**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ТУЛУНСКИЙ РАЙОН**

**ДУМА ШЕРАГУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

**25.04.2018 года № 9**

***Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду, безвозмездное пользование имущества муниципального образования «Шерагульское сельское поселение»***

В целях упорядочения отношений, связанных с передачей имущества муниципального образования «Шерагульское сельское поселение», предусматривающей переход прав владения и (или) пользования имущества, Руководствуясь главами 27, 34, 36, ст.215 Гражданского Кодекса РФ, Федеральным [законом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117671;fld=134) от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Шерагульского муниципального образования, Дума Шерагульского сельского поселения,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду и безвозмездное пользование имущества муниципального образования «Шерагульское сельское поселение» (Приложение № 1).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Информационный вестник» и разместить на официальном сайте администрации **Шерагульского** сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Шерагульского П.А. Сулима сельского поселения

Приложение № 1 к

решению Думы Шерагульского сельского поселения

от 25.04.2018 г. № 9

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ШЕРАГУЛЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003г. "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом Российской Федерации №135-ФЗ от 26.07.2006г. "О защите конкуренции", Уставом муниципального образования «Шерагульское сельское поселение» и иными нормативными правовыми актами, регулирующими переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее Положение).

1.2. Настоящее Положение определяет порядок представления в аренду, безвозмездное пользование, субаренду и по иным договорам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования движимым и недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Шерагульское сельское поселение» (далее – имущество).

1.3. Настоящее Положение содержит следующие основные понятия и термины:

- недвижимое имущество: земельный участок, жилое или нежилое помещение, иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение или объект незавершенного строительства и иное имущество, отнесенное законом к недвижимому имуществу;

- движимое имущество, не относящееся к недвижимому, включая ценные бумаги (в том числе акции, доля (вклад) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества, в том числе межмуниципального, или товарищества) и иное имущество, не отнесенное законом к недвижимому имуществу.

1.4. Передача имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Шерагульское сельское поселение» в аренду служит одним из источников формирования доходной части бюджета Шерагульского сельского поселения (далее – местный бюджет).

1.5. Предоставление имущества в безвозмездное пользование осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением, с целью решения важных социальных задач, обеспечения сохранения и/или восстановление объектов (капитальный ремонт и т.п.), обеспечения жизнедеятельности населения;

1.6. Аренда объекта может быть:

- краткосрочной – на срок до 1 года;

- долгосрочной – на срок свыше 1 года.

Условия аренды, связанные с индивидуальными особенностями объекта выносятся в раздел договора аренды "Особые условия" и не должны противоречить настоящему Положению.

1.7. Риск случайной гибели имущества возлагается на арендатора (ссудополучателя).

2. СПОСОБЫ ПЕРЕДАЧИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА В ПОЛЬЗОВАНИЕ

2.1. Передача муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, передача муниципального имущества на основании иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществляется следующими способами:

2.1.1. по результатам торгов (аукционов, конкурсов) на право заключения соответствующего договора;

2.1.2. по распоряжению главы администрации МО «Шерагульское сельское поселение»

- в случае признания торгов (конкурса, аукциона) несостоявшимися по причине участия только одного заявителя. В этом случае договор заключается с единственным участником торгов;

- в случае оказания муниципальной помощи в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции";

- 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;

- на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается).

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ, БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Договоры аренды, безвозмездного пользования и иные договоры по результатам торгов (конкурса, аукциона) заключаются на основании протокола о результатах торгов (конкурса, аукциона).

3.2. Заявления юридических и физических лиц с предложением о передаче муниципального имущества направляются в администрацию Шерагульского сельского поселения и должны включать следующие сведения:

- для юридического лица: полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции); для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные;

- виды деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя;

- предполагаемое целевое использование муниципального имущества;

- срок договора;

- иные условия, если таковые предусмотрены законом.

Заявления регистрируются администрацией Шерагульского сельского поселения в день их подачи с выдачей копии заявителю.

3.3. Для оформления договоров к заявлению должен прилагаться следующий пакет документов, подтверждающий сведения о юридическом (физическом) лице:

- копия паспорта, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, если заявление подается физическим лицом;

- копии устава (положения), если заявление подается юридическим лицом;

- документы, подтверждающие полномочия лица на обращение и подписание необходимых документов, связанных с заключением договора.

3.4. Рассмотрение заявлений и принятие решений по ним производится администрацией Шерагульского сельского поселения в месячный срок со дня поступления заявления.

