



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Решение Правдинского районного Совета
депутатов от 23.09.2009 N 90
(ред. от 29.06.2016)

"Об утверждении Методики расчета и взимания
арендной платы за муниципальное имущество
МО "Правдинский район"
(подписано председателем Правдинского
районного Совета депутатов 24.09.2009)
(вместе с "Методикой расчета и взимания
арендной платы за муниципальное имущество
МО "Правдинский городской округ")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 14.12.2016

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ "ПРАВДИНСКИЙ РАЙОН"
ПРАВДИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ
от 23 сентября 2009 г. N 90**

**Об утверждении Методики расчета и взимания арендной платы
за муниципальное имущество МО "Правдинский район"**

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Совета депутатов Правдинского городского округа
от 29.06.2016 N 75)

Рассмотрев предложение администрации муниципального района об утверждении Методики расчета и взимания арендной платы за муниципальное имущество МО "Правдинский район", руководствуясь [ст. 614, 654](#) Гражданского кодекса РФ, [Распоряжением](#) Мингосимущества РФ от 30 апреля 1998 г. N 396-р, [Положением](#) "О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования "Правдинский район", утвержденным Решением Совета депутатов от 23.04.2008 N 56, собрание районного Совета депутатов

РЕШИЛО:

КонсультантПлюс: примечание.
[Решением](#) Совета депутатов Правдинского городского округа от 29.06.2016 N 75 название Методики изменено.

1. Утвердить [Методику](#) расчета и взимания арендной платы за муниципальное имущество МО "Правдинский район" согласно приложению.
2. [Решение](#) районного Совета депутатов от 31 мая 2005 года N 38 "О методике расчета и взимания арендной платы за имущество Правдинского района" считать утратившим силу.
3. Комитету по управлению муниципальным имуществом МО "Правдинский район" (Н.С. Киселева) принять меры по внесению в установленном порядке изменений в договоры аренды, заключенные до введения в действие [Методики](#) расчета и взимания арендной платы за муниципальное имущество МО "Правдинский район", касающиеся порядка индексации и сроков внесения арендной платы.
4. Опубликовать данное Решение в районной общественно-политической газете "Верный путь".
5. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель
районного Совета депутатов
Т. Корнеевкова
24.09.2009

Приложение
к Решению
Правдинского районного
Совета депутатов
от 23 сентября 2009 г. N 90

МЕТОДИКА

расчета и взимания арендной платы за муниципальное имущество МО "Правдинский городской округ"

Список изменяющих документов
(в ред. Решения Совета депутатов Правдинского городского округа
от 29.06.2016 N 75)

I. Общие положения

1.1. Методика расчета и взимания арендной платы за муниципальное имущество МО "Правдинский городской округ" (далее по тексту - Методика) разработана на основании Положения "О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования "Правдинский район", утвержденного Решением районного Совета депутатов от 23.04.2008 N 56 (с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением районного Совета депутатов от 25.02.2009 N 24).
(в ред. Решения Совета депутатов Правдинского городского округа от 29.06.2016 N 75)

1.2. Методика устанавливает порядок расчета и взимания арендной платы:

- за имущественные комплексы муниципальных предприятий, их структурных единиц, филиалов, отделений и других обособленных подразделений;
 - за отдельные здания, сооружения и помещения в них;
 - за движимое имущество, оборудование, транспортные средства, инвентарь;
 - недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, отнесенное в установленном порядке к имуществу муниципальной собственности МО "Правдинский городской округ".
- (в ред. Решения Совета депутатов Правдинского городского округа от 29.06.2016 N 75)

II. Арендная плата за пользование зданиями и нежилыми помещениями в них

2.1. Величина годовой арендной платы за пользование зданиями и нежилыми помещениями в них определяется по следующей формуле:

$A_p = S \times C_b \times K_m \times K_t \times K_z \times K_{вэд} \times K_{нж} \times K_{из}$, где:

S - общая площадь арендуемого здания, помещения в кв. м;
C_б - базовая цена стоимости годовой аренды 1 кв. м зданий, помещений;
K_м - коэффициент вида строительного материала;
K_т - коэффициент типа здания;
K_з - коэффициент территориальной зоны;
K_{вэд} - коэффициент вида экономической деятельности;
K_{нж} - коэффициент качества здания, помещения;
K_{из} - коэффициент износа.

