****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЕМДIНМУНИЦИПАЛЬНÖЙ РАЙОНСААДМИНИСТРАЦИЯ |  | АДМИНИСТРАЦИЯМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАУСТЬ-ВЫМСКИЙ |

Ш У Ö М

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

Республика Коми, с. Айкино

**от «15» декабря 2021 года № 1427**

**Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы**

**за пользование муниципальным имуществом**

 **муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский»**

Руководствуясь частью 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устава МО МР «Усть-Вымский» администрация МР «Усть-Вымский», Постановления Правительства Республики Коми от 6 декабря 2002 года № 200 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми и установлении величины базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми» администрация муниципального района «Усть-Вымский» постановляет:

1. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений, производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский», согласно приложению 1.

2. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский», согласно приложению 2.

3. Установить величину базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения на территории муниципального района «Усть-Вымский» - 16 592 рубля.

4. Установить, что Правительство Республики Коми ежегодно утверждает величину базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в городах и районах Республики Коми, размер фиксированных ставок арендной платы за один квадратный метр в год, а также коэффициент увеличения размера годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Коми, определенного по результатам торгов на право заключения договоров аренды государственного имущества Республики Коми, с учетом индекса потребительских цен в Республике Коми в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанного Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми.

5. Установить, что форма расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений, производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский», утвержденная постановлением (приложение 1), форма расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский», утвержденная постановлением (приложение 2), применяются в отношении договоров аренды, заключаемых без проведения торгов, в соответствии с законодательством.

6. Признать утратившими силу следующие постановления администрации муниципального района «Усть-Вымский»:

- от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 26.12.2007 № 745 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 29.02.2008 № 82 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 02.02.2009 № 55 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 26.10.2009 № 678 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 03.12.2010 № 926 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 20.04.2011 № 299 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 30.11.2011 № 862 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 16.04.2012 № 278 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 11.02.2013 № 65 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 24.01.2014 № 27 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 01.08.2014 № 529 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 20.02.2015 № 123 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 29.05.2015 № 398 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

- от 01.12.2016 № 377 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский»;

*-* от 05.06.2019 № 279 «О внесении изменений в постановление администрации МР «Усть-Вымский» от 29.03.2007 № 154 «Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом МР «Усть-Вымский».

 7. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

Глава МР «Усть-Вымский» -

руководитель администрации Г.Я. Плетцер

Утверждено

Постановлением администрации

МР «Усть-Вымский»

от «15» декабря 2021 года № 1427

(приложение 1)

**Форма расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений, производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский»**

I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, за исключением энергетических объектов, инженерных коммуникаций, сооружений, производственных объектов сельскохозяйственного назначения), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский» определяется по формуле:

Ап = S x (Сс x Кт x Кз x Кнж x Км x Кип x Кмсп)/10,

где:

1. Ап - величина годовой арендной платы (руб.);

2. S - общая площадь здания (нежилого помещения), либо площадь части здания (части помещения), сдаваемого в аренду (кв.м);

3. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в районе (руб.).

Примечание. Величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения может индексироваться по решению Правительства Республики Коми.

4. Применяемые коэффициенты:

1) Кт - Коэффициент типа строения:

- Кт производственное, складское (неотапливаемое) = 0,3

- Кт производственное, складское (отапливаемое) = 0,5

- Кт прочее = 1,0.

2) Кз - Коэффициент территориальной зоны

Айкино, Микунь, Жешарт = 1,0

Прочие = 0,5

3) Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = К4.1 + К4.2 + К4.3 + К4.4,

где:

К4.1 - расположение помещения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| отдельно стоящее строение, нежилое помещение (часть нежилого помещения) в здании |  | 0,54, |
| нежилое помещение (часть нежилого помещения) цокольного этажа, мансарды, технического этажа в верхней части здания |  | 0,49, |
| нежилое помещение (часть нежилого помещения) антресольного этажа |  | 0,35, |
| нежилое помещение (часть нежилого помещения) подвала, полуподвального этажа, технического этажа в нижней части здания, чердачного этажа (чердака) |  | 0,19. |

Примечание. Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания К4.1 равен 0,32 независимо от размещения помещения;

К4.2 - степень технического обустройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления |  | 0,27, |
| при наличии водопровода, канализации, центрального отопления |  | 0,16, |
| при наличии водопровода, канализации или отопления (включая печное) |  | 0,1, |
| без удобств |  | 0,05. |

 Примечание. Применяется в отношении всего строения, здания независимо от места положения предоставляемого в аренду нежилого помещения (части нежилого помещения);

К4.3 - возможность использования прилегающей территории:

огороженная прилегающая территория - 0,27,

неогороженная прилегающая территория - 0,16,

К4.4 - высота потолков в помещении:

при высоте потолков:

свыше 3,0 м - 0,07,

от 2,6 м до 3,0 м - 0,04,

менее 2,6 м - 0,02.

