Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ШАБАЛИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 29 сентября 2011 г. N 6/66

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ШАБАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1658CF8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области  от 30.03.2012 N 10/126) |

В соответствии с главой 7 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области, утвержденного решением районной Думы от 28.06.2011 N 4/44, в целях повышения эффективности управления объектами недвижимости, обеспечения доходов в бюджет муниципального образования Шабалинский муниципальный район районная Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#P41) о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области. Прилагается.

2. Установить с 1 января 2012 года базовую величину стоимости строительства 1 квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов, применяемую при расчете арендной платы, 28313 рублей.

3. Опубликовать настоящее решение в Сборнике нормативно-правовых актов.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации района по экономике Шубина А.С.

5. [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4E8D17A8C1A11B20B52D25CF7AFDDF198F963D20B1B0859CA985F1699A7W1M) районной Думы от 29.11.2006 N 6/100 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества" считать утратившим силу.

6. Решение районной Думы от 24.12.2008 N 28/385 "О внесении изменений и дополнений в решение Думы от 29.11.2006 N 6/100 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества" считать утратившим силу.

7. Решение районной Думы от 15.04.2009 N 31/415 "О внесении изменений в решение Думы от 24.12.2008 N 28/385 "О внесении изменений и дополнений в решение районной Думы от 29.11.2006 N 6/100 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества" считать утратившим силу.

8. Решение районной Думы от 27.05.2009 N 32/435 "О внесении дополнений в решение районной Думы от 29.11.2006 N 6/100 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества" считать утратившим силу.

9. Решение районной Думы от 27.05.2009 N 32/436 "О внесении изменений в решение районной Думы от 15.04.2009 N 31/415 "О внесении изменений в решение Думы от 24.12.2008 N 28/385 "О внесении изменений и дополнений в решение районной Думы от 29.11.2006 N 6/100 "Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества" считать утратившим силу.

10. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2012 года.

Глава

муниципального образования

Шабалинский муниципальный район

Кировской области

М.Н.ГЛУШКОВ

Утверждено

решением

Шабалинской районной Думы

Кировской области

от 29 сентября 2011 г. N 6/66

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАБАЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1658CF8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области  от 30.03.2012 N 10/126) |

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области (далее - Положение) определяет порядок предоставления в аренду объектов недвижимого нежилого и движимого имущества, составляющего муниципальную собственность муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области (далее - объекты муниципального имущества). Арендодателем является администрация Шабалинского района (далее - Администрация).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях:

- расширения возможностей для получения юридическими и физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- развития добросовестной конкуренции;

- обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества;

- предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

1.3. Правовую основу настоящего Положения составляют Гражданский [кодекс](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B384A7AFFE3D570DC434EE95605DB56A0E892A8C8BD36D90D1E1D0C9BC2081B9B79B6300914389C7DACW5M) Российской Федерации, Бюджетный [кодекс](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B39437AF8E3D670DC434EE95605DB56A0FA92F0C4BE36C1091B085ACA87A5W5M) Российской Федерации, Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B384A7FFBE2D570DC434EE95605DB56A0E892A8C8BD36DA01121D0C9BC2081B9B79B6300914389C7DACW5M) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с изменениями и дополнениями), [приказ](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B394379FDEFD470DC434EE95605DB56A0FA92F0C4BE36C1091B085ACA87A5W5M) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

1.4. В соответствии с настоящим Положением в аренду предоставляются следующие виды объектов муниципального имущества:

- объекты муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области;

- объекты муниципального имущества, закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- объекты муниципального имущества, закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями.

1.5. Основными принципами предоставления в аренду объектов муниципального имущества являются:

- бюджетная эффективность и социальная направленность передачи объектов муниципального имущества в аренду;

- открытость информации о передаваемых в аренду объектах муниципального имущества.

1.6. Перечень объектов муниципального имущества, которые могут быть предоставлены в аренду, составляется Администрацией на основании:

- предложений муниципальных предприятий и учреждений, оформленных в соответствии с настоящим Положением;

- заключений Администрации о наличии на муниципальных предприятиях излишних, неиспользуемых объектов муниципального имущества по итогам проверок эффективности использования ими закрепленных за ними объектов муниципального имущества по согласованию с руководителями предприятий;

- данных о неиспользуемых объектах муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области;

- сведений отдела по имуществу и земельным отношениям об истечении сроков договоров аренды в отношении объектов муниципального имущества.

