговли, за исключением [подпункта 7.1](file:///C%3A%5CUsers%5CUser%5CDesktop%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%9C%D0%A1%D0%9F.docx#P119) | 1.5 |
| 7.1 | Для организации розничной торговли продовольственными товарами без права продажи алкогольной продукции | 1.1 |
| 8 | Для размещения информационных агентств, организаций, оказывающих охранные, туристические услуги, услуги автосервиса, организаций и иных лиц, занимающихся скупкой металлов, ремонтом ювелирных изделий, салонов красоты, саун, косметических кабинетов, организаций и иных лиц, занимающихся деятельностью в области фотографии и видеосъемки | 1.5 |
| 9 | Для размещения организаций общественного питания:- без реализации алкогольной продукции - с реализацией алкогольной продукции (рестораны, бары, ночные клубы, кафе и т.п.) | 1.02 |
| 10 | Для размещения офисов банков и иных кредитных организаций (их отделений и обособленных подразделений, включая обменные пункты организаций, не имеющих банковских лицензий, но оказывающих финансово-кредитные услуги (включая финансовую аренду) и услуги по привлечению инвестиций), организаций, осуществляющих агентские и представительские услуги | 2 |
| 11 | Для размещения компьютерных салонов, интернет-кафе, бильярдных | 1.6 |
| 12 | Для размещения страховых и рекламных организаций, риэлтерских организаций и иных лиц, осуществляющих куплю-продажу недвижимости, аудиторских организаций | 1.5 |
| 13 | Для размещения организаций, осуществляющих деятельность по перевозке пассажиров | 1.2 |
| 14 | Для размещения организаций бытового обслуживания населения (парикмахерских (за исключением класса "Люкс"), химчисток, прачечных, общественных бань, ремонта и пошива обуви, ателье, ремонта бытовой техники, радиоэлектронной аппаратуры, часов и т.п.) | 0.5 |
| 15 | Для размещения гостиниц, мотелей | 0.8 |
| 16 | Для размещения автошкол, гаражей, спортклубов, спортзалов | 0.8 |
| 17 | Для размещения частных детских садов, иных внебюджетных организаций дошкольного и дополнительного образования детей | 0.1 |
| 18 | Прочие виды деятельности, не вошедшие в перечень | 1.0 |

Если арендуемые помещения имеют разные Квд, то арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких помещений, а затем суммируется.

Если в арендуемом помещении осуществляется несколько видов деятельности, то при расчете арендной платы применяется наибольший коэффициент вида деятельности.

2.1.3. Коэффициент зоны расположения объекта (Кзро):

2.1.3.1. Для начисления арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, находящимися в центральной части села Кичменгский Городок, применяется коэффициент зоны расположения объекта, равный 1.5 (одна целая пять десятых).

2.1.3.2. Центральная часть села Кичменгский Городок определяется улицами: Центральная, Спортивная, Первомайская, Пионерская, Комсомольская, Советская, Торговая, Большакова, Октябрьская, Садовая, Красная.

2.1.3.3. В иных зонах расположения объекта на территории села Кичменгский Городок и Кичменгско-Городецкого района устанавливается коэффициент 1.0 (один).

2.1.4. Коэффициент степени технического устройства помещений (Ксто): определяется в зависимости от наличия объектов коммунального обеспечения помещений в здании:

- при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления - 1.05 за каждый элемент технического обустройства;

- при отсутствии отопления в помещении (здании) - 0.7.

2.1.5. Коэффициент удобства расположения помещений в здании (Кур): определяется в зависимости от расположения арендуемого помещения в здании и имеет следующие значения:

- в наземной части (за исключением чердака, мезонина, мансарды) - 1.0;

- чердак, мезонин, мансарда, полуподвал - 0.8;

- подвал - 0.6.

2.3. Годовая арендная плата при сдаче в аренду прочего недвижимого имущества, не имеющего фактической площади помещений (водонапорные башни, скважины, водопроводы, канализации, линии электрических передач, открытые трансформаторные подстанции и прочее аналогичное имущество), устанавливается в размере 2% от рыночной стоимости недвижимого имущества, определенной независимым оценщиком, без учета налога на добавленную стоимость, платы за пользование земельным участком, а также затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту и иных платежей без применения поправок на вид деятельности, зону расположения объекта, степень технического обустройства и удобство расположения помещений в здании.

2.4. Годовая арендная плата при сдаче в аренду движимого имущества устанавливается в размере 15% от рыночной стоимости движимого имущества, определенной независимым оценщиком, без учета НДС и иных платежей.

2.5. Коэффициент субаренды (Ксб)

При расчете арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности округа, сдаваемое арендатором в субаренду, применяется повышающий коэффициент 2 (два).