

Одиннадцатая (внеочередная) сессия Собрания депутатов муниципального

образования «Ардинское сельское поселение»

Республики Марий Эл третьего созыва

РЕШЕНИЕ

Собрания депутатов

Ардинского сельского поселения

от 12 января 2016 года № 62

Об утверждении Положения о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования «Ардинское сельское поселение»

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», согласно заключению от 03.02.2016 г. №02-01-2016 Прокуратуры Килемарского района, руководствуясь Решением Собрания депутатов Килемарского муниципального района от 18.11.2015 г. №73, Собрание депутатов Ардинского сельского поселения р е ш а е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования «Ардинское сельское поселение», в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Ардинское сельское поселение» (по согласованию).

3. Рекомендовать органам местного самоуправления городского и сельских поселений Килемарского муниципального района при определении порядка годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящихся в собственности муниципальных образований городского и сельских поселений руководствоваться настоящим Положением.

4. Настоящее решение вступает в силу через 10 дней после его официального обнародования

Глава муниципального образования

«Ардинское сельское поселение»,

председатель Собрания депутатов Н.Сорокин

*УТВЕРЖДЕНО*

*Решением Собрания депутатов*

*Ардинского сельского поселения*

*от 12января 2016 года*

Положение о порядке определения годовой арендной платы

за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования

«Ардинское сельское поселение»

1. Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Ардинское сельское поселение», в оперативном управлении муниципальных учреждений, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения.

Начальное значение размера годовой арендной платы при проведении конкурса и начальная цена годовой арендной платы при проведении аукциона на право заключения договоров аренды нежилого помещения (здания, сооружения), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ардинское сельское поселение», в оперативном управлении муниципальных учреждений, устанавливаются на основании отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Ардинское сельское поселение», в оперативном управлении муниципальных учреждений, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения конкурсов или аукционов, за исключением случаев, предусмотренных 4 настоящего Положения, устанавливаются на основании отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Ардинское сельское поселение», в оперативном управлении муниципальных учреждений и предоставленные в аренду государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным). Государственным органам, органам местного самоуправления, Арендаторам по заключенным договорам аренды на неопределенный срок рассчитывается по формуле:

Апн = Бса х К1 х К2 х Кд х S х Кмр х Ки,

где

Бса - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м арендуемой площади в год, утвержденная решением Собрания депутатов Килемарского муниципального района;

К1 - территориальный коэффициент к базовой ставке арендной платы:

- для иных населенных пунктов городского и сельских поселений - 1,8;

- административные центры сельских поселений - 2,0;

- пгг. Килемары: центр - 3,0;

К2 - коэффициент комфортности:

- для каменных, железобетонных, бетонных помещений при наличии центрального отопления, водопровода, канализации - 1,3 (при отсутствии одной из составляющих комфортности данный коэффициент уменьшается на 0,1);

- для деревянных строений, подвалов, складских помещений, гаражных боксов, независимо от степени их комфортности - 0,7;

S - площадь арендуемого помещения, кв. м;

Кд – коэффициент, учитывающий вид деятельности, осуществляемый Арендатором (размеры коэффициентов, учитывающие вид деятельности прилагается);

Кмр – коэффициент муниципального регулирования, равный 1,15;

Ки - индекс инфляции (годовой).

4. Размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктами 1, 2, 3 настоящего Положения не включает расходы на содержание арендуемого имущества.

5. В базовую ставку арендной платы налог на добавленную стоимость не включается.

6. Пересмотр годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктами 1, 2, 3 настоящего Положения, осуществляется в связи с изменением уровня инфляции однократно в течение года путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги по Республике Марий Эл за предшествующий календарный год, определяемый территориальным органом соответствующей федеральной службы, осуществляющим полномочия по предоставлению в установленном порядке официальной статистической информации по Республике Марий Эл.

В случаях, связанных с арендой нежилых помещений, зданий, сооружений, находящихся в муниципальной собственности Килемарского муниципального района, используемых для осуществления регулируемых видов деятельности в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пересмотр годовой арендной платы осуществляется не ранее срока установления (пересмотра) регулирующими органами цен (тарифов) на товары и услуги в указанных сферах путем умножения размера годовой арендной платы на индекс потребительских цен в текущем календарном году, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

 7. Арендная плата за нежилые помещения, здания, сооружения, находящиеся в собственности Килемарского муниципального района, вносится Арендаторами ежемесячно до 10 числа. Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму досрочно.

 8. В платежном документе, подтверждающем внесение платежа, указываются назначение платежа, дата, номер договора, период, за который осуществляется оплата.

 9. Иные условия, не урегулированные настоящим Положением, определяются договором аренды.

 10. Примерный договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Ардинского сельского поселения, утверждается администрацией Килемарского муниципального района.

*Приложение*

**Размеры коэффициентов, учитывающие вид деятельности и применяемые при определении размера годовой арендной платы**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид деятельности | Коэффициент Кд |
| При использовании помещения для биржевой, банковской, административной (офисы), нотариальной деятельности | 2,0 |
| Для осуществления торговой деятельности, производство и проектирование | 1,0 |
| При использовании имущества для производства товаров народного потребления, строительство, ремонт и эксплуатацию жилья, услуги связи, общественное питание, бытовое обслуживание | 0,5 |
| Для осуществления медицинской, фармацевтической, адвокатской деятельности | 0,2 |
| Для осуществления деятельности по развитию физкультуры, спорта, организации культурных (досуговых) мероприятий, а также в целях проведения бесплатной социально-педагогической деятельности, и обслуживания социально незащищенных слоев населения, при использовании помещений обществами инвалидов | 0,1 |
| Прочее | 1,0 |