**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СУСАНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Ульчского муниципального района Хабаровского края

**РЕШЕНИЕ**

03.11.2020 с. Сусанино № 136

«Об утверждении Порядка исчисления арендной платы за пользование недвижимым иму­ществом, находящимся в муниципальной собственности Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района и Порядка исчисления арендной платы за пользование движимым имуществом, находя­щимся в муниципальной собственности Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края»

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Уставом Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, порядке и условиях его приватизации, утвержденным ре­шением Совета депутатов Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района от 26.05.2005 г. № 14, и в целях повышения эффективности использования муни­ципального имущества Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района, сдаваемого в аренду, Заключением № 1570 от 22.10.2020 Главного юридического управления Губернатора и Правительства Хабаровского края, Совет депутатов Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района Хаба­ровского края

РЕШИЛ:

1.Утвердить Порядок исчисления арендной платы за пользование движимым имущест­вом, находящимся в муниципальной собственности Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района.

2. Утвердить Порядок исчисления арендной платы за пользование недвижимым иму­ществом, находящимся в муниципальной собственности Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов от 20.01.2012 №155 «Об утверждении Порядка исчисления арендной платы за пользование недвижимым иму­ществом, находящимся в муниципальной собственности Ульчского муниципального района и Порядка исчисления арендной платы за пользование движимым имуществом, находя­щимся в муниципальной собственности Ульчского муниципального района Хабаровского края»

4. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края и на официальном сайте Сусанинского сельского поселения в сети «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава Сусанинского сельского поселения

Ульчского муниципального района В.В. Галеева

Председатель Совета депутатов

Сусанинского сельского поселения

Ульчского муниципального района В.Л. Свистков

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Сусанинского сельского поселения

Ульчского муниципального района

Хабаровского края

от 03.11.2020 № 136

**ПОРЯДОК**

**ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СУСАНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЛЬЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

1. Годовой размер арендной платы объектов движимого имущества определяется по формуле:

а) по внеоборотным активам:

Ап = Ам х Иф,

где Ап – годовой размер арендной платы;

Ам – сумма износа, определяется исходя из годовой нормы амортизационных отчислений, по каждому конкретному объекту отдельно от остаточной (восстановительной) стоимости;

ПРИМЕЧАНИЕ: Если в течение срока аренды была проведена переоценка объектов внеоборотных активов согласно законодательству, то арендная плата по ним исчисляется по восстановительной стоимости

Иф – интегральный коэффициент функции (см. таблица 1)

б) по оборотным активам:

Ап = W ост х Ст

где W ост – остаточная стоимость объектов оборотных активов;

Ст – ставка рефинансирования ЦБ РФ;

2. Движимое имущество, подлежащее переоценке в соответствии с законодательством, переоценивается арендатором в установленные сроки и способом.

3. Остаточная стоимость оборотных активов остается величиной постоянной на весь срок аренды.

