|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Совет сельского поселения «Помоздино» |  |  |  | «Помöсдiн» сиктовмöдчöминса Сöвет |

РЕШЕНИЕ

КЫВКÖРТÖД

15 декабря 2023 г. № V-16/98

с. Помоздино, Усть-Куломский р-н, Республика Коми

Помöсдiн сикт, Кулöмдiн район, Коми Республика

Об утверждении форм расчета величины годовой арендной платы

за пользование муниципальным имуществом, находящимся

в собственности муниципального образования

сельского поселения «Помоздино»

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества муниципального образования сельского поселения «Помоздино», Совет сельского поселения «Помоздино» р е ш и л:

1. Утвердить форму расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами), находящимися в собственности муниципального образования сельского поселения «Помоздино» (Приложение).

2. Установить, что настоящее решение действует в отношении договоров аренды, заключенных без проведения торгов в соответствии с законодательством.

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава сельского поселения «Помоздино» А.Е. Уляшев

УТВЕРЖДЕНА

решением Совета сельского поселения «Помоздино»

от 15 декабря 2023 г. № V-16/98

Форма расчета величины годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами), находящимися в собственности муниципального образования сельского поселения «Помоздино»

I. Величина годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями, объектами, сооружениями), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения «Помоздино» (далее – МО СП «Помоздино»), определяется по формуле:

Ап = S x (Сс x Киз x Кт x Кз x Кнж x Км x Кип) : 10, где:

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

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

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

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

4. Применяемые коэффициенты:

1) Киз - Коэффициент износа:

|  |  |
| --- | --- |
| Киз при износе здания от 0 до 15 процентов | = 0,9, |
| Киз при износе здания от 16 до 30 процентов | = 0,8, |
| Киз при износе здания от 31 до 45 процентов | = 0,7, |
| Киз при износе здания от 46 до 60 процентов | = 0,6, |
| Киз при износе здания свыше 60 процентов | = 0,5. |

2) Кт - Коэффициент типа строения:

|  |  |
| --- | --- |
| Кт производственное, складское (неотапливаемое) | = 0,3, |
| Кт производственное, складское (отапливаемое) | = 0,5, |
| Кт прочее | = 1,0. |

3) Кз - Коэффициент территориальной зоны:

разграничение зон устанавливается решением Совета сельского поселения «Помоздино».

4) Кнж - Коэффициент качества нежилого помещения:

Кнж = К 4.1 + К 4.2 + К 4.3 + К 4.4,

где:

К 4.1 - расположение помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| отдельно стоящее строение | - 0,54, |
| цокольный этаж, мансарда | - 0,49, |
| антресольный этаж | - 0,35 |
| подвал, конструктивные элементы зданий и сооружений) | - 0,19. |

Примечание: Для осуществления торговой деятельности, оказания услуг общественного питания и бытового обслуживания К 4.1 равен 0,32 независимо от размещения помещения.

К 4.2 - 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 | - 0,1, |
| при наличии отопления, водопровода | - 0,1, |
| при наличии отопления | - 0,1, |
| без удобств | - 0,05; |

К 4.3 - возможность использования прилегающей территории:

|  |  |
| --- | --- |
| огороженная прилегающая территория | - 0,27, |
| неогороженная прилегающая территория | - 0,16; |

К 4.4 - 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. |

5) Км - Коэффициент качества строительных материалов:

|  |  |
| --- | --- |
| дерево | - 0,8 |
| кирпич, железобетон, прочие | - 1,0. |

6) 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, рекламной 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 гостиниц;

помещения для размещения компьютерных клубов;

помещения для размещения спортивно-развлекательных комплексов;

Кип = 1,8:

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

помещения для осуществления торгово-закупочной деятельности;

помещения терминалов по хранению и растаможиванию грузов;

помещения для осуществления оптовой торговли;

помещения ресторанов, баров;

помещения парикмахерских 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 для размещения закусочных типа "Макдональдс", пиццерий, супермаркетов;

помещения для размещения киностудий, видео- и аудиостудий;

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;

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, 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, сельского хозяйства, 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;

помещения автошкол;

Кип = 0,9:

помещения организаций по санитарной очистке, уборке и озеленению города;

помещения кулинарий, столовых;

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

Кип = 0,8:

помещения детских внешкольных учреждений;

Кип = 1:

другие помещения, используемые под иные цели.

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

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

в размере 1484 рубля - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры и других организаций, финансируемых из федерального бюджета;

в размере 684 рубля - для субъектов малого предпринимательства в течение двух 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](#Par57) настоящей формы, будет превышать 684 рубля за один квадратный метр в год.

III. Арендную плату в размере 457 рублей 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;

индивидуальных предпринимателей и малых предприятий, производящих и реализующих сельскохозяйственную продукцию, если собственная продукция составляет не менее 70 процентов общего объема реализации товаров;

добровольного общества любителей книги России;

для организаций общественного питания в отношении точек общественного питания, размещенных в зданиях учреждений здравоохранения.