**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Слюдянский район**

**ДУМА ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**п. Байкал**

**РЕШЕНИЕ**

**от 27.12. 2014 года № 29-Д**

**О внесении изменений в решение Думы**

**Портбайкальского муниципального образования**

**От 11.10.2014 года № 17-Д**

**«Об утверждении Положения о порядке**

**Управления и распоряжения имуществом,**

**Находящимся в муниципальной собственности**

**Портбайкальского муниципального образования».**

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью Портбайкальского муниципального образования, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, ст.ст. 16, 35, 50, 51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», согласно Уставу Портбайкальского муниципального образования, зарегистрированного от 25.06.2014 г. №RU385183052014001.

**ДУМА ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы от 11.10.2014 года № 17-Д «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Портбайкальского муниципального образования» следующего содержания:
   1. Абзац 5 пункт 2.7.1. приложение № 1 Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в муниципальной собственности Портбайкальского муниципального образования» от 11.10.2014 года № 17-Д читать в следующей редакции:

«Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), начальная (минимальная) цена договора (цены лота) за объекты жилищно-коммунального хозяйства, права на которые передаются по договору аренды (в размере ежемесячного платежа), по договору безвозмездного пользования (в размере платежа за право заключить договор) за право владения или пользования указанным имуществом Портбайкальского муниципального образования, рассчитывается исходя из расчета 2% от балансовой стоимости передаваемого объекта»

* 1. Дефис 1 приложения № 2 изложить в следующей редакции:

-Сб- базовая величина средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м. нежилого фонда (устанавливается Главой Портбайкальского муниципального образования и равна базовой величине средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м. жилых помещений).

2. Опубликовать настоящее решение в печатном издании «Портбайкальские вести».

Глава администрации Портбайкальского

муниципального образования: Н.И. Симакова

Приложение № 1

К Решению Думы

Портбайкальского

муниципального образования

От 11.10 . 2014 года № 17-Д.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ПОРТБАЙКАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.**

Раздел 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, Уставом Портбайкальского муниципального образования и определяет порядок реализации правомочий собственника органами местного самоуправления Портбайкальского муниципального образования и их компетенцию в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Портбайкальского муниципального образования.
  2. Установленный настоящим Положением порядок реализации правомочий собственника органами местного самоуправления Портбайкальского муниципального образования и их компетенция в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью Портбайкальского муниципального образования распространяются на следующие виды объектов муниципальной собственности:

- Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления – за муниципальными учреждениями.

- Муниципальные унитарные предприятия как имущественный комплекс, в который входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудования, инвентарь, сырье, продукцию, права требования долга, а также права на услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания и другие исключительные права).

- Имущество органов местного самоуправления Портбайкальского сельского поселения.

- Доли в праве общей собственности.

- Иное имущество, принадлежащее муниципальному образованию на праве собственности и составляющее муниципальную казну Портбайкальского муниципального образования.

Далее по тексту Положения под муниципальной собственностью понимаются перечисленные выше объекты.

* 1. Порядок управления землей, иными природными ресурсами, средствами бюджета Портбайкальского муниципального образования, жилыми помещениями, ценными бумагами, не являющимися акциями, настоящее Положение не регулирует.

Основание приобретения и прекращение права муниципальной собственности устанавливаются законодательством Российской Федерации.

Порядок управления и распоряжения отдельными видами объектов муниципальной собственности определяется отдельными муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования.

* 1. Управление и распоряжение муниципальной собственностью Портбайкальского муниципального образования осуществляется в соответствии с принципами:

- законности;

- эффективности;

- подконтрольности;

- подотчетности;

- целевого использования имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, переданного иным юридическим и физическим лицам.

1.5. Процесс управления муниципальной собственностью Портбайкальского муниципального образования может осуществляться в следующих формах:

- закрепление муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- закрепление муниципального имущества на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- передача муниципального имущества во временное владение и пользование (аренду, безвозмездное пользование);

- передача муниципального имущества в доверительное управление и в управление на основе иных договоров;

- передача муниципального имущества в залог;

- отчуждение муниципального имущества (в том числе в порядке приватизации);

- иные формы, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Раздел 2

РАСПОРЯЖЕНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ

МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

* 1. Создание, реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Портбайкальского муниципального образования осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования.
  2. Назначение на должность и освобождение от должности руководителей муниципальных унитарных предприятий, учреждений осуществляется главой Портбайкальского муниципального образования.
  3. Объекты муниципальной собственности поступают в хозяйственное ведение либо оперативное управление муниципальных унитарных предприятий (муниципальных учреждений) Портбайкальского муниципального образования в результате:

- закрепления их на основании распоряжения главы Портбайкальского муниципального образования;

- приобретения их муниципальным унитарным предприятием (муниципальным учреждением) самостоятельно по договору или иным законным основаниям.