таблица 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функции | | Направление деятельности | | Примеры объектов | Интегральные  коэффициенты  функции |
| Название | Код | Название | Код |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Жилая  и общественная | 1.1 | Жилищное хозяйство.  Обслуживание малоимущих слоев населения товарами и услугами первой необходимости | 1.1.1 | Жилищный фонд, учреждения обслуживания жилого фонда | 1.0 |
| 1.1.2 | Специализированные магазины, домовые кухни, столовые бесплатных обедов | 1.0 |
| Жилая и общественная | 1.2 | Связь | 1.2.1 | Почта, телеграф, телефонные узлы, телепередающие и трансляционные предприятия. | 1.0 |
| 1.3 | Общее образование | 1.3.1 | Общеобразовательные и специализированные школы и школы–интернаты, в т.ч. спортивные, ДХШ и т.д., детские дошкольные учреждения. | 1.0 |
| 1.4 | Здравоохранение | 1.4.1 | Больницы, поликлиники, аптеки, учреждения соцобеспечения и занятости населения. Предприятия с преимущественным использованием труда надомников. | 1.0 |
| 1.4.2 | Массажные кабинеты, кабинеты, нетрадиционных методов лечения, стоматология (платные услуги) | 2.0 |
| 1.5 | Отдых | 1.5.1 | Санаторно-курортные и оздоровительные учреждения: санатории, пансионы, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д. | 1.0 |
| 1.6 | Физическая культура и спорт | 1.6.1 | Стадионы, бассейны, спортплощадки, спортзалы, тренажерные залы, теннисные корты, спортшколы. | 1.0 |
| 1.7 | Культура и искусство | 1.7.1 | Театры, кинотеатры, концертные залы. | 1.0 |
| 1.7.2 | Художественные мастерские | 1.0 |
| 1.8 | Бытовое обслуживание населения | 1.8.1 | Дома быта, ателье, пункты проката, химчистка, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ритуальные услуги. Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению  металлодеревянных изделий, мебели, ремонту квартир и жилых домов по заказам населения. Фотоателье. | 1.0 |
| Коммунальная и транспортная | 2.1 | Коммунальное хозяйство | 2.1.1 | Бани, прачечные, кладбища. | 1.0 |
| 2.2 | Пассажирский транспорт |  | Автопарки. | 1.0 |
| 2.3 | Внешний транспорт |  | Автовокзалы, речные вокзалы, аэропорты. | 1.0 |
| Институциональная | 3.1 | Наука и научное обслуживание |  | Научные организации, учреждения, ведущие научную работу, проектно-изыскат. организации. | 1.0 |
| 3.2 | Подготовка кадров |  | Учебные центры, курсы повышения квалификации, колледжи, училища | 1.0 |
| 3.3 | Общественные организации |  | Партии, союзы, общества, религиозные объединения, культовые сооружения. | 1.0 |
| Коммерческая | 4.1 | Торговля | 4.1.1 | Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины, ломбарды в капитальных зданиях | 3.0 |
| 4.1.2 | Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) базы в капитальных зданиях. | 3.0 |
| 4.1.3 | Специально оборудованные рынки и торговые зоны. | 3.0 |
| 4.2 | Общественное питание | 4.2.1 | Предприятия питания с реализацией алкогольных напитков | 3.0 |
| 4.2.2 | Предприятия питания в капитальных зданиях без реализации алкогольных напитков | 2.0 |
| 4.3 | Игровой и шоу- бизнес | 4.3.1 | Казино, ночные клубы, прочие увеселительные учреждения (площадки аттракционов в парках и т.д.). | 3.0 |
| 4.4 | Коммерческо-деловая сфера | 4.4.1 | Банки, учреждения страхования, биржи, аукционы. | 3.0 |
| 4.4.2 | Офисы, представительства и экспедиции иногородних юридических лиц | 3.0 |
| 4.5 | Гостиничное хозяйство | 4.5.1 | Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих. | 3.0 |
| 4.6 | Прочие направления коммерческой деятельности | 4.6.1 | Станции техобслуживания личных автомобилей. | 3.0 |
| 4.6.2 | Автозаправочные станции | 3.0 |
| Производственная | 5.1 | Промышленность | 5.1.1 | Предприятия промышленности | 3.0 |
| 4.1.2 | Предприятия по производству виноводочной продукции. | 3.0 |
| Сельско-  хозяйственная | 6.1 | Сельскохозяйственное производство | 6.1.1 | Сельхозпредприятия | 1.0 |
| Прочие | 7.1 | Иные виды деятельности | 7.1.1 | Иные виды объектов, не указанных в данном перечне | 1.0 |

УТВЕРЖДЕН

решением Совета депутатов

Сусанинского сельского поселения

Ульчского муниципального района

Хабаровского края

от 03.11.2020 № 136

**ПОРЯДОК**

**ИСЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ СУСАНИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЛЬЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

Арендная плата за пользование муниципальными зданиями, сооружениями, помещениями (далее именуемые объекты), являющимися недвижимым имуществом, устанавливается для каждого объекта аренды индивидуально.

Ежемесячная ставка арендной платы (См) с учетом потребительских качеств, сдаваемых в аренду зданий (помещений) определяется по формуле:

См = Сбаз х (К1 х К2 х К3 х К4 х К5 х К6 х К7) :12,

где: К1-4 – коэффициенты, учитывающие потребительские качества здания (таблица 1).

К5 – коэффициент, учитывающий зональность расположения здания (таблица 2).

К6 – коэффициент, учитывающий цель использования здания, указанную в договоре аренды (таблица 3).

К7 – коэффициент, учитывающий основной вид деятельности арендатора (таблица 4).

Сбаз – минимальная базовая ставка арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади здания в год, которая устанавливается ежегодно решением Совета депутатов Сусанинского сельского поселения Ульчского муниципального района Хабаровского края.

Арендная плата за все арендуемое нежилое помещение в месяц определяется умножением ежемесячной ставки арендной платы (См) на количество метров арендуемых площадей, указанных в договоре аренды.

При определении арендуемой площади, площадь фойе, коридоров и других мест общего пользования учитывается пропорционально арендуемой площади к общей площади здания.

Налог на добавленную стоимость начисляется и оплачивается арендатором в порядке и размере, установленном действующим законодательством.

Организации - арендаторы предоставляют подтверждающие документы для отнесения их к соответствующей группе по основному виду деятельности (таблица 4) в администрацию Сусанинского сельского поселения

Таблица 1

ТАБЛИЦА

коэффициентов, учитывающих потребительские качества помещений

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели качества помещений | Признаки, определяющие базовые потребительские качества площадей | Коэффициент повышения (снижения) потребительской стоимости |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | К-1, учитывающий расположение арендуемых помещений | Здание целиком:  Помещения на 1 этаже:  Помещения на 2 этаже и выше:  Цокольный этаж:  Технический этаж:  Специализированные помещения, не имеющие дневного освещения, при использовании которых по назначению такое освещение не требуется:  Подвальные помещения, не имеющие дневного освещения: | 1.5  1.4  1.3  0.8  0.6  коэффициент соответствующего этажа  0.6 |
| 2. | К-2, учитывающий характер здания | Вход отдельный  Вход общий | 1.0  0.9 |
| 3. | К-3, определяющий техническое состояние здания (помещения) | - нормальное (пригодное к использованию без ремонта):  - удовлетворительное (пригодное к использованию при проведении периодических текущих ремонтов):  -неудовлетворительное (дефекты, устранимые только с проведением капитального ремонта). | 1.0  0.9  0.7 |
| 4. | К-4, учитывающий комфортабельность (при отсутствии в здании водоснабжения, канализации, отопления снижается на 0.05 за каждый отсутствующий элемент благоустройства) | Нормальная | 1.0 |