4) Км - Коэффициент качества строительных материалов:

дерево - 0,8

кирпич, железобетон, прочие - 1,0.

5) Кип - Коэффициент цели использования арендуемых помещений:

Коэффициенты цели использования арендуемых помещений соответствуют:

Кип = 3,1:

помещения для размещения ночного клуба;

помещения для осуществления букмекерской деятельности;

помещения для продажи автомобилей;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся предоставлением услуг сотовой, радиотелефонной связи;

Кип = 3,0:

помещения для размещения кредитных организаций (филиалов), в том числе пунктов обмена валюты, банкоматов.

Примечание. Для расчета арендной платы площадь, предоставляемая под размещение банкомата, устанавливается не менее 3 кв.м.;

Кип = 2,4:

помещения для проведения операций с ценными бумагами и валютой;

помещения для осуществления лизинговой, инвестиционной, аудиторской и биржевой деятельности;

помещения для осуществления оценочной, нотариальной, адвокатской, риэлтерской деятельности;

помещения для осуществления деятельности по оказанию юридических услуг;

помещения для осуществления деятельности по информационно-вычислительному обслуживанию, компьютерной диагностике, проведения консультаций по техническому и программному обеспечению, создания программных продуктов;

помещения для осуществления страховой и землеустроительной деятельности;

помещения для осуществления деятельности по переработке, хранению и реализации нефти и продуктов ее переработки;

Кип = 2,0:

помещения гостиницы;

помещения для размещения компьютерных клубов;

помещения для размещения спортивно-развлекательных комплексов;

Кип = 1,8:

помещения хозяйствующих субъектов, занимающихся сыскной, охранной, посреднической, рекламной, зрелищно-развлекательной деятельностью;

помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности;

помещения терминала по хранению и растаможиванию грузов;

помещения для осуществления оптовой торговли;

помещения ресторанов, баров;

помещения стоматологических и иных медицинских и косметических кабинетов;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности, финансов и управления;

помещения для организации выставок-продаж, театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий;

складские помещения;

Кип = 1,5:

помещения коммерческого и сберегательного банков и их учреждений (филиалов);

помещения для размещения закусочной типа "Макдоналдс", пиццерии, супермаркета;

помещения для размещения киностудии, видео- и аудиостудии;

помещения для хозяйствующих субъектов, осуществляющих информационную и издательскую деятельность;

помещения для организации продажи железнодорожных и авиабилетов, розничной торговли, выставочных салонов, ювелирных мастерских;

помещения для размещения касс приема коммунальных платежей и сотовой связи;

помещения, используемые для установки автоматов по продаже промышленных и продовольственных товаров.

Примечание. Для расчета арендной платы площадь, предоставляемая под установку автоматов по продаже промышленных и продовольственных товаров, устанавливается не менее 1,5 кв.м;

помещения для проведения вечеров отдыха;

помещения кафе, закусочных;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся строительством и ремонтом зданий и сооружений, осуществляющих деятельность в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в промышленности и строительстве;

помещения для хозяйствующих субъектов, оказывающих копировальные услуги;

помещения экскурсионных и туристических агентств и бюро;

Кип = 1,4:

помещения автосервиса, автостоянок;

помещения для хозяйствующих субъектов, занимающихся перевозкой грузов автомобильным и железнодорожным транспортом;

помещения для размещения радиотелевизионных центров, узлов радиовещания и радиосвязи, видеосалонов;

помещения телефонных станций, почты, телеграфа;

помещения для осуществления деятельности по изготовлению и ремонту мебели, пошиву меховых изделий;

Кип = 1,3:

помещения для размещения аптек и кабинетов для оказания медицинских услуг;

помещения для осуществления физкультурно-оздоровительной деятельности;

Кип = 1,2:

помещения автошкол;

