

ПАНКРУШИХИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ПАНКРУШИХИНСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

30.09.2013

№ 35

с. Панкрушиха

Об утверждении Положения о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов права собственности муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края

В соответствии со статьей 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 9 статьи 23 Устава муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края, решением Панкрушихинского районного Совета депутатов от № Панкрушихинский сельский Совет депутатов,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов права собственности муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края (приложение).
2. Признать утратившим силу решение Панкрушихинского сельского Совета депутатов Панкрушихинского района Алтайского края от 27.12.2012 № 48 «О размере арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципальной собственности»
3. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.
4. Решение вступает в силу с момента обнародования.
5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, собственности, земельных отношений и охране окружающей среды (В.А. Свиначук).

Глава сельсовета

В.Ф. Демонов

Обнародовано на информационных стендах: Администрации сельсовета и поселка Заречный 01.10.2013.

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов права собственности муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов права собственности Панкрушихинского сельсовета Панкрушихинского района Алтайского края (далее - "Положение") устанавливает способ определения арендной платы при сдаче в аренду объектов права собственности муниципального образования, а также платы за размещение наружной рекламы на указанных объектах.

1.2. Рассчитанная в соответствии с данным Положением величина арендной платы за объекты недвижимости не включает расходы по содержанию имущества (стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, налог на имущество, налог на землю, амортизационные отчисления и иные расходы, начисленные на имущество в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за соответствующий период). НДС пользователями муниципального имущества определяется и оплачивается самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

### 2. Определение арендной платы

2.1. Размер арендной платы при сдаче в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений определяется по формуле:

$A = C \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$ , где:

C - утвержденная годовая базовая арендная ставка нежилого муниципального помещения;

За годовую базовую арендную ставку нежилого муниципального помещения за 1 кв. м в год принимается сумма в размере 1440 руб.

S - фактический размер площади передаваемых в аренду нежилых муниципальных помещений;

При аренде муниципального нежилого помещения двумя и более физическими (юридическими) лицами площади мест общего пользования (коридоры, туалеты, балконы, лестничные клетки и т.д.) рассчитываются пропорционально занимаемой основной площади арендаторов.

K1 – коэффициент вида деятельности;

Таблица 1

## Коэффициент вида деятельности

N п/п	Вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении	Коэффициент
1	2	3
1.	Банковская, кредитная, страховая деятельность, организация ночных клубов, рекламная деятельность, нотариальные, услуги связи	1,1
2.	Работа с недвижимостью, адвокатские услуги,	1,0
3.	Торговля промышленными и продовольственными товарами, торговля медикаментами	1,1
4.	Организация общественного питания, салонов красоты, косметических кабинетов, стоматологических кабинетов, оказание парикмахерских и банных услуг, услуг связи	1,1
5.	Предоставления населению района услуг жилищно-коммунального хозяйства (услуг ЖКХ)	0,1
6.	Производственная деятельность	1,0
7.	Размещение наружной рекламы на объектах права собственности муниципального образования	0,4

Примечание: коэффициент всех видов деятельности, не вошедших в данный перечень, равен 1.

Величина коэффициента вида деятельности зависит от вида деятельности, осуществляемого исключительно в арендуемом помещении.

Если в арендуемом здании, строении, сооружении, нежилом помещении осуществляется несколько видов деятельности, которым в соответствии с настоящей таблицей соответствуют разные величины коэффициента вида деятельности, то применяется коэффициент большей величины.

K2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта аренды. Принимается исходя из наличия следующих элементов (систем, коммуникаций):

1. электроснабжение;
2. водоснабжение;
3. отопление;
4. канализация.

При наличии всех элементов благоустройства данный коэффициент равен 1,0, при отсутствии какого-либо элемента данный коэффициент снижается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент (систему, коммуникацию) обустройства.

K3 - коэффициент, определяющий территориальное расположение объекта (территориальный коэффициент).

Таблица 2

Территориальный коэффициент

N п/п	Адреса, территориальные зоны	Коэффициент
1	2	3
1	с. Панкрушиха	1,0
2	прочие территориальные зоны	0,75

K4 – коэффициент типа помещения:

торговое - 1,1;

прочее - 1;

производственное, складское, гаражное, административное, предназначенное для ведения деятельности по оказанию населению услуг ЖКХ - 0,1;

2.2. Размер арендной платы, установленный в соответствии с договорами аренды, заключенными до вступления в силу настоящего решения, определяется из предлагаемого расчета за один квадратный метр, сдаваемого в аренду нежилого помещения по таким договорам.

2.3. Размер арендной платы при сдаче нежилого помещения в почасовое нерегулярное пользование без передачи его в фактическое владение определяется пропорционально времени использования здания, строения, сооружения, нежилого помещения исходя из 100-процентной арендной платы за месяц при 168-часовом рабочем месяце.

### 3. Определение платы за размещение наружной рекламы

3.1. Размер платы за размещение наружной рекламы на объектах права собственности муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края определяется в соответствии с формулой:  $A = C \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$ , либо заключением независимого оценщика о рыночной величине платы, указанной в соответствующем отчете об оценке.

3.2. От платы за размещение наружной рекламы на объектах права собственности муниципального образования Панкрушихинский сельсовет Панкрушихинского района Алтайского края освобождаются:

органы государственной власти Российской Федерации, Алтайского края и органы местного самоуправления;

муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия.

Порядок размещения наружной рекламы определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Алтайского края, а также муниципальными правовыми актами.