По результатам рассмотрения заявлений администрации Шерагульского сельского поселения принимает одно из следующих решений:

- о проведении торгов на право заключения договора;

- о подготовке распоряжения главы администрации Шерагульского сельского поселения при предоставлении имущества в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего положения;

- об отказе в заключении договора.

Основанием для отказа в заключении договора является:

- предоставление пакета документов, не соответствующего требованиям п. 3.3. настоящего Положения;

- недостоверность информации в предоставленном пакете документов;

- обременение муниципального имущества правами третьих лиц;

- наличие просроченной задолженности по платежам в бюджет муниципального образования «Шерагульское сельское поселение».

При отказе в заключении договора администрация Шерагульского сельского поселения направляет заявителю обоснованный отказ в течении пяти дней со дня принятия решения об отказе. Порядок обжалования определен законом.

3.5. Заявитель имеет право отозвать свое заявление в любое время до момента заключения договора.

3.6. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор не позднее, чем за месяц до окончания срока договора аренды.

4. ДОГОВОР АРЕНДЫ

4.1. Договор аренды муниципального имущества определяет существенные условия предоставления в аренду муниципального имущества, основные права и обязанности Арендодателя и Арендатора.

4.2. Условия договора аренды устанавливаются в соответствии с действующим законодательством, настоящим Положением.

4.3. Договор аренды, кроме обязательных условий, установленных законодательством, должен содержать:

4.3.1. обязанность арендатора по выполнению условий целевого использования или иных условий, определенных проведенными торгами на право заключения договора аренды;

4.3.2. обязанность согласования арендатора с арендодателем передачи части арендованного имущества в субаренду, а также передачи прав и обязанностей по договору аренды;

4.3.3. обязанность арендатора по инженерному обеспечению и эксплуатации объекта аренды в соответствии с требованиями, предъявляемыми к этому объекту эксплуатационными организациями;

4.3.4. обязанность арендатора содержать в надлежащем состоянии прилегающую территорию;

4.3.6. обязанность арендатора обеспечивать пожарную безопасность;

4.3.7. право арендодателя требовать досрочного расторжения договора аренды в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязанностей арендатором;

4.3.8. об изменении размера арендной платы в случае изменения законодательных и иных нормативных актов с уведомлением арендатора без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему;

4.3.9. положения, в соответствии с которыми оплата расходов по государственной регистрации договора аренды, изменений и дополнений к нему, а также подача документов в регистрирующий орган осуществляются арендатором;

4.3.10. обязанность арендатора представить арендодателю копию зарегистрированного договора аренды (изменений и дополнений к нему) в течение 60 дней со дня подписания договора (изменений и дополнений к нему).

В случае если договор аренды не зарегистрирован в течение 60 дней со дня его подписания, он признается незаключенным, что не лишает арендодателя права взыскания с арендатора суммы неосновательного обогащения в размере арендной платы за все время пользования имуществом;

4.3.11. распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту объекта, а также обязанностей по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию объекта.

4.4. К договору аренды прилагается и является его неотъемлемой частью перечень передаваемого имущества; акт приема-передачи муниципального имущества, в котором указываются сведения о Арендаторе и Арендодателе, характеристика имущества с указанием площади, местонахождения, технического состояния передаваемого объекта; копии технического паспорта (поэтажные планы из технического паспорта объекта), на которых обозначается сдаваемое в аренду недвижимое имущество; копия паспорта транспортного средства – при передаче движимого имущества.

4.5. Изменения условий договора аренды допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки или коэффициентов к ней осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 5.5 настоящего Положения.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

5.1. Основой начисления арендной платы за пользование недвижимым имуществом является базовая ставка, определяемая как цена использования 1 кв. м. объекта нежилого фонда в год без учета НДС.

Базовая ставка для начисления арендной платы за пользование движимым имуществом определяется как первоначальная балансовая стоимость арендованного имущества с учетом всех переоценок, произведенных в соответствии с законодательством.

5.2. Размеры базовой ставки арендной платы за пользование муниципальным имуществом и коэффициентов к ней устанавливаются и изменяются решением Думы муниципального образования «Шерагульское сельское поселение».

5.3. Размер арендной платы определяется на основании Методик расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности.

5.4. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом перечисляется в установленном порядке на единый счёт местного бюджета в размере 100% без налога на добавленную стоимость.

