**РОССИЙСКИЙ ФЕДЕРАЦИЙ РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКА РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ**

**МОРКО МУНИЦИПАЛЬНЫЙ МОРКИНСКИЙ РАЙОНЫН ШАЛЕ ЯЛЫСЕ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АДМИНИСТРАЦИЙ ШАЛИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ**

 **АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПУНЧАЛ ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**От 29 октября 2020 года № 73**

О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, здания, сооружения, находящиеся в собственности Шалинского сельского поселения

 В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и ст.8 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Шалинского сельского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Шалинского сельского поселения № 59 от 29.10.2020 г., Шалинская сельская администрация п о с т а н о в л я е т:

 1.Утвердить прилагаемый Порядок определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности Шалинского сельского поселения.

 2.Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

 Глава Шалинской сельской администрации С.Л.Николаев

 Приложение

к Постановлению главы

Шалинское сельское администрации

 № 73 от 28.10. 2020 года

Порядок определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной

собственности Шалинского сельского поселения

 1. Арендная плата представляет собой плату за пользование помещением в соответствии с договором аренды.

 2. Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности Шалинского сельского поселения, передаваемые в аренду, в соответствии с Федеральным законом 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 собственности Шалинского сельского поселения устанавливаются на основании отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

 Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности Шалинского сельского поселения, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 5 настоящего Положения, устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной стоимости.

 Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности Шалинского сельского поселения и предоставленные в аренду бюджетным учреждениям, финансируемым за счет бюджетов всех уровней, государственным органам, органам местного самоуправления, образовательным учреждениям независимо от их организационно-правовых форм (далее-годовая арендная плата), рассчитывается по формуле:

 Апн = (Бса х К1 х К2 х Кц х Кд) х S х Кмр, где

К1 – территориальный коэффициент к базовой ставке арендной платы:

для помещений, находящихся в сельской местности-1,1;

для помещений, удаленных от центральных улиц, мест массового проживания населения – 1,5 ;

для помещений, приближенных к центральным улицам, местам частого посещения населения – 2 ;

для помещений, расположенных на центральных улицах, в местах частого посещения населения – 3 .

 Кд – коэффициент видов деятельности:

для ресторанов, кафе, баров, игорного бизнеса, в том числе игротеки, производство винно-водочных изделий – 3;

под биржевую и банковскую деятельность, офисы, гостиницы, закусочные, сауны – 2,5;

под розничную и оптовую торговлю, общественное питание с реализацией винно-водочных изделий на площадь помещения, пропорциональному объему реализации указанных видов услуг (товаров) – 1,5;

под склады и гаражи – 1,2;

под административную деятельность, торговую (оптовую и розничную) без реализации винно-водочных изделий, производство, проектирование и научно-техническую деятельность, торговлю лекарственными препаратами и риэлтерскую деятельность – 1,0;

под услуги связи, косметические и массажные кабинеты – 0,7;

для производственных помещений под организацию обслуживания и эксплуатацию жилья, общественного питания (без реализации винно-водочных изделий), бытовое обслуживание и платную медицинскую деятельность – 0,2;

под адвокатуру, юридические консультации, нотариальные конторы, редакционно-издательскую и полиграфическую деятельность – 0,3;

под аптеки, изготовляющие лекарственные препараты, отпускающие их в учреждения здравоохранения, соцобеспечения и гражданам (по льготным рецептам); производство товаров и услуг для инвалидов; образовательные учреждения, имеющие лицензию на право ведения образовательной деятельности; государственные архивы, учреждения, проводящие бесплатную социально-педагогическую, досуговую работу с детьми и молодежью по месту жительства – 0,1;

под общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50% от общей среднесписочной численности работающих в арендуемом нежилом помещении- 0,2;

под производство, реализацию продуктов питания первой необходимости (хлеб и хлебобулочные изделия, молоко и кисломолочные продукты, овощи) – 0,2;

под школьно-базовые столовые, предприятия питания, обслуживающими школы, ПТУ, вузы и средне-специальные учебные заведения, для обслуживания учащихся и студентов при наличии подтверждения балансодержателя; молочные кухни – 0,1;

под оказание услуг почтовой связи в сельских местностях – 0,2;

прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящее Положение – 1,0.

 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;

Кц – коэффициент, учитывающий архитектурно-историческую ценность здания - 1,3; при отсутствии архитектурно-исторической ценности - 1,0.

S – площадь арендуемого помещения, кв.м.;

Кмр - коэффициент муниципального регулирования арендных отношений и управления собственностью – 1,15.

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