помещения, используемые для осуществления деятельности в области промышленности, электроэнергетики, энергосбережения, черной металлургии, цветной металлургии, химической и нефтехимической промышленности, машиностроения и металлообработки, лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности, строительных материалов, поставки газа;

помещения для оказания образовательных услуг;

помещения для организаций, ведущих научно-исследовательские, конструкторские и проектно-изыскательские работы;

помещения заготовительных контор по сбору металлолома и утиля;

Кип = 0,9:

помещения организаций по санитарной очистке, уборке и озеленению города;

помещения кулинарии, столовых;

Кип = 0,8:

помещения детского внешкольных учреждений;

Кип = 0,3:

помещения парикмахерских;

помещения для размещения мастерских по оказанию ремонтно-бытовых услуг населению;

Кип = 0,1:

помещения для организаций пассажирского автотранспорта общего пользования, предоставляющих услуги по льготной перевозке пассажиров в соответствии с законодательством.

Кип = 0,06:

помещения для организаций, осуществляющих свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение).

Кип = 1,0:

все помещения под иные цели.

Примечание: При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается пропорционально занимаемой площади по видам цели использования.

6) в целях установления льготной арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», а также для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в статье 15 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), в отношении имущества, включенного в перечень государственного имущества Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Кмсп - коэффициент имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства:

Кмсп = 0,5.

II. Арендную плату за один квадратный метр в год установить:

в размере 1798 рублей - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

в размере 829 рублей - для субъектов малого предпринимательства в течение трех лет с даты их государственной регистрации, подтвержденной представлением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, в случае если размер арендной платы, рассчитанной в соответствии с разделом I настоящей формы, будет превышать 829 рублей за один квадратный метр в год.

III. Арендную плату в размере 554 рубля за один квадратный метр в год установить, для:

научно-исследовательских учреждений, опытно-конструкторских организаций системы РАН, отраслевых академий, государственных архивов, библиотек, фонотек, фильмотек, музеев, выставок, организаций, решающих проблемы экологии;

студий изобразительного искусства, дворцов и домов культуры, внешкольных воспитательных организаций, ведущих работу с детьми, клубов любителей животных, ветеринарных клиник;

обществ и организаций инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов и объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

субъектов малого и среднего предпринимательства, являющихся сельскохозяйственными товаропроизводителями, а также являющихся сельскохозяйственными кооперативами;

добровольного общества любителей книги России;

школьно-базовых столовых и предприятий питания, обслуживающих учащихся школ, ПТУ, высших и специальных учебных заведений;

организаций общественного питания в отношении точек общественного питания, размещенных в зданиях учреждений здравоохранения;

образовательных учреждений в отношении расположенных в учреждениях здравоохранения общеобразовательных школ (классов, групп);

организаций, осуществляющих деятельность по производству изделий народных художественных промыслов.

 Утверждено

Постановлением администрации

МР «Усть-Вымский»

от «15» декабря 2021 года № 1427

(приложение 2)

**Форма расчета величины годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский»**

Величина годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, энергетическими объектами, инженерными коммуникациями, сооружениями, производственными объектами сельскохозяйственного назначения муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский» рассчитывается по формуле:

Апл = Сби x Ен,

где:

Апл - величина годовой арендной платы;

Сби - балансовая стоимость основных и оборотных средств с учетом износа и переоценки основных фондов на момент заключения договора аренды. В случае 100-процентного износа основных фондов Сби равна 20 процентам от первоначальной балансовой стоимости;

Ен - усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений:

Ен = 0,01:

для организаций, принимающих участие в проверке технического состояния транспортных средств с использованием средств диагностирования при государственном техническом осмотре;

 для сельскохозяйственных товаропроизводителей, арендующих производственные объекты сельскохозяйственного назначения;

 для производителей, арендующих оборудование, предназначенное для изготовления изделий народных художественных промыслов;

для организаций пассажирского автотранспорта общего пользования, предоставляющих услуги по льготной перевозке пассажиров в соответствии с законодательством;

Ен = 0,0001:

для организаций, осуществляющих свою деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение);

для специализированных организаций, осуществляющих использование или эксплуатацию энергетических объектов, газораспределительных сооружений по их назначению;

Ен = 0,15 - для иных организаций;

В случае невозможности определения балансовой стоимости имущества цена договора аренды устанавливается равной рыночной стоимости арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования муниципального района «Усть-Вымский», определенной в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.