Налог на добавленную стоимость исчисляется и оплачивается арендатором самостоятельно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.5. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и договором аренды не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы или коэффициентов к ней является обязательным для сторон и осуществляется без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему. В этом случае арендодатель направляет в адрес арендатора письменное уведомление об изменении размера арендной платы в течение одного месяца со дня вступления в силу решения Думы Шерагульского сельского поселения», изменяющего размер базовой ставки арендной платы или коэффициентов к ней.

Изменения размера арендной платы вступают в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором арендатор получил уведомление.

5.6. В случае изменения размера арендной платы или реквизитов перечисления арендной платы Арендатор письменно извещается Арендодателем об изменении арендной платы по почтовому адресу, указанному в договоре.

5.7. Размер арендной платы в месяц за использование муниципального имущества определяется путем деления размера арендной платы в год за использование имущества на количество месяцев в году.

В случае заключения договора аренды после первого дня месяца, а также в случае прекращения договора аренды до последнего дня месяца определение размера арендной платы в месяц за использование имущества осуществляется путем деления размера арендной платы в год за использование имущества на количество дней в году и последующего умножения на количество дней в месяце с момента заключения или до момента прекращения договора аренды.

5.8. Внесение арендной платы за использование имущества осуществляется ежемесячно не позднее 5 числа месяца.

В случае заключения договора аренды после 5-го числа месяца, первый платеж должен быть перечислен не позднее трех дней с момента заключения договора.

В случае если договор аренды прекратит свое действие до 5-го числа месяца, арендная плата за использование имущества в указанном месяце вносится не позднее последнего дня действия договора аренды.

5.9. Копии платежных поручений о перечислении арендной платы с отметкой банка о перечислении арендной платы направляются Арендатором заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес администрации Шерагульского сельского поселения.

5.10. В случае, когда в аренду сдается нежилое помещение (его часть), расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом производится исходя из фактически занимаемой Арендатором полезной площади помещения на основании поэтажного плана и экспликации технического паспорта.

В случае сдачи в аренду отдельно стоящего здания, сооружения расчет арендной платы производится исходя из общей площади объекта (полезная площадь помещений и площадь общего пользования).

5.11. Арендная плата не включает в себя плату за пользование земельным участком, эксплуатационные и коммунальные расходы по содержанию арендованного недвижимого имущества, которые определяются отдельными договорами.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ПО ИНИЦИАТИВЕ СТОРОН ДОГОВОРА

6.1. При намерении сторон договора прекратить договор аренды до окончания срока действия, заинтересованная сторона не позднее, чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора обращается письменно к другой стороне с предложением о расторжении договора аренды. При этом сторонами заключается соглашение о расторжении договора аренды.

6.2. Договор может быть расторгнут досрочно в случаях:

- если Арендатор использует объект не по целевому назначению или его не использует;

- если Арендатор без согласия Арендодателя сдает арендованное имущество в субаренду (поднаем), передает свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставляет арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдает свои права по договору аренды в залог и вносит их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив;

- если Арендатор несвоевременно (более двух раз) внес арендные, коммунальные платежи, либо оплату за эксплуатацию и техническое обслуживание, в соответствии с условиями, предусмотренными договором;

- если осуществлено переустройство или перепланировка объекта недвижимости без согласия Арендодателя и органов, уполномоченных принимать соответствующие решения;

- если Арендатор существенно ухудшил состояние имущества;

- если Арендатор не исполняет или не в полной мере исполняет иные условия договора аренды.

Доказательствами указанных в настоящем пункте нарушений могут быть акты проверки, составленные представителями Арендодателя с участием Арендатора, или любые другие доказательства, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации или договором.

6.3. При прекращении договора аренды Арендатором и Арендодателем производятся:

- сверка платежей на дату прекращения арендных отношений, оформляемая актом;

- окончательные расчеты по арендной плате;

- передача объекта от Арендатора Арендодателю, оформляемая актом приема - передачи.

7. СПИСАНИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ И ПЕНИ

7.1. Задолженность по арендной плате и пени, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось нецелесообразным либо невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и может быть списана администрацией Шерагульского сельского поселения.

- в случае ликвидации организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- в случае возврата службой судебных приставов-исполнителей исполнительных документов с актами о невозможности истребования задолженности по арендной плате в связи с невозможностью установления местонахождения должника или местонахождения имущества должника, либо в связи с отсутствием у должника имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание;

- в случае истечения срока исковой давности;

- в случае вынесения арбитражным судом определения о завершении конкурсного производства;

- в случае смерти или объявления судом умершим физического лица;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. Списание задолженности осуществляется только при условии принятия всех предусмотренных законодательством мер к взысканию.

