



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

с. Челно-Вершины

от 25 октября 2013 года №203

О внесении изменений в решение Собрании представителей района от 31.01.2006 №64 «Об утверждении методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области»

В целях упорядочения отношений при использовании имущества муниципального района Челно-Вершинский, сдаваемого в аренду, в соответствии с Порядком об управлении муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального района Челно-Вершинский Самарской области, утвержденным постановлением Собрании представителей района от 21.12.2005 №52, руководствуясь Уставом муниципального района Челно-Вершинский, Собрание представителей муниципального района Челно-Вершинский

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в решение Собрании представителей муниципального района Челно-Вершинский от 31.01.2006 №64 «Об утверждении методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области», изложив Приложение «Методика расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области» в новой редакции (прилагается).

2. С момента вступления в силу настоящего решения признать утратившими силу:

решение Собрании представителей района от 31.05.2007 №147 «О внесении дополнений в решение Собрании представителей муниципального района Челно-Вершинский Самарской области от 31.01.2006 г. № 64»;

решение Собрании представителей района от 29.6.2011 №59 «О внесении изменений в решение Собрании представителей района «Об утверждении Методики расчёта размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области» от 31.01.2006 г. № 64».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Официальный вестник».

Глава района

Открыткин

В.А.Князькин

Председатель Собрании представителей района

Казачков

В.П.Казачков

Приложение
к решению Собрании представителей муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области
от 25.10.2013 №203

МЕТОДИКА РАСЧЕТА РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛНО-ВЕРШИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Основные величины, используемые для расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Челно- Вершинский Самарской области

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Челно-Вершинский Самарской области используются определения следующих величин:

А расч. - расчетная величина арендной платы за один квадратный метр помещения или за одну единицу недвижимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования определяется один раз в три года, согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненному независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

А п - годовая арендная плата;

А пкр - годовая арендная плата, устанавливаемая на период зачета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения;

А торг. - величина арендной платы, определенная по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона;

Кед. - количество единиц движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования;

Кс - коэффициент социальной значимости;

Ки. - коэффициент инфляции на следующий расчетный год
(Коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимальной уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен декабрь к декабрю). Коэффициент инфляции расчетного года определяется к

произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции начиная с года оценки стоимости 1 кв.м. права аренды)

S - площадь арендуемого помещения в кв. метрах.

2. Расчет размера арендной платы за пользование нежилым помещением

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{расч.} \times S \times K_{с}$$

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{торг.} \times K_{с}$$

Затраты на проведение независимой оценки включаются дополнительно стоимость права аренды и оплачиваются в полном объеме в 10-тидневный срок после заключения договора аренды. Затраты арендатора на эксплуатационное коммунальное обслуживание, текущий ремонт арендуемых помещений при расчете размера арендной платы не учитываются.

3. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения

Снижение арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого помещения производится по постановлению администрации района на основании заключения Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации района (далее – Комитет).

Комитет рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого помещения с прилагающейся проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ заключением организации, имеющей лицензию на деятельность по проектированию зданий и сооружений, дающую право на обследование технического состояния зданий и сооружений, о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого помещения и выносит заключение о необходимости проведения капитального ремонта в арендуемого помещения.

После завершения ремонтных работ арендатор представляет в Комитет следующие документы:

- смету на проведение капитального ремонта с указанием расчета стоимости необходимых работ, согласованную с организацией, осуществляющей государственную экспертизу проектов в строительстве;

- копию договора с подрядчиком на проведение капитального ремонта и копию соответствующей лицензии подрядчика;

- копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

- акт выполненных работ.

На основании представленных документов и проверки фактически выполненного объема работ Комитет готовит проект постановления администрации района об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы.

На основании постановления администрации района Комитет оформляет дополнительное соглашение к договору аренды. При этом размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{пкр}} = A_{\text{п}} \times 0,1.$$

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями раздела 2 настоящей Методики.

4. Расчет размера арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = A_{\text{расч.}} \times K_{\text{ед.}} \times K_{\text{с.}}$$

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

$$A_{\text{п}} = A_{\text{торг.}} \times K_{\text{с.}}$$

Расходы арендатора на содержание, в том числе страхование объекта аренды, эксплуатацию и ремонт арендуемого имущества, не учитываются при расчете размера арендной платы.

5. Индексация арендной платы

По договорам, заключенным на срок более одного года, размер арендной платы ежегодно пересматривается в начале очередного финансового года в соответствии со значением индекса-дефлятора, который устанавливает орган местного самоуправления муниципального района Челно-Вершинский на основании отч

независимого оценщика о величине рыночной стоимости права аренды на 1 января очередного финансового года.

Приложение
к Методике расчета размера арендной платы
за пользование имуществом муниципального района
Челно-Вершинский Самарской области

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ (Кс)

№ п/п	Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество муниципального района Челно-Вершинский Самарской области	Значение коэффициента Кс
1.	Органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области	0,02
2.	Федеральные органы государственной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы	0,2
3.	Государственные и муниципальные учреждения, другие некоммерческие организации, учрежденные органами государственной власти, органами местного самоуправления и не осуществляющие деятельность, приносящую доход, то есть не являющиеся хозяйствующими субъектами	0,3
4.	Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	0,8
5.	Прочие категории арендаторов	1,0