Информационные сообщения о проведении конкурса, аукциона, кроме размещения на сайте в сети Интернет, размещаются в районной газете "Шабалинский край".

2. Способы предоставления в аренду

объектов муниципального имущества

2.1. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено:

- по результатам проведения торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения этих договоров, проводимых в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- без проведения торгов - в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

(п. 2.1 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1658CC8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

2.2. Исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1658C38D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.

2.3. Администрация района вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов: разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных связанных с обеспечением их проведения функций. При этом создание комиссии по проведению конкурсов или аукционов, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора, конкурсной документации, документации об аукционе, определение условий конкурсов или аукционов и их изменение, а также подписание договора осуществляются организатором конкурса или аукциона.

2.4. Специализированная организация осуществляет указанные в [пункте 2.3](#P80) настоящего Положения функции от имени организатора конкурса или аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора конкурса или аукциона.

2.5. Специализированная организация не может быть участником конкурса или аукциона, при проведении которых эта организация осуществляет функции, указанные в [пункте 2.3](#P80) настоящего Положения.

3. Порядок предоставления объектов

муниципального имущества в аренду

3.1. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды объектов муниципального имущества установлен [приказом](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B394379FDEFD470DC434EE95605DB56A0FA92F0C4BE36C1091B085ACA87A5W5M) Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 N 67.

Торги могут проводиться в том числе и до момента истечения срока действующего договора, но с учетом того, что договор аренды на новый срок должен быть заключен по истечении срока действующего на момент проведения торгов договора. При этом по результатам проведения торгов муниципальное имущество должно быть передано свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда оно закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CA8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

При назначении торгов по предоставлению в аренду объекта муниципального имущества, переданного по договору аренды, арендодатель в письменной форме (заказным письмом) уведомляет каждого арендатора данного объекта об истечении срока договора аренды.

При проведении торгов администрация Шабалинского района вправе установить требования о внесении задатка, размер которого определяется организатором конкурса или аукциона.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CA8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

Сведения о лицах, подавших заявку на участие в торгах, не подлежат оглашению до момента подведения итогов торгов.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CA8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

[3.2](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M). В случаях предоставления муниципального имущества по договору аренды без проведения торгов в соответствии с [пунктом 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B384A7FFBE2D570DC434EE95605DB56A0E892A8C8BD36D9081B1D0C9BC2081B9B79B6300914389C7DACW5M) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" претендент подает в администрацию Шабалинского района заявление, к которому прилагаются:

копии регистрационных и учредительных документов или выписки из Единого государственного реестра (копия паспорта - для физических лиц);

копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя;

копия свидетельства о постановке на налоговый учет юридического лица или индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия руководителя или представителя юридического лица;

копия лицензии, если деятельность арендатора предусматривает лицензирование.

Указанные документы заявителю не возвращаются. Копии документов должны быть заверены печатью заявителя и подписью уполномоченного лица.

При наличии нескольких заявлений договор аренды заключается с претендентом, который первым подал заявление.

[3.3](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M). Все заявления рассматривает комиссия, утвержденная постановлением администрации Шабалинского района, в течение 30 календарных дней со дня обращения и направляет уведомление заявителю о принятом решении.

В своей работе комиссия руководствуется данным Положением и Положением о комиссии.

[3.4](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M). Арендодатель не дает согласие заявителю на заключение договора аренды при наличии одного из следующих обстоятельств:

Предоставление муниципального имущества в аренду осложнит или сделает невозможным выполнение муниципальным унитарным предприятием и муниципальным учреждением видов деятельности, предусмотренных уставом муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

Предоставление муниципального имущества в аренду будет препятствовать осуществлению официально утвержденной программы развития муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

В результате аренды муниципального имущества техническому состоянию объекта может быть нанесен урон.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

Предоставление муниципального имущества в аренду будет способствовать ухудшению финансово-экономического состояния муниципального унитарного предприятия или муниципального учреждения.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CB8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

4. Договор аренды объекта муниципального имущества

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения аренды объекта муниципального имущества, является договор аренды. Договоры о предоставлении в аренду объектов муниципального имущества заключаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B394379FDEFD470DC434EE95605DB56A0E892A8CDB6628E4C4E1B5BCA985C16867BA830A0W1M) проведения конкурсов и аукционов, утвержденными приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67, и настоящим Положением.