Списание задолженности оформляется распоряжением администрации Шерагульского сельского поселения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

8.1. Арендодатель вправе проверять Объект и выполнение Арендатором обязательств по договору аренды. Арендатор обязан обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Арендодателя для проведения проверок состояния и использования Объекта.

8.2. Арендодатель принимает к нарушающему договор Арендатору меры, предусмотренные действующим законодательством и договором аренды.

9. ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ, ИНЫЕ ДОГОВОРЫ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ ПЕРЕХОД ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

9.1. В договоре безвозмездного пользования отражаются условия, предусмотренные настоящим Положением для договора аренды (за исключением обязанности по внесению арендной платы, регистрации договора в органах регистрационной службы). В договор могут включаться иные условия, необходимые для целевого и эффективного использования имущества.

9.2. Иные договоры, предусматривающие переход прав владения и (или) пользования имуществом оформляются в порядке, предусмотренном законодательством для заключения таких видов договоров, с учетом требований настоящего Положения.

10. УЧЕТ ПЕРЕДАННОГО ИМУЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ

10.1. Администрация Шерагульского сельского поселения ведет контроль за использованием и обеспечивает учет муниципального имущества, предоставленного в аренду, безвозмездное пользование в том числе:

10.1.1. контролирует порядок использования имущества и соблюдение условий договоров;

10.1.2. контролирует порядок содержания имущества;

10.1.3. контролирует своевременное поступление в бюджет Шерагульского муниципального образования денежных средств от сдачи имущества в аренду;

10.1.4. осуществляет иные контрольные функции в соответствии с условиями договора.

10.2. Для выполнения контрольных функций администрация Шерагульского сельского поселения вправе в любое время и без предварительного уведомления осуществлять проверки использования имущества и требовать от арендатора, ссудополучателя представления необходимой информации и документов.

10.3. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и законодательства Российской Федерации администрация Шерагульского сельского поселения вправе принимать все предусмотренные законодательством Российской Федерации меры воздействия к недобросовестному арендатору, включая обращение в суд.

10.4. Администрация Шерагульского сельского поселения ведет реестр договоров аренды, реестр договоров безвозмездного пользования и иных договоров в котором отражается:

- порядковый номер договора;

- наименование и почтовый адрес переданного объекта недвижимости;

- площадь объекта недвижимости (или иные характеристики движимого имущества);

- индивидуальные признаки Арендатора (наименование, местонахождение, данные о государственной регистрации - для юридического лица, фамилия, имя, отчество, данные о государственной регистрации и адрес места жительства - для физического лица, индивидуального предпринимателя);

- срок договора;

- данные о государственной регистрации для долгосрочных договоров аренды;

- сумма годовой арендной платы;

- сведения об имеющейся задолженности;

- сведения о наличии договоров субаренды;

- иные сведения, необходимые для объективного контроля за соблюдением условий договора и порядка использования муниципального имущества.

Реестры договоров аренды и реестр договоров безвозмездного пользования имуществом, а также иных форм договоров предусмотренных действующих законодательством Российской Федерации, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества ведутся отдельно.

Приложение N 1

к Положению

о порядке передачи в аренду

и безвозмездное пользование имущества

муниципального образования

«Шерагульское сельское поселение»

**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 – средняя стоимость строительства 1 кв.м общей площади квартир жилых домов, определенная в информационно-аналитических материалах Министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области по состоянию на последнюю, определенную дату;

- поправочные 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 x Кз x Км x Киз x Кто x Кт х Кд руб. в год,

где:

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

Сб - средняя стоимость строительства 1 кв.м общей площади квартир жилых домов, определенная в информационно-аналитических материалах Министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области по состоянию на последнюю, определенную дату.;

Кз - коэффициент расположения объекта аренды по городам, районам Иркутской области (таблица 1);

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

Киз - коэффициент физического износа здания (таблица 3);

Кто - коэффициент технического обустройства (таблица 5);

Кт - коэффициент типа помещения (таблица 6);

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

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 x S,

где:

Ап - размер годовой арендной платы в рублях без НДС;

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

S - арендуемая площадь в кв.м.

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

Ап мес = Ап/12,

где:

Ап мес - 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 предоставлены в почасовую аренду юридическим и физическим лицам, если помещение в другое время используется Балансодержателем.