Право хозяйственного ведения либо оперативного управления объектами, в отношении которых принято распоряжение об их закреплении за муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением, возникает у этого предприятия (учреждения) с момента передачи объектов на основании соответствующего акта.

* 1. Муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения используют закрепленные за ними объекты муниципальной собственности в соответствии с заданиями собственника, задачами их деятельности, определенными уставами (положениями), целевым назначением предоставленных для этих задач объектов муниципальной собственности.
  2. Права собственности в отношении объектов муниципальной собственности, используемых муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения.
     1. Муниципальные унитарные предприятия, созданные в целях осуществления хозяйственной деятельности с использованием объектов муниципальной собственности на праве хозяйственного ведения, несут полную имущественную ответственность по своим обязательствам.

Портбайкальское муниципальное образование (собственник) и уполномоченные им органы по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности не отвечают по обязательствам муниципальных унитарных предприятий, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

* + 1. Муниципальные унитарные предприятия не вправе продавать принадлежащие им на праве хозяйственного ведения объекты муниципальной собственности, сдавать их в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этими объектами без согласия собственника.
    2. Плоды, продукция и доходы от использования объектов муниципальной собственности, находящихся в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное муниципальным унитарным предприятием по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение муниципального унитарного предприятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами для приобретения права собственности.
    3. Муниципальные унитарные предприятия, исключая предприятия, использующие муниципальное имущество на основании договоров аренды, ежегодно перечисляют в бюджет Портбайкальского муниципального образования 15% от прибыли, оставшейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей не позднее 01 мая года следующего за истекшим.

Остальная прибыль используется муниципальными унитарными предприятиями в порядке, установленном муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования, Уставом и коллективным договором Предприятия.

* + 1. Право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и иными муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования.
  1. Права собственника в отношении объектов муниципальной собственности, используемых муниципальным учреждением на праве оперативного управления
     1. Муниципальное автономное учреждение без согласия главы Портбайкальского муниципального образования не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, муниципальное автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Муниципальное автономное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального автономного учреждения.

Муниципальное бюджетное учреждение без согласия главы Портбайкальского муниципального образования не вправе распоряжаться особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным бюджетным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимым имуществом. Остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, муниципальное бюджетное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом.

Муниципальное бюджетное учреждение вправе осуществлять приносящую доходы деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и соответствующую этим целям при условии, что такая деятельность указана в его учредительных документах. Доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение муниципального бюджетного учреждения.

* + 1. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в оперативном управлении, а также имущество, приобретенное муниципальным учреждением по договору и иным основаниям, поступают в оперативное управление муниципального учреждения в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.
    2. Муниципальное казенное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом без согласия главы Портбайкальского муниципального образования.

Муниципальное казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность в соответствии со своими учредительными документами. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в бюджет Портбайкальского муниципального образования.

* 1. Передача объектов муниципальной собственности во временное владение, пользование, доверительное управление и на ответственное хранение.
     1. Передача объектов муниципальной собственности Портбайкальского муниципального образования в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, а также на основе инвестиционных договоров осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и отдельными положениями, утвержденными Думой Портбайкальского муниципального образования.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее – также договоры), в том числе закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными бюджетными учреждениями, а также муниципальными унитарными предприятиями, возможно следующими способами:

1. По результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения таких договоров;
2. Без проведения торгов в случае:

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, решений Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

- передачи религиозным организациям в безвозмездное пользование культовых зданий и сооружений и иного имущества религиозного назначения;

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

- предоставления прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на срок не более чем тридцать календарных дней (предоставление указанных прав на это имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

- предоставления указанного имущества в виде муниципальной помощи в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), начальная (минимальная) цена договора (цены лота) за единицу площади муниципального имущества, права на которое передается по договору аренды, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования имуществом Портбайкальского муниципального образования, рассчитывается в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, приведенной в приложении № 2 к настоящему решению Думы Портбайкальского муниципального образования.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), начальная (минимальная) цена договора (цены лота) за единицу движимого муниципального имущества, права на которое передаются по договору аренды, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования движимым имуществом Портбайкальского муниципального образования, расчитывается в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, приведенной в приложении № 3 к настоящему решению Думы Портбайкальского муниципального образования.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота), начальная (минимальная) цена договора (цены лота) за объекты жилищно-коммунального хозяйства, права на которые передаются по договору аренды (в размере ежемесячного платежа), по договору безвозмездного пользования (в размере платежа за право заключить договор) за право владения или пользования указанным имуществом Портбайкальскогоиуниципального образования, рассчитывается исходя из расчета 2% от балансовой стоимости передаваемого объекта.

