**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ВЕРХНЕУСИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ВЕРХНЕУСИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Щетинкина пл. 2, с. Верхнеусинское, Ермаковский район, Красноярский край, 662842 тел. 8 (391-38) 36-4-98

## РЕШЕНИЕ

**08 апреля 2014 года с. Верхнеусинское № 72-225р**

Об утверждении Методики определения

арендной платы за пользование объектами

муниципальной собственности

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью района, и в соответствии со статьей 20 Устава Верхнеусинского сельсовета, сельский Совет депутатов РЕШИЛ:

1.Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, оценка рыночно обоснованной величины арендной платы за пользование которыми не произведена (кроме движимого имущества и недвижимого имущества, не имеющего характеристики площади) (приложение 1).

2. В исключительных случаях в целях эффективного использования и управления объектами муниципальной собственности могут устанавливаться индивидуальная ставка арендной платы по договорам аренды имущества, или индивидуальные условия предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Верхнеусинского сельсовета.

Порядок рассмотрения заявок на установление индивидуальных ставок арендной платы по договорам аренды имущества, или индивидуальных условий предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Верхнеусинского сельсовета, устанавливается сельским Советом депутатов.

3. Установить, что муниципальным учреждениям, за которыми движимое имущество сельсовета не закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, оно передается в пользование по договору безвозмездного пользования.

4. Контроль за выполнением решения возложить на председателя комиссии по экономической политике, финансам и бюджету Крапивину Е.В..

4. Решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования в информационном бюллетене «Усинские вести».

Глава сельсовета А.В. Екимов

Приложение 1

к проекту решению Верхнеусинского

сельского Совета депутатов

от 08.04.2014г. № 72-225р

Методика

определения арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, оценка рыночно обоснованной величины арендной платы за пользование которыми не произведена ( кроме движимого имущества и недвижимого имущества, не имеющего характеристики площади)

1. В соответствии с настоящей Методикой основой для расчета арендной платы является базовая стоимость строительства одного квадратного метра нежилого помещения, ежегодно утверждаемая отделом архитектуры и строительства администрации Ермаковского района, а также на основании технических характеристик строения, указанных в техническом паспорте, выписке из технического паспорта и иных документах на соответствующие объекты муниципальной собственности, (кроме движимого имущества и имущества, не имеющего характеристики площади), либо указанные характеристики, выявленные при осмотре.

2. Размер годовой арендной платы за пользование объектами, указанными в пункте 1 настоящей Методики, определяется по следующей формуле:

Апл = (Ссб x S x Км x Кт x Ктз x Кк х Кд ) x 0,1,

где:

Ссб - базовая величина стоимости строительства 1 кв. метра общей нежилой площади, используемая для определения арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями равна 19250 руб.;

S - общая арендуемая площадь, кв. метров;

Км - коэффициент строительного материала:

для кирпичного строения – 1,02;

для деревянно-кирпичного -0,4;

для железобетонного и прочих - 0,85;

для деревянного - 0,3;

Кт - коэффициент типа строения:

а) производственное или складское помещение:

отапливаемое - 0,8;

неотапливаемое - 0,5;

б) прочие - 1,0;

Ктз - коэффициент, учитывающий территориальное расположение объекта муниципальной собственности с точки зрения насыщенности людскими потоками, транспортной доступности равен 0,65.

Кк - коэффициент качества нежилого помещения, рассчитываемый по формуле:

Кк = Кк1 + Кк2 + Кк3,

где:

Кк1 - коэффициент, учитывающий расположение помещения:

для отдельно стоящих зданий – 1,2;

надземная встроенно-пристроенная часть - 1,0;

полуподвальное помещение - 0,9;

чердачное помещение (мансарда) - 0,7;

подвальное помещение - 0,6;

Кк2 - коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения:

при наличии электричества, водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления - 0,2;

при наличии электричества, водопровода, канализации, центрального отопления - 0,15;

при наличии электричества, водопровода, канализации - 0,1;

при наличии электричества, водопровода - 0,06;

при наличии электричества - 0,03;

при отсутствии технического обустройства - 0;

Кк3 - коэффициент, учитывающий состояние интерьера помещения, может изменяться Кк3 - от 0 до 0,1;

Кд- коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора устанавливается в размере:

бытовое обслуживание населения Кд = 0,5, для организаций жилищно-коммунального хозяйства независимо от формы собственности Кд = 0,05,

прочие виды деятельности Кд = 1,0

При многопрофильном использовании помещения арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности пропорционально занимаемым площадям.

3. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание строений, коммунальные платежи.

4. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с пунктом 2 настоящей Методики, подлежит корректировке путем ежегодного изменения базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения.