



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
городского округа Воскресенск
Московской области

РЕШЕНИЕ

от 20.12.2019 № 76/8

**О порядке определения арендной платы за муниципальное имущество,
находящееся в собственности городского округа Воскресенск Московской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»

Совет депутатов городского округа Воскресенск решил:

1. Утвердить Порядок определения арендной платы за муниципальное имущество, находящееся в собственности городского округа Воскресенск Московской области. (Приложение.)

2. Считать утратившими силу:

2.1. Решение Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области от 22.12.2014 №89/6 «О порядке определения арендой платы муниципального имущества» (с изменениями от 29.05.2015 № 156/11, 28.08.2015 № 189/14, 22.02.2019 № 782/86);

2.2. Решение Совета депутатов муниципального образования «Сельское поселение Фединское» от 04.09.2009 № 442/55 «О порядке определения арендной платы за муниципальное имущество в муниципальном образовании «Сельское поселение Фединское»;

2.3. Решение Совета депутатов городского поселения им. Цюрупы от 30.06.2010 № 86/14 «Об утверждении положения «О порядке определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом» муниципального учреждения «Городского поселения им. Цюрупы»;

2.4. Решение Совета депутатов муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» от 26.05.2011 № 266/24 «О Порядке предоставления в аренду, субаренду и безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества муниципального образования «Городское поселение Белоозерский»;

2.5. Решение Совета депутатов муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» от 22.09.2017 № 368/56 «Об утверждении Положения о порядке заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного

управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области»(с изменениями от 30.11.2018 № 522/77);

2.6. Решение Совета депутатов Городского поселения Хорлово от 25.10.2012 № 372/58 «О положении «Об аренде имущества, находящегося в собственности городского поселения Хорлово» (с изменениями от 30.07.2015 №83/13);

2.7. Решение Совета депутатов муниципального образования «Сельское поселение Ашиковское» от 30.01.2009 № 3/1 «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Сельское поселение Ашитковское».

3. Опубликовать настоящее решение в Воскресенской районной газете «Наше слово» и разместить на официальном сайте городского округа Воскресенск Московской области.

4. Настоящее решение вступает в силу с 01.01.2020 года.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по вопросам бюджета, муниципальной собственности, финансовой и налоговой политики. (Слепов С.С.)

Председатель Совета депутатов
городского округа Воскресенск

В.Ю. Кузнецов

Глава городского округа Воскресенск

А.В. Болотников

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩЕЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВОСКРЕСЕНСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий порядок регулирует расчет арендной платы за муниципальное имущество, предоставляемое по договорам аренды, заключенным без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в случаях, предусмотренных подпунктами 1-16 части 1 и части 9 статьи 17.1 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При заключении на новый срок договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, размер арендной платы может определяться без учета оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в соответствии с настоящим Порядком.

Расчет арендной платы за нежилые здания, помещения, строения и сооружения, находящиеся в собственности городского округа Воскресенск Московской области, при сдаче имущества в аренду без проведения торгов, производится с учетом арендуемой площади, базовой ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год, утвержденной решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области, коэффициента износа, типа строительного материала, типа объекта, благоустройства, расположения, цели использования.

Действие Порядка распространяется также на случаи заключения на новый срок договоров аренды муниципального имущества, заключенных до 2 июля 2008 года.

I. Расчет арендной платы за недвижимое имущество (здания, сооружения)

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле:

$A_{п} = B_{ап} \times K_{из} \times K_{м} \times K_{т} \times K_{тб} \times K_{р} \times K_{э} \times K_{п} \times \text{площадь}$

1. $B_{ап}$ - базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр в год (устанавливается решением Совета депутатов городского округа Воскресенск Московской области).

2. $K_{из}$ - коэффициент остаточной стоимости здания:

$K_{из} = (100 - \% \text{ износа}) / 100;$

если $K_{из}$ меньше 0,5, он принимается равным 0,5.

3. $K_{м}$ - коэффициент качества строительных материалов стен здания:

3.1. Кирпич - 1,5.

3.2. Железобетон - 1,25.

3.3. Прочие - 1.

4. $K_{т}$ - коэффициент типа помещения:

4.1. Отдельно стоящее здание - 1,1.

4.2. Надземная встроенно-пристроенная часть - 1.

4.3. Чердак, цокольная часть - 0,9.

4.4. Полуподвал с отдельным входом - 0,8.

4.5. Полуподвал, подвал с отдельным входом - 0,7.

4.6. Подвал - 0,5.

5. Ктб - коэффициент степени технического благоустройства:

5.1. Водопровод, канализация, отопление, горячая вода - 1,1.