4.2. Арендодателем объектов муниципального имущества является администрация Шабалинского района.

Заявления о предоставлении в аренду муниципального имущества и договоры аренды согласовываются с балансодержателем.

4.3. Арендаторами объектов муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Шабалинский муниципальный район Кировской области, а также закрепленных на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, могут выступать как юридические, так и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

4.4. Договоры аренды могут быть краткосрочными (до 1 (одного) года), долгосрочными (свыше 1 (одного) года), но не более 15 лет.

4.5. В договоре аренды указываются состав передаваемого в аренду имущества, данные о нем, позволяющие однозначно идентифицировать предмет аренды, отличить его от других, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы, срок договора аренды, распределение обязанностей сторон (в том числе по проведению текущего и капитального ремонта), ответственность сторон.

(п. 4.5 в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659C88D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

4.6. Исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659C98D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.

4.7. Абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659C98D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.

Арендатор вправе сдавать в субаренду арендуемое им муниципальное имущество только с согласия Администрации (арендодателя).

В случае заключения договора субаренды размер арендной платы по основному договору подлежит перерасчету путем увеличения коэффициента вида деятельности, если вид деятельности субарендатора подтвержден документально.

Согласие Администрации оформляется решением Администрации, в котором указываются:

площадь и технические характеристики помещения;

абзац исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659C98D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126;

условия оплаты и расчет арендной платы и др.

Обязательным условием дачи согласия Администрации на субаренду является безусловное исполнение арендатором обязанностей по договору аренды, в том числе отсутствие задолженности по арендной плате.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок действия основного договора аренды.

Договор субаренды пролонгации не подлежит.

Договоры субаренды подлежат учету в Администрации.

4.8 - 4.9. Исключены. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CE8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.

4.10. Договор аренды подписывается сторонами не позднее 20 дней после завершения торгов и оформления протокола торгов.

4.11. Исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CE8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.

4.12. Учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, и реестр объектов муниципального имущества, предоставленных в аренду, ведет отдел по имуществу и земельным отношениям администрации Шабалинского района.

5. Порядок определения величины арендной платы

5.1. Исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CF8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.

5.2. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в договоре аренды по соглашению сторон в соответствии с Методикой расчета арендной платы (если договор аренды заключается на срок до 1 года), по результатам торгов либо на основании результатов независимой оценки (если договор аренды заключается на срок свыше 1 года).

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CD8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

Если по итогам размещения информационного сообщения о проведении торгов не поступило ни одной заявки и администрацией Шабалинского района принято решение о повторном размещении информационного сообщения, размер арендной платы уменьшается на 10%.

5.3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам торгов размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом. При этом начальный размер арендной платы определяется в соответствии с [Методикой](#P161) расчета арендной платы за муниципальное имущество либо на основании отчета об оценке размера арендной платы или стоимости права аренды, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5.4. Размер арендной платы по договорам аренды может быть пересмотрен в соответствии с действующим законодательством.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659CC8D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126)

Заказчиком независимой оценки размера арендной платы выступает администрация Шабалинского района. Расходы администрации района на проведение независимой оценки дополнительно включаются в сумму арендной платы на первый месяц аренды.

В случае проведения арендатором капитального ремонта муниципального имущества, проводимого с согласия арендодателя и по согласованной с арендодателем смете, арендатору по распоряжению администрации района стоимость ремонта может быть зачтена в счет арендной платы либо установлена минимальная арендная плата на определенный срок.

Размер арендной платы не включает в себя плату за пользование земельным участком, коммунальные и иные платежи.