Начальная (минимальная) цена за право заключить договор безвозмездного пользования объектами движимого имущества муниципальной собственности устанавливается в двукратном размере арендной платы, рассчитанной в соответствии с методикой расчета в месяц за объект движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, утвержденной в приложении № 3 настоящего положения.

* + 1. Передача объектов муниципальной собственности Портбайкальского муниципального образования на основе иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности Портбайкальского муниципального образования (далее – договор), осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, определяются в соответствии с законодательством РФ.

Заключение договоров хранения имущества, закрепленного в муниципальной казне Портбайкальского муниципального образования, не предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества, а также не предусматривающих оплаты услуг за счет средств бюджета Портбайкальского муниципального образования, осуществляется на основании распоряжения главы Портбайкальского муниципального образования.

* + 1. Передача муниципального имущества путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения. Проведение конкурса на право заключения концессионного соглашения осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ о концессионных соглашениях, на основании постановления администрации Портбайкальского сельского поселения.

Организатором конкурса на право заключения концессионного соглашения выступает администрация Портбайкальского сельского поселения.

Администрация Портбайкальского сельского поселения заключает концессионное соглашение с победителем конкурса в порядке, установленном законодательством РФ и муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования, и осуществляет контроль за его исполнением.

Условия концессионного соглашения должны соответствовать типовым концессионным соглашениям, утвержденным Правительством РФ в отношении отдельных объектов концессионных соглашений.

* 1. Управление объектами муниципальной собственности, составляющими муниципальную казну Портбайкальского муниципального образования.
     1. Средства бюджета Портбайкальского муниципального образования и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, составляют муниципальную казну Портбайкальского муниципального образования.
     2. Исключения объектов из муниципальной казны Портбайкальского муниципального образования осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования, в следующих случаях:

- закрепления объектов муниципальной казны Портбайкальского муниципального образования в хозяйственное ведение, оперативное управление – на основании распоряжения главы Портбайкальского муниципального образования;

- списания объектов муниципальной казны Портбайкальского муниципального образования;

- отчуждения объектов муниципальной казны Портбайкальского муниципального образования – на основании договоров мены, купли-продажи и иных граждпнско-правовых сделок, а также при передаче объектов муниципальной казны Портбайкальского муниципального образования в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации;

- на основании решения суда;

- по иным основаниям в соответствии с законодательством РФ.

* 1. Списание муниципального имущества
     1. Муниципальное имущество подлежит списанию в порядке, предусмотренным действующим законодательством.
  2. Передача муниципального имущества в залог
     1. Муниципальное имущество может быть передано в залог в качестве способа обеспечения обязательств Портбайкальского муниципального образования.

Основанием для возникновения залога является законодательство Российской Федерации либо договор.

* + 1. Залогодателем имущества, находящегося в муниципальной собственности, могут выступать следующие лица:

- муниципальные унитарные предприятия – по отношению к имуществу, закрепленному за ними на праве хозяйственного ведения;

- глава Портбайкальского муниципального образования – по отношению к иному муниципальному имуществу, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть предметом залога.

* + 1. Решение о передаче в залог муниципального имущества, за исключением имущества, находящего в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, принимается главой Портбайкальского муниципального образования.
    2. Муниципальное имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, может быть передано в залог только после получения предварительного письменного согласия администрации Портбайкальского сельского поселения.
  1. Отчуждение муниципальной собственности
     1. Отчуждение муниципального имущества в собственность иных лиц осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования.
     2. Отчуждение муниципального имущества производится на основании:

- решения Думы Портбайкальского муниципального образования о передаче муниципального имущества в федеральную и государственную собственность субъектов Российской Федерации;

- по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

* + 1. Приватизация объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на основе Прогнозного плана приватизации муниципального имущества Портбайкальского муниципального образования, утвержденного Думой Портбайкальского муниципального образования.

Раздел 3

УЧЕТ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

И КОНТРОЛЬ ЗА ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ

* 1. Объекты муниципальной собственности подлежат учету.