Расчет почасовой арендной платы осуществляется по следующей формуле:

Ап

Ап час = ------------- x Кч x 1,5,

Кд x 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 x 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/мес = --------------,

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 ежеквартально.

Таблица 1

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЯ

ОБЪЕКТА АРЕНДЫ ПО ТУЛУНСКОМУ РАЙОНУ (КЗ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оценочная зона | Месторасположение | Кз |
| 24 | Тулунский район | 0,15 |

Таблица 2

ЗНАЧЕНИЯ 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

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ЗДАНИЯ (КИЗ)

|  |  |
| --- | --- |
| Киз | Процент износа по данным БТИ |
| 1,0 | При износе здания до 20% включительно |
| 0,9 | При износе здания от 21% до 40% включительно |
| 0,8 | При износе здания от 41% до 70% включительно |
| 0,7 | При износе здания свыше 71% |

Таблица 4

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА ДОХОДНОСТИ

ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Целевое использование объекта | Кд |
| 1. | Учреждения, органы исполнительной власти, финансируемые только из бюджетов федерального или муниципального уровней | 0,1 <\*> |
| 2. | Бытовое обслуживание, жилищно-коммунальное хозяйство, гостиницы, диспетчерские общественного транспорта, общественное питание (без реализации алкогольных напитков), бары и кафе в театрах (с ограниченным доступом посетителей), образовательное, культурное, медицинское, спортивное, производство лекарственных средств, организация досуга, в т.ч. проведение дискотек и т.п. | 0,1 |
| 3. | Общественные и религиозные организации для размещения организации - за площадь до 50 кв.м | 0,1 <\*> |
| 4. | Ремонт и сервисное обслуживание автотранспорта, ремонт машин и оборудования.  Производство промышленной продукции, потребительских товаров.  Редакции телевидения, радиовещания, журналов, газет, издательская деятельность. Распространение продукции средств массовой информации, книжной продукции, связанной с образованием, наукой, культурой. Реализация лекарственных средств, произведений искусства местных производителей и творческих работников | 0,2 |
| 5. | Кафе и бары, за исключением указанных в гр. 2, рестораны, бильярдные, гаражи | 0,25 |
| 6. | Торговля, посредническая деятельность, склады | 0,35 |
| 7. | Банки, прочие финансово-кредитные организации, страховые компании, нотариусы | 0,3 |
| 8. | Игорный бизнес | 0,8 |
| 9. | Прочее использование | 0,3 |

<\*> При использовании объекта в иных целях применяется коэффициент доходности от использования объекта аренды Кд соответствующего целевого использования объекта.

Таблица 5

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБУСТРОЙСТВА 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

ЗНАЧЕНИЯ 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 N 2

к Положению

о порядке передачи в аренду,

безвозмездное пользование

имущества муниципального

образования «Шерагульское

сельское поселение»

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА**

**арендной платы за пользование движимым имуществом,**

**имущественными комплексами**

Арендная плата за аренду основных фондов рассчитывается в размере процентов от первоначальной балансовой стоимости с учетом всех переоценок, установленных Правительством Российской Федерации, в зависимости от процентов износа сооружений и оборудования, по нижеприведенной таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |

Оплата арендной платы производится арендатором ежеквартально.

Приложение N 3

к Положению

о порядке передачи в аренду,

безвозмездное пользование

имущества муниципального образования

«Шерагульское сельское поселение»

**МЕТОДИКА**

**определения размера арендной платы за пользование рекламным местом**

Формула расчета годовой арендной платы:

Ап = 0,3Сб x Кт x Кр + НДС руб. в год,

где:

Ап - годовая арендная плата в руб., включая НДС;

Сб - средняя стоимость строительства 1 кв.м общей площади квартир жилых домов, определенная в информационно-аналитических материалах Министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области по состоянию на последнюю, определенную дату.,

Кт - коэффициент типа рекламного места, определяемый по табл. 1;

Кр - коэффициент размера рекламного места, определяемый по табл. 2;

НДС - налог на добавленную стоимость в руб.

Оплата арендной платы за пользование рекламным местом производится Арендатором ежеквартально.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Тип места | Кт |
| Щитовое и др. | 1,2 |
| Световое, газосветное | 1,0 |

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь | Кр |
| До 5 кв.м | 1,0 |
| До 10 кв.м | 2,0 |
| До 25 кв.м | 4,0 |
| До 50 кв.м | 6,0 |
| До 75 кв.м | 8,0 |
| До 100 кв.м | 10,0 |
| Свыше 100 кв.м | 12,0 |