2.1.1. Базовая цена стоимости годовой аренды 1 кв. м устанавливается решением Правдинского районного Совета депутатов.

2.1.2. Коэффициент вида строительного материала (K_м) дифференцируется по следующим категориям:

- кирпич, железобетон - 1,3;
- комбинированное (деревянно-кирпичное, деревянно-ж/б) - 0,9;
- дерево и пр. материалы - 0,7.

2.1.3. Коэффициент типа здания (K_т) устанавливается в зависимости от указанного в технической документации назначения здания и дифференцируется по следующим категориям:

- производственное и складское помещение, гараж, эллинг, спортивный объект - 0,9;
- административные, крытые платформы и прочие помещения - 1,0.

2.1.4. Коэффициент территориальной зоны (K_з) устанавливается:

- для объектов, расположенных в городе Правдинске и пос. Железнодорожном, - 1,0;
- для объектов, расположенных в поселках, - 0,5.

2.1.5. Коэффициент вида экономической деятельности (K_{вэд}) устанавливается в соответствии с "Общероссийским классификатором видов экономической деятельности" ОК 029-2001, ОК 029-2007, утвержденным Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2007 N 329-ст:

2,5 - банковская (кроме Сбербанка) и биржевая деятельность; пункт обмена валюты;
- игорный бизнес; ломбарды;

2,3 - фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой; лизинговые компании; инвестиционная, оценочная, аудиторская деятельность; рекламные агентства; нотариальная и адвокатская деятельность, услуги АЗС; услуги по таможенному оформлению, страховая деятельность; риэлтерская деятельность; услуги юридических консультаций;

2,0 - кафе, рестораны, закусочные, гостиницы, мотели, кемпинги; оптовая, розничная торговля; проектирование, информагентства; кино-, видео-, аудиостудии; массажные кабинеты; сауны; скупка черного и цветного лома; ритуальные услуги; ремонтно-строительная деятельность;

1,5 - услуги автосервиса, платных автостоянок; транспортные услуги; автошколы;

- экскурсионные и туристические услуги; услуги культуры, дискотеки; развлекательные комплексы; художественные салоны, выставочные залы, услуги по ремонту бытовой и оргтехники; кассы по продаже билетов; склады; аптеки и аптечные киоски;

1,3 - услуги почты, телеграфа и связи; редакции газет и журналов, издательская деятельность, спортклубы, спортзалы; офисы; ветеринарные лечебницы, услуги здравоохранения, в том числе стоматология; образовательная деятельность; фотоуслуги; ремонт и пошив одежды и обуви; услуги парикмахерских и салонов; народные промыслы; услуги ксерокопирования;

1,0 - иные типы деятельности;

0,01 - производство и подача коммунальных ресурсов, в том числе распределение газообразного топлива, по тарифам, утвержденным в установленном порядке.

(абзац введен [Решением](#) Совета депутатов Правдинского городского округа от 29.06.2016 N 75)

При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого типа деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади.

2.1.6. Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж) определяется по формуле:

$$\text{Кнж} = A + B + C + D$$

A - расположение помещения:

- аренда отдельно стоящего здания - 0,54;
- аренда помещений в надземной части здания - 0,49;
- аренда чердака, мансарды, подвала, полуподвала - 0,25;

B - степень технического обустройства здания:

- водопровод, канализация, отопление, электричество - 0,27.