Учет осуществляется путем ведения Реестра муниципального имущества Портбайкальского муниципального образования (далее – Реестр).

* 1. Осуществление контроля за использованием объектов муниципальной собственности
     1. Контроль за эффективным использованием, сохранностью муниципального имущества, деятельностью муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений Портбайкальского муниципального образования осуществляется Ревизионной комиссией Портбайкальского муниципального образования, а также структурными подразделениями администрации Портбайкальского муниципального образования в порядке, установленном настоящим Положением, иными муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования.
     2. Уполномоченное структурное подразделение администрации Портбайкальского сельского поселения в порядке осуществления контроля:

- назначает и (или) производит проверки (акты обследования, аудит и иные виды проверок) объектов муниципальной собственности, обращается в специальные уполномоченные органы с предложениями о проведении проверок;

- истребует у руководителей муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений бухгалтерскую отчетность, отчеты об использовании муниципального имущества, любую другую необходимую информацию;

- проводит проверки целевого использования муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, переданного в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и т.д.;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с настоящим Положением, а также иными муниципальными правовыми актами Портбайкальского муниципального образования.

Приложение № 2

К Решению Думы

Портбайкальского

муниципального образования

От 11.10 . 2014 года № 17-Д.

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА**

**Арендной платы за пользование объектами нежилого фонда.**

Настоящая методика (далее – Методика) устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование объектами нежилого фонда.

Для определения величины арендной платы в настоящей Методике используется:

- Сб – базовая величена средней рыночной стоимости строительства 1 кв.м. нежилого фонда (устанавливается Главой Портбайкальского муниципального образования с учетом данных ценообразования);

- коэффициенты, участвующие в расчете и влияющие на размер ставки арендной платы.

Размер ставки арендной платы за 1 кв.м. в год определяется по формуле:

Ст = Сб х Кз х Км х Киз х Кто х Кд х Кт, руб. в год,

Где:

Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м. в рублях в год;

Сб – базовая средняя рыночная величина стоимости строительства 1 кв.м. в руб.;

Кз – коэффициент расположения объекта аренды (таблица 1);

Км – коэффициент строительного материала объекта аренды (таблица 2);

Киз – коэффициент физического износа здания (таблица 3);

Кд – коэффициент доходности от эксплуатации помещения, зависящий от целевого использования объекта аренды (таблица 4);

Кто – коэффициент технического обустройства (таблица 5);

Кт – коэффициент типа помещения (таблица 6);

Если арендатор занимается несколькими видами деятельности, то коэффициент доходности рассчитывается как средневзвешенная величина, пропорционально площадям, занимаемым под тот или иной вид деятельности на арендуемых площадях.

Размер годовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

Ап = Ст х S

Где:

Ап – размер годовой арендной платы в рублях без НДС;

Ст – ставка арендной платы за 1 кв.м. в год;

S – арендуемая площадь за кв.м.

Размер месячной арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

Ап месс. = Ап/12,

Где:

Ап месс. – месячная арендная плата в рублях;

Ап – годовая арендная плата без НДС в рублях.

Учебные аудитории, классные комнаты, лаборатории, мастерские, актовые и спортивные залы,спортивные сооружения, врачебные кабинеты, столовые, точки общественного питания и другие помещения, находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений образования, здравоохранения и культуры, могут быть представлены в почасовую аренду юридическим и физическим лицам.

Расчет почасовой арендной платы осуществляется по следующей формуле:

Ап

Ап час = ------------- х Кч х 1,5,

Кд х 24

Где:

Ап час – размер почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Ап – годовая арендная плата без НДС в рублях;

Кд – количество календарных дней в году;

Кч – количество рабочих часов в день;

24 – количество часов в сутки;

1,5 – коэффициент, используемый при расчете часовой арендной платы.

Размер годовой почасовой арендной платы определяется по формуле:

Ап час/год = Ап час х Кд,

Где:

Ап час/год – размер годовой почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Ап час – размер почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Кд – количество календарных дней в году.

Размер месячной почасовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

Ап час/год

Ап час/месс = -------------------,

12

Где:

Ап час/мес – размер месячной почасовой арендной платы в рублях без НДС;

Ап час/год – годовая почасовая арендная плата без НДС в рублях.

Если арендатор использует помещение пять и более часов в сутки, арендная плата рассчитывается по общей методике расчета арендной платы за пользование объектами нежилого фонда.

Оплата арендной платы производится арендатором ежемесячно.

Таблица 1.

