|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РОССИЙ ФЕДЕРАЦИЙМАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКАМОРКО РАЙОН **«Шенше ял кундем»****МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОБРАЗОВАНИЙЫН****АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ** | C:\Documents and Settings\Мои документы\Герб_Морки.jpg | РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯРЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛМОРКИНСКИЙ РАЙОН**АДМИНИСТРАЦИЯ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** **«Шиньшинское сельское**  **поселение»** |
| 425 154,Шенше села. Петров урем, 1вТел.: (83635) 9-61-97, факс: 9-61-97 |  | 425 154, с.Шиньша, ул. Петрова, 1вТел.: (83635) 9-61-97, факс: 9-61-97 |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 12 мая 2016 г. № 32

**О Порядке определения арендной платы за нежилое помещение (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение»**

 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 муниципальной собственности муниципального образования "Шиньшинское сельское поселение", утвержденного решением Собрания депутатов муниципального образования "Шиньшинское сельское поселение" № 73 от 30.03.2007г, администрация муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение» постановляет:

 1. Утвердить прилагаемый Порядок определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования "Шиньшинское сельское поселение".

 2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете "Моркинская земля".

 3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

 Глава администрации МО

«Шиньшинское сельское поселении»: П.С.Иванова

Приложение

 к постановлению администрации

муниципального образования

"Шиньшинское сельское поселение"

№ 32 от 6 мая 2016 года

**Порядок определения арендной платы за нежилое помещение**

**(здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования «Шиньшинское сельское поселение»**

 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 муниципального образования (далее - МО) "Шиньшинское сельское поселение»", передаваемые в аренду, в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" по результатам доведения 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 МО "Шиньшинское сельское поселение", 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 МО "Шиньшинское сельское поселение»", 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 МО "Шиньшинское сельское поселение»" 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 x К1 x К2 x Кц x Кд) x S x 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 (3,4 зоны пгт Морки);

для помещений, приближенных к центральным улицам, местам частого посещения населения - 2 (2 зона пгт Морки);

для помещений, расположенных на центральных улицах, в местах частого посещения населения - 3 (1 зона пгт Морки);

 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, пропорциональную 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 средние 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.

 К 2 - 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.