5.5. Минимальная величина годовой арендной платы за 1 кв. м, применяемая при расчете арендной платы за использование муниципального недвижимого имущества, определена:

|  |  |
| --- | --- |
| На территории пгт Ленинское | 330 рублей |
| На территории сельских поселений | 240 рублей |

5.6. Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом.

Величина годовой арендной платы за нежилые помещения определяется по формуле:

Апл = S x (Сб x Киз x Км x Кт x Кз x Кд x Кнж) / 10, где:

Апл - величина годовой арендной платы за нежилые помещения, в рублях;

S - общая площадь нежилого помещения, сдаваемого в аренду, кв. м;

Сб - базовая величина стоимости строительства 1 кв. метра нового жилья.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеются в виду слова "Шабалинского района", а не "Нолинского района". |

Базовая величина стоимости строительства 1 кв. метра для расчета арендной платы устанавливается постановлением администрации Нолинского района Кировской области;

Киз - коэффициент износа объекта недвижимости.

Коэффициент износа объекта недвижимости определяется по следующей формуле:

Киз = (100 - % износа) / 100

Процент износа здания, сооружения устанавливается по данным органов технической инвентаризации. При отсутствии данных износ определяется на основании норм амортизации. При этом коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1;

Км - коэффициент вида строительного материала.

Значение коэффициента вида строительных материалов устанавливается в зависимости от вида строительного материала основных конструктивных элементов здания (сооружения) и дифференцируется по следующим категориям:

|  |  |
| --- | --- |
| Кирпич, шлакоблоки | 1,2 |
| Железобетон, металл | 1,0 |
| Комбинированные | 0,8 |
| Дерево | 0,6 |

Кт - коэффициент типа здания.

Значение коэффициента типа здания устанавливается в зависимости от указанного в технической документации назначения здания и дифференцируется по следующим категориям:

|  |  |
| --- | --- |
| Административное | 1,0 |
| Прочие | 0,8 |
| Производственное | 0,5 |
| Складское (гараж) | 0,3 |

Кд - коэффициент вида деятельности.

Коэффициент вида деятельности устанавливается в зависимости от основного вида деятельности арендатора, соответствующего Общероссийскому [классификатору](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F9197F551BE2F82B3B4B7DFAE3D470DC434EE95605DB56A0E892A8C8BD36DF09181D0C9BC2081B9B79B6300914389C7DACW5M) видов экономической деятельности ОК 029-2001 (ОКВЭД), и (или) назначения использования арендуемого помещения (объекта):

|  |  |
| --- | --- |
| Значение  коэффициента | Деятельность, отрасль |
| 0,9 | банки, пункты обмена валют, ломбарды, ночные  клубы, гостиницы, бани-сауны |
| 1,2 | страховые компании |
| 1,2 | организации, осуществляющие услуги по предоставлению  сотовой, радио- и пейджинговой связи |
| 1,5 | фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами,  инвестиционные компании; аудиторские и риэлтерские фирмы;  нотариальные и адвокатские конторы, юридические  консультации; центры и бюро консультативно-технического  обеспечения и создания программных продуктов для компьютеров |
| 1,3 | рестораны, кафе, бары, закусочные с реализацией алкогольной  продукции |
| 1,1 | предприятия, предприниматели, занимающиеся  лесоперерабатывающей деятельностью |
| 1,2 | оптовая торговля: магазины, склады, базы хранения продуктов  и грузов; косметические кабинеты, парикмахерские с  косметическими услугами; охранные бюро и агентства |
| 0,4 | организации электросвязи: телефонные станции, телеграф |
| 0,3 | парикмахерские |
| 1,1 | автошколы, автосервис |
| 0,7 | почта; розничная торговля: магазины, склады |
| 1,0 | негосударственные образовательные учреждения начального,  среднего и высшего профессионального образования |
| 0,7 | государственные предприятия всех отраслей |
| 0,5 | спортклубы, спортзалы; кафе, столовые, магазины-кулинарии  без реализации алкогольной продукции |
| 0,3 | бытовое обслуживание населения: ремонт обуви, ремонт одежды  и головных уборов, ремонт трикотажных изделий, ремонт  бытовой техники, часов, телерадиоаппаратуры, химчистка и  крашение, ремонт мебели, фотоуслуги |
| 0,6 | государственные аптеки; предприятия ЖКХ независимо от  организационно-правовой формы собственности |
| 0,3 | столовые, обслуживающие учащихся образовательных учреждений  высшего профессионального образования, работников бюджетных  организаций |
| 0,4 | негосударственные образовательные учреждения дошкольного и  общего среднего образования |
| 0,3 | федеральные государственные учреждения; учреждения,  финансируемые из областного бюджета |
| 0,2 | общества и организации инвалидов, ветеранов, общественные  движения, партии, союзы, объединения, профсоюзы, социальные  и благотворительные фонды |
| 0,1 | муниципальные учреждения |
| 1,0 | виды деятельности, не вошедшие в данный перечень |