За каждый отсутствующий элемент коэффициент снижается на 0,05;

C - высота потолков в помещении:

- свыше 3,0 м - 0,07;
- от 2,6 до 3 м - 0,04;
- менее 2,6 м - 0,02;

D - удобство коммерческого использования:

- для объектов, арендуемых в г. Правдинске и п. Железнодорожном, - 0,45;
- для объектов, арендуемых в сельских населенных пунктах, - 0,3.

2.1.7. Коэффициент износа (Киз) определяется с учетом данных по износу объекта недвижимости по сведениям органов технической инвентаризации. При отсутствии сведений износ определяется по сведениям балансодержателя на основании норм амортизации:

- при износе до 50% коэффициент - 1,7;
- при износе свыше 50% - 1,0.

III. Арендная плата за пользование предприятиями (имущественными комплексами)

3.1. Арендная плата по договорам аренды предприятий (имущественных комплексов) рассчитывается как сумма арендной платы за недвижимое и движимое имущество: $A_p = A_n + A_d$.

3.2. Арендная плата за недвижимое имущество (A_n) рассчитывается согласно [пункту 2.1](#) Методики.

Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж) при расчете арендной платы за недвижимое имущество предприятий (имущественных комплексов) принимается 1,0.

3.3. Арендная плата за движимое имущество (A_d) устанавливается в процентном отношении к стоимости движимого имущества, определенной в результате независимой оценки.

3.4. Величина процентного отношения в зависимости от стоимости движимого имущества, определенной в результате независимой оценки, - согласно таблице:

N	Стоимость движимого имущества, определенная независимой оценкой	% арендных платежей
1	до 0,5 млн. рублей	21,8
2	0,5-1 млн. рублей	18,2
3	1-2 млн. рублей	14,6
4	2-3 млн. рублей	11,0
5	3-4 млн. рублей	9,2
6	4-5 млн. рублей	7,4
7	5-10 млн. рублей	3,8
8	от 10 млн. рублей и выше	2,0

IV. Арендная плата за пользование
муниципальными сооружениями

(в ред. [Решения](#) Совета депутатов Правдинского городского округа от 29.06.2016 N 75)

4.1. Величина годовой арендной платы (Ап) за пользование сооружениями определяется по следующей формуле:

$$Ап = Сб \times Ки \times Квэд,$$

где Ап - годовая арендная плата (рублей);

Сб - балансовая либо кадастровая (при отсутствии балансовой) стоимость сооружения;

Ки - коэффициент износа, определяемый в зависимости от процента износа имущества по данным бухгалтерского учета ([таблица 1](#));

Квэд - коэффициент вида экономической деятельности, определяемый в соответствии с [подпунктом 2.1.5](#) настоящей Методики.

Коэффициенты износа, определяемые в зависимости от процента износа имущества, рассчитанного в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 "О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы"

N п/п	Процент износа имущества	Значение (%) коэффициента износа (Ки)
1	до 20	1
2	от 21 до 40	0,8
3	от 41 до 50	0,7
4	от 51 до 60	0,6
5	от 61 до 70	0,5
6	от 71 до 80	0,4
7	свыше 81	0,3

V. Взимание арендной платы

5.1. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды, если иное не установлено законодательством РФ.

VI. Особые положения

6.1. Договором аренды муниципального имущества МО "Правдинский городской округ" по соглашению сторон может быть предусмотрена иная величина арендной платы, которая должна быть не ниже определенной согласно [пунктам 2.1, 3.1, 4.1](#) настоящей Методики соответственно.
(в ред. [Решения](#) Совета депутатов Правдинского городского округа от 29.06.2016 N 75)

6.2. Установленная действующим договором аренды величина арендной платы может индексироваться по решению арендодателя пропорционально изменению базовой цены стоимости годовой аренды 1 кв. м зданий, помещений.

6.3. При проведении торгов на право заключения договоров аренды начальный размер арендной платы определяется в соответствии с настоящей Методикой.