Примечание:

1. Для деревянных зданий коэффициент К3 определяется как: К3дер. = К3 х 0.9

2. При установлении коэффициента К4 считается, что водопровод и канализация отсутствуют, если соответствующий элемент благоустройства отсутствует в арендуемых помещениях и персонал арендатора не имеет доступа к местам общего пользования здания, в котором расположено арендуемое помещение, оснащенным соответствующими элементами благоустройства, что подтверждается справкой балансодержателя.

Таблица 2

ТАБЛИЦА

коэффициентов, учитывающих зональность расположения здания (помещений в здании), сдаваемого в аренду (К-5).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населенные пункты | Повышающий (понижающий) коэффициент |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | с. Сусанино, Аннинские Минеральные Воды, Воскресенское | 1.5 |
| 2. | Населенные пункты, не связанные с районным центром автодорогой круглогодового действия.  Населенные пункты с численностью населения менее 1000 человек. | 1.2 |
| 3. | Вся остальная территория, не упомянутая в зонах 1 – 2. | 1.3 |

Таблица 3

ТАБЛИЦА

коэффициентов, учитывающих цель использования здания (помещения),

указанную в договоре аренды (К-6)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Цель использования | Коэффициент |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Офис, контора, административные помещения | 1.0 |
| 2. | Склад, хранилище | 0.7 |
| 3. | Производство | 0.8 |
| 4. | Торговля | 1.0 |
| 5. | Общественное питание (кроме указанных в п. 6) | 0.8 |
| 6. | Столовые и буфеты, расположенные в детских дошкольных учреждениях, школах, лицеях, училищах, техникумах и других образовательных организациях, а также в лечебных учреждениях | 0.5 |
| 7. | Образование, культура, искусство, театрально-зрелищные мероприятия, здравоохранение, спорт, физическая культура, редакции и издательства средств массовой информации | 0.5 |
| 8. | Бытовое обслуживание, выпечка хлебобулочных изделий | 0.4 |
| 9. | Гаражи, автостоянки, автосервис, АЗС | 1.1 |
| 10. | Спортивно-оздоровительные комплексы, сауны, косметические кабинеты | 0.8 |
| 11. | Банки, казино, игровые автоматы и прочие виды игорного бизнеса | 2.5 |
| 12. | Операции с валютой | 2.4 |
| 13. | Иные цели | 1.2 |

Примечание:

1. При использовании арендуемого здания (помещения) в различных целях, расчет арендной платы ведется раздельно, исходя из фактически занимаемой площади под тот или иной вид деятельности.

2. При продаже ритуальных изделий в расчет принимается 2.5 кв. м. арендуемой площади на один вид продаваемых изделий.

Таблица 4

ТАБЛИЦА

коэффициентов, учитывающих основной вид деятельности

арендатора (К-7)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид деятельности | Коэффициент |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Промышленность, строительство, лесное хозяйство и гидрометеорологическая служба | 1.0 |
| 2. | Транспорт, связь | 1.3 |
| 3. | Сельское хозяйство | 0.7 |
| 4. | Риэлтерская деятельность | 2.0 |
| 5. | Игорный бизнес | 2.5 |
| 6. | Розничная торговля | 1.6 |
| 7. | Оптовая торговля | 1.7 |
| 8.  8.1.  8.2. | Общественное питание:  кафе, столовые, закусочные, буфеты;  организации общественного питания (столовые, буфеты и т. п.), расположенные в детских дошкольных учреждениях, школах, лицеях, училищах, техникумах и иных образовательных организациях, а также в учреждениях здравоохранения. | 1.1  0.5 |
| 9. | Бытовое обслуживание населения | 0.5 |
| 10. | Нотариальные конторы, коммерческие организации, оказывающие правовые услуги, аудиторская деятельность | 1.8 |
| 11. | Учреждения, финансируемые из краевого бюджета | 0.7 |
| 12. | Жилищное и коммунальное хозяйство, материально-техническое обеспечение ЖКХ | 0.5 |
| 13. | Благотворительные фонды, общественные и иные организации, не являющиеся коммерческими | 0.3 |
| 14. | Редакции газет и журналов, издательства | 1.0 |
| 15. | Учреждения, финансируемые из федерального бюджета | 0.75 |
| 16. | Прочие виды деятельности и организации, не отнесенные ни к одной из вышеуказанных групп | 1.3 |

Примечание:

1. Для предприятий, более 50 процентов среднесписочной численности которых составляют инвалиды, коэффициент снижается в два раза.

2. Для многопрофильных организаций значение коэффициента определяется по максимально возможному его значению.