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

ПО ПОСЕЛКУ БАЙКАЛ (Кз)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Месторасположения объекта аренды | Кз |
| 1 | Иркутская область, Слюдянский район, п. Байкал, ул. Байкальская, д. 1. | 0,25 |
| 2 | Остальные улици. | 0,2 |

Таблица2.

ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА СТРОИТЕЛЬНОГО МАТЕРИАЛА ОБЪЕКТА

АРЕНДЫ (Км)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип  Материала | Кирпичные, кирпично-деревянные  и ж/б здания | Здания деревянные, из бутового камня, металлические сооружения и прочие |
| Км | 1,00 | 0,72 |

Таблица 3.

ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ (Киз)

|  |  |
| --- | --- |
| Киз | Процент износа по данным БТИ |
| 0,8 | При износе здания до 40% включительно |
| 0,7 | При износе здания от 41% до 70% включительно |
| 0,6 | При износе здания свыше 71% |

Таблица 4.

ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ДОХОДНОСТИ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Целевое использование объекта | Кд |
| 1 | Учреждения и организации образования, культуры, здравоохранения, спорта для осуществления основной деятельности. | 0,1 |
| 2 | Научно-исследовательские организации для осуществления основной деятельности | 0,1 |
| 3 | Учреждения и организации, органы исполнительной власти, финансируемые из федерального или муниципального бюджетов | 0,1 |
| 4 | Общественные организации для размещения организации – за площадью до 30 кв.м. | 0,05 |
| 5 | Общественные организации для размещения организации – за площадью свыше 30 кв.м. | 0,1 |
| 6 | Общественное питание (кроме баров, кафе, кафе и ресторанов) | 0,1 |
| 7 | Кафе, бары, рестораны | 0,25 |
| 8 | Торговля, посредническая деятельность | 0,35 |
| 9 | Склады, гаражи | 0,2 |
| 10 | Банки, прочие финансово-кредитные организации, страховые компании, нотариусы, рекламная деятельность | 0,4 |
| 11 | Аптеки, бытовое обслуживание, торговля продуктами детского питания и детскими товарами. | 0,1 |
| 12 | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, производство продовольственных товаров | 0,12 |
| 13 | Ремонт и сервисное обслуживание автотранспорта, связь, комиссионная торговля | 0,17 |
| 14 | Производство промышленной продукции, потребительских товаров | 0,18 |
| 15 | Редакционно-издательская деятельность | 0,2 |
| 16 | Оптовая торговля медикаментами, специализированная торговля:  Хлебобулочными изделиями, молочными продуктами, товарами для садоводов и огородников, произведениями искусства местных производителей и творческих работников | 0,25 |
| 17 | Прочее использование | 0,3 |

Таблица 5.

ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ТЕХНИЧЕСКОГО

ОБУСТРОЙСТВА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Обустройство объекта аренды | Кто |
| 1 | Подвал, чердак, мансарда | 0,5 |
| 2 | Полуподвал, цокольный этаж | 0,7 |
| 3 | Прочие с учетом технического обустройства: |  |
| 3.1 | Благоустроенные помещения: наличие центрального отопления, водопровода, горячего водоснабжения, канализации | 1,0 |
| 3.2 | Отсутствие одного из элементов благоустройства, предусмотренных пунктом 3.1. настоящей таблицы  (круглогодично) | 0,8 |
| 3.3 | Наличие только центрального отопления | 0,6 |
| 3.4 | Неблагоустроенное помещение (отсутствие всех элементов благоустройства, предусмотренных пунктом 3.1 настоящей таблицы) | 0,5 |

Таблица 6.

ЗНАЧЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА ТИПА СТРОЕНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Тип строения | Кт |
| Производственное (при использовании под производство промышленной продукции, потребительских товаров, продуктов питания или склад) | 0,7 |
| Складское (при использовании под производство промышленной продукции, потребительских товаров, продуктов питания или склад) | 0,6 |
| Прочие | 1,0 |

Приложение № 3

К Решению Думы

Портбайкальского

муниципального образования

От 11.10 . 2014 года № 17-Д

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА**

**Арендной платы за пользование движимым имуществом.**

Арендная плата за единицу движимого имущества рассчитывается в размере процентов от первоначальной балансовой стоимости с учетом всех переоценок, установленных Правительством Российской Федерации, в зависимости от процентов износа движимого имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| Процент износа | Процент от первоначальной балансовой стоимости с учетом всех переоценок, установленных Правительством РФ |
| 0-20 | 10 |
| 21-40 | 8 |
| 41-60 | 6 |
| 61-80 | 4 |
| 81 и более | 2 |