5.2. Водопровод, канализация, отопление - 1.

5.3. Водопровод, канализация - 0,9.

5.4. Отсутствие средств технического благоустройства - 0,5.

5.5. Отопление - 0,9.

6. Кр - коэффициент расположения помещения:

6.1. г. Воскресенск, Центральная часть; г. Воскресенск, Новлянский квартал – 1,4

6.2. г. Воскресенск, Южная часть города, Москворецкий квартал, микрорайон Лопатинский, район фетровой фабрики, г. Белоозерский - 1,2.

6.3. Сельская местность, р.п. Хорлово и р.п. им. Цюрупы - 1.

Добавочный коэффициент - 1,1 для помещений, расположенных на улицах с маршрутным движением пассажирского транспорта.

7. Кэ - коэффициент этажности:

7.1. 1-й и 2-й этажи - 1.

7.2. 3-й этаж - 0,95.

7.3. 4-й и 5-й этажи - 0,9.

8. Кп - понижающий коэффициент:

8.1. Кп = 0,75, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- субъектом малого предпринимательства для производства продукции (кроме подакцизной), оказания бытовых услуг;

- комиссионной торговли промышленными товарами (кроме ювелирных изделий, автомобилей, запчастей и бытовой техники);

- фармацевтической деятельности, осуществляемой муниципальными унитарными предприятиями.

8.2. Кп = 0,5, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- осуществления ремонта и эксплуатации муниципального жилого фонда, муниципальных учреждений образования, здравоохранения, культуры;

- размещения учреждений образования (кроме муниципальных);

- осуществления ремонтных видов бытовых услуг, услуг химчистки, ателье, парикмахерских, службы быта, до 100 кв.м;

- услуг прачечной;

- специализированной книжной торговли;

- размещения кинокультурных центров и объединений;

- размещения частных детских садов;

- размещения организаций здравоохранения, физической культуры и социального обслуживания граждан;

- народно-художественные промыслы и ремесла;

- ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего бизнеса, до 100 кв.м;

- магазины шаговой доступности, пекарни, до 100 кв.м;

8.3. Кп = 0,2, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещение организаций с численностью работающих инвалидов не менее 50% от общей численности работающих, если их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25%;

- оказание банных услуг населению.

8.4. Кп = 0,05, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещения организаций федеральной почтовой связи;

- размещения аптек и аптечных пунктов, расположенных в сельской местности;

- размещения органов государственной власти и их территориальных органов, а также учреждений, учредителями которых являются органы государственной власти;
- размещения общественных, общественно-политических организаций, политических партий;
- размещения организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления жилым и нежилым фондом;
- осуществления уставных целей и задач некоммерческими организациями, единственным учредителем (участником) которых является городской округ Воскресенск Московской области.

Порядок расчета подневной и почасовой арендной платы за муниципальное имущество

Подневная арендная плата

$Kд = \text{Количество дней использования помещения в год} / 365$

$Aп = Bап \times Kиз \times Kм \times Kт \times Kтб \times Kр \times Kэ \times Kп \times \text{площадь} \times Kд$

Почасовая арендная плата

$Kч = \text{Количество часов использования помещения в неделю} / 40$

$Aп = Bап \times Kиз \times Kм \times Kт \times Kтб \times Kр \times Kэ \times Kп \times \text{площадь} \times Kч$

II. Расчет арендной платы за имущественные комплексы

1. Арендная плата за имущественные комплексы рассчитывается как сумма арендной платы за недвижимое и движимое имущество.

2. Арендная плата за недвижимое имущество рассчитывается согласно разделу I настоящего Положения.

3. Размер годовой арендной платы за движимое имущество, в том числе сооружения, линейные объекты недвижимого имущества, оборудование, транспортные средства определяется по формуле:

$Aп = Cб \times 1,5 \times B / 100\%$, где

$Aп$ - размер арендной платы в год, руб.

$Cб$ - балансовая стоимость объекта, руб.

B – действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%).

В случае увеличения ставки рефинансирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.

III. Расчет арендной платы за движимое имущество для организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Для предприятий, основным направлением деятельности которых является оказание услуг для населения, и бюджетных организаций в сфере ЖКХ, зарегистрированных на территории городского округа Воскресенск Московской области, объем предоставляемых услуг которых составляет не менее 75% от общего объема реализованных услуг, размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется по формуле:

$Aп = 0,5 \times Cб \times B / 100\%$,

где Сб - балансовая стоимость объекта, руб.

Б – действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%).»

В случае увеличения ставки рефинансирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.