При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата для каждого вида деятельности рассчитывается пропорционально занимаемой площади;

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения.

Коэффициент качества нежилого помещения представляет сумму коэффициентов, характеризующих качество объекта недвижимости:

Кнж = К1 + К2 + К3

Значение коэффициентов дифференцируется по следующим показателям:

К1 - расположение помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| Отдельно стоящее здание | 0,3 |
| Надземная встроенно-пристроенная часть | 0,25 |
| Чердак (мансарда) | 0,1 |
| Полуподвал (цокольный этаж) | 0,15 |
| Подвал (дебаркадер) | 0,05 |

К2 - степень технического обустройства:

наличие водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления - 0,2;

при отсутствии одного из элементов благоустройства К2 снижается на 0,05;

К3 - высота потолков в помещении (средняя в здании):

|  |  |
| --- | --- |
| Свыше 3 метров | 0,07 |
| От 2,6 до 3 метров | 0,04 |
| Менее 2,6 метра | 0,02 |

10 - срок окупаемости капитальных вложений, лет.

Если величина арендной платы, рассчитанная по Методике расчетов, меньше минимальной, то в качестве величины арендной платы за 1 кв. метр принимается минимальная величина арендной платы за 1 кв. метр.

5.7. Расчет почасовой арендной платы производится по формуле:

Ап / 12

Ап. час = ---------- x Кча, где:

Кч x Кдн

Ап - годовая арендная плата;

Кч - количество часов в рабочем дне;

Кдн - количество рабочих дней в месяце;

Кча - количество часов в месяц по использованию арендуемого имущества.

5.8. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом.

Расчетная величина годовой арендной платы при сдаче в аренду муниципального движимого имущества определяется по формуле:

Ап = Сб x Ам x Ки, где:

Ап - арендная плата, руб.;

Сб - балансовая стоимость или оценочная стоимость, руб.;

Ам - годовая норма амортизации арендуемого движимого имущества;

Ки - коэффициент износа, определяемый в зависимости от процента износа имущества на момент заключения договора аренды:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N  п/п | Процент износа  движимого имущества (%) | Значение коэффициента  износа (Ки) |
| 1. | До 10 | 1 |
| 2. | От 10 до 30 | 0,7 |
| 3. | От 31 до 50 | 0,5 |
| 4. | От 51 до 80 | 0,3 |
| 5. | Свыше 81 | 0,2 |

5.9. При расчете арендной платы применять льготный понижающий коэффициент (Кп) - 0,33 в следующих случаях: для юридических лиц независимо от формы собственности и организационно-правовых форм, индивидуальных предпринимателей, арендующих муниципальное имущество в целях, связанных с обслуживанием жилого фонда, водопроводных и канализационных сетей, насосных станций, линий электропередач, трансформаторных подстанций, тепловых сетей и котельных, газовых сетей и прочих объектов газового хозяйства, прочих объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, а также для осуществления управленческих и социально-культурных функций.

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

6. Условия проведения капитального ремонта

арендуемого имущества

Исключен. - [Решение](consultantplus://offline/ref=3CE521F828735486F91961580D8EA4223A4820F4EFDC7D831611B20B52D25CF7AFDDF18AF93BDE081B1659C28D0947DC2CA53209143B9C62CF2E94A6W7M) Шабалинской районной Думы Кировской области от 30.03.2012 N 10/126.