**МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЧАНОВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

второго созыва

РЕШЕНИЕ
двадцать седьмой сессии

от 05 июня 2013 года

р.п.Чаны

№258

**Об утверждении методики определения размера арендной платы при сдаче в
аренду имущества, находящегося в собственности Чановского района
Новосибирской области**

В целях наиболее эффективного и рационального использования муниципального имущества, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 - Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Чановского района Новосибирской области, Совет депутатов Чановского района Новосибирской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения размера арендной платы при сдаче в аренду имущества, находящегося в собственности Чановского района Новосибирской области.
2. Опубликовать в периодическом печатном издании Информационный вестник органов местного самоуправления Чановского района Новосибирской области.
3. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.



Глава Чановского района Новосибирской области

Председатель Совета депутатов

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
Утверждена
Решением 27 сессии
Совета депутатов
Чановского района
Новосибирской области
от 05.06.2013 года №25 8

**МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
ПРИ СДАЧЕ В АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ ЧАНОВСКОГО РАЙОНА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

I.Методика определения размера арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений.

1. **.Арендная плата рассчитывается по следующей формуле:**

А = Вр \* Киз \* Кз \* Ктд \* Кнж \* Квп \* Д/ 100 \* S

Где:

А- размер арендной платы в год, руб.;

Вр - определенная уполномоченным оценщиком по состоянию на дату подачи заявки рыночная восстановительная стоимость 1 кв.м., сдаваемого в аренду объекта;

1. **.Коэффициент износа (Киз):**

Киз = (ЮО-% износа)/100

Коэффициента износа (Киз) не может быть менее 0,6.

1. **.Коэффициент территориальной зоны (Кз):**

0,5- Центральная часть р.п. Чаны (ул. Некрасова, нечетная сторона с №101 по 185, четная с № 80 по 152; ул. Бр. Желтиковых, нечетная с № 137 по 183, четная с № 148 по 200; ул. Ленина, четная с № 68 по 130, нечетная с № 61 по 143; ул. Советская, нечетная с №171 по 249, четная с № 80 по 158; ул. Победы, нечетная с № 55 по 123, четная с № 30-40; ул. Комсомольская, ул. Большевистская, ул. Заводская, Колхозная от начала до пересечения с ул. Некрасова; ул. Коммунистическая, с № 13 по 21, ул. Гоголя, от начала до № 25);

0,3 - улицы окраин поселка (улицы и переулки поселка, кроме перечисленных выше, улицы и переулки п. Озеро Карачи (курорт));

0,22 - сельские поселения.

1. **.Коэффициент вида деятельности (Ктд):**

3,0 - страховые компании, заведения игорного бизнеса, ломбарды, боулинги, бильярдные, ночные клубы.

2,6 - нотариальные конторы и частные юридические консультации.

2,2 - юридические и физические лица, использующие арендуемые помещения для розничной торговли промышленными и продовольственными товарами.

2,0 - юридические и физические лица, использующие арендуемые помещения для кредитно-финансовой, рекламной, туристической, риэлтерской, охранной, коммерческо-посреднической деятельности.

1,8 - рестораны, кафе, бары, предприятия быстрого питания.

1,4 - офисы фирм, занимающихся производством товаров народного потребления, проектированием, оказанием услуг населению, и другие виды деятельности, кроме выше и ниже перечисленных.

1,0 - организации, оказывающие платные медицинские услуги.

0,8 - негосударственные учреждения культуры, средства массовой информации, редакционно - издательская деятельность, предприятия общественного питания, кроме вышеперечисленных.

0,3 - негосударственные учреждения образования, муниципальные и государственные аптеки и оптики, занимающиеся изготовлением лекарственных форм и очков, на площадь пропорциональную объему указанной деятельности; общественные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью, предприятия и организации городского (областного) хозяйства, почтовые отделения связи.

**^Коэффициент использования вспомогательной площади (Квп):**

1,15 - применяется при сдаче в аренду нежилых помещений в административных зданиях;

1,05 - применяется при сдаче в аренду нежилых помещений в производственных зданиях;

1,0 - применяется в случае, если в состав арендуемых помещений включены вспомогательные площади.

**б.Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж):**

**Кнж = (6.1 + 6.2)**

* 1. **Расположение помещения:**

помещения на 1-3 этаже отдельно стоящего здания - 1,1;

помещения на 1 и 2 этаже жилого дома и выше 3-го этажа административного здания - 0,9;

в подъезде жилого дома - 0,7;

полуподвал, чердак (мансарда) - 0,6;

подвал -0,5.

* 1. **Коэффициент состояния нежилого помещения:**

отличное - 0,7;

нормальное - 0,6;

удовлетворительное - 0,5;

неудовлетворительное - 0,2;

непригодное для использования -0,1.

«отличное» - помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, не имеет дефектов, не более одного года после ремонта по

отечественной технологии с использованием отечественных и импортных материалов;

«нормальное» - помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, без проведения ремонта, имеет незначительные дефекты отделки (волосные трещины и сколы штукатурки, единичные повреждения окрасочного слоя, царапины, отдельные мелкие повреждения покрытий стен и полов;

«удовлетворительное» - помещение пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые с помощью косметического ремонта (мелкие трещины в конструкциях, местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен; трещины в местах сопряжения перегородок с плитами перекрытия и заполнениями дверных проемов; отслоение штукатурки; трещины в швах между плитами перекрытий; следы протечек и ржавые пятна на площади до 20 % поверхности потолка и стен; окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился, имеет отслоения и вздутия; трещины, загрязнения и обрывы покрытий стен в углах, местах установки электрических приборов и у дверных проемов; значительные повреждения покрытий полов;

«неудовлетворительное» - помещение в текущем году не пригодно к использованию по функциональному назначению, имеет дефекты, устранимые только с помощью значительного ремонта (не включающего восстановление элементов несущих конструкций); отдельные трещины в цоколе и капитальных стенах; поперечные трещины в цоколе и капитальных стенах; поперечные трещины в плитах перекрытий; отпадение штукатурки; увлажнение поверхности стен, следы постоянных протечек на площади более 20 % потолка и стен, промерзание и продувание через стыки панелей; материал пола истерт, пробит, порван, основание пола просело; требуется ремонт заполнений оконных и дверных проемов с их частичной заменой; требуется восстановление отделки;

«непригодное для использования» - помещение не пригодно к использованию по функциональному назначению, необходимо принятие неотложных мер для его капитального ремонта: нарушена гидроизоляция; постоянные протечки через междуэтажные перекрытия; требуется замена дверных (оконных) проемов и полов, а также замена инженерных сетей. Требуется полное восстановление отделки и ремонт элементов несущих конструкций.

1. **Арендный доход**

Д = 29

Величина арендного дохода изменяется не чаще одного раза в год с учетом изменения индекса-дефлятора по отраслям экономики.

1. **S - арендуемая площадь;**
2. Для учреждений, финансируемых из федерального, областного и муниципального бюджетов устанавливается фиксированная ставка арендной платы, равная 200 руб. за 1 кв.м, в месяц.
3. **Определение арендной платы при сдаче в аренду имущественных комплексов**

Арендная плата для предприятий рассчитывается как арендный процент от рыночной стоимости имущества, определенной оценщиком на дату подачи заявки в соответствии с требованиями Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 № 135 -ФЗ и ГОСТами Р 51195.0.01.-98, Р 51195.0.02-98, утвержденные Постановлениями Госстандарта России от 18.08.99 г.

Арендный процент устанавливается на уровне от 10 до 15 % в зависимости от вида деятельности предприятия, а именно:

1. 10 % - для предприятий, выпускающих товары народного потребления;
2. 15% - для иных организаций.
3. **Расчет арендной платы оборудования и другого движимого имущества. А пл = Бс \* 0,15 %**

Бс - Балансовая стоимость.

0,15 - Арендный процент.

1. **Методика определения размера арендной платы при сдаче в аренду транспортных средств.**

Размер годовой арендной платы при сдаче в аренду транспортных средств установлен в размере 1,5 % от балансовой стоимости.



Глава

В.И. Губер

Чановского района

 области

Председатель Совета депутатов

