Утвержден

решением Совета депутатов

городского поселения Воскресенск

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 № \_\_\_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО**

Настоящий порядок регулирует расчет арендной платы на муниципальное имущество, предоставляемое по договорам аренды, заключенным без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров в случаях, предусмотренных подпунктами 1-16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона Российской федерации от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

 При заключении на новый срок договоров аренды муниципального имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру субъектов малого и среднего предпринимательства, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, размер арендной платы может определяться без учета оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, в соответствии с настоящим Порядком.

 Расчет арендной платы за нежилые здания, помещения, строения и сооружения, находящиеся в собственности городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области, при сдаче имущества в аренду без проведения торгов, производится с учетом арендуемой площади, базовой ставки арендной платы за 1 квадратный метр в год, утвержденной Решением Совета депутатов городского поселения Воскресенск Воскресенского муниципального района Московской области, коэффициента износа, типа строительного материала, типа объекта, благоустройства, расположения, цели использования.

**I. Расчет арендной платы за недвижимое имущество**

**(здания, сооружения)**

Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по формуле:

**Ап = Бап х Киз х Км х Кт х Ктб х Кр х Кэ х Кп х площадь**

1. **Бап** - базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр в год (устанавливается решением Совета депутатов Воскресенского муниципального района Московской области).

2. **Киз** - коэффициент остаточной стоимости здания:

 Киз = (100 - % износа)/100;

если Киз меньше 0,5, он принимается равным 0,5.

3. **Км** - коэффициент качества строительных материалов стен здания:

3.1. Кирпич - 1,2.

3.2. Железобетон - 1,1.

3.3. Прочие - 1.

4. **Кт** - коэффициент типа помещения:

4.1. Отдельно стоящее здание - 1,1.

4.2. Надземная встроенно-пристроенная часть - 1.

4.3. Чердак, цокольная часть - 0,9.

4.4. Полуподвал с отдельным входом - 0,8.

4.5. Полуподвал, подвал с отдельным входом - 0,7.

4.6. Подвал - 0,5.

5. **Ктб** - коэффициент степени технического благоустройства:

5.1. Водопровод, канализация, отопление, горячая вода - 1,1.

5.2. Водопровод, канализация, отопление - 1.

5.3. Водопровод, канализация - 0,9.

5.4. Отсутствие средств технического благоустройства - 0,5.

5.5. Отопление - 0,9.

6. **Кр** – коэффициент территориального расположения помещения:

6.1. Центральная часть города (улицы Менделеева, Победы, Октябрьская, Советская, Докторовская, бульвар им 50-летия ВЛКСМ, пл.Ленина, Пионерская) - 1,4.

6.2. Сельская местность (дер.Чемодурово, Трофимово, Хлопки, Маришкино) - 1.

6.3. Иные - 1,2.

7. **Кп -** понижающий коэффициент:

7.1. Кп = 0,5, если арендуемое имущество используется субъектами малого и среднего предпринимательства для следующих целей:

 **-** парикмахерские, химчистки, ремонт обуви, службы быта, площадью до 100 кв. м;

- ветеринарные клиники, зарегистрированные как субъекты малого и среднего предпринимательства, площадью до 100 кв. м;

- частные детские сады и образовательные центры;

- здравоохранение;

- физическая культура;

- социальное обслуживание граждан;

- народно-художественные промыслы и ремесла;

- специализированной книжной торговли;

 - размещения кинокультурных центров и объединений;

 **-**  социально ориентированные магазины шаговой доступности, пекарни, площадью до 100 кв. м.

**Критерии отнесения магазинов шаговой доступности к социально ориентированным:**

- предприятие является субъектом малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и магазин образован данным субъектом малого и среднего предпринимательства .

 - общая площадь аренды муниципального нежилого помещения под магазином составляет не более 100 кв.м.

- в перечень реализуемых продовольственных/непродовольственных товаров входит не менее 50 % от товарооборота продукция местных товаропроизводителей, фермеров и субъектов малого и среднего предпринимательства.

 - отсутствует лицензия на подакцизные товары (спиртные напитки, пиво, сигареты и т.д.).

- магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства, для торговли товарами, предназначенными для социально-незащищенных слоев населения (протезы, инвалидные средства помощи и т.д.).

 - специализированные магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства, для торговли хлебобулочными изделиями, производимыми в Воскресенском муниципальном районе.

 - специализированные магазины, образованные субъектами малого и среднего предпринимательства (фермерами), для торговли фермерскими продуктами, произведенными на территории Московской области.

7.2. Кп = 0,2, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещение организаций с численностью работающих инвалидов не менее 50% от общей численности работающих, если их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25%;

- оказание банных услуг населению.

7.3. Кп = 0,05, если арендуемое имущество используется для следующих целей:

- размещения организаций федеральной почтовой связи;

- размещения аптек и аптечных пунктов, расположенных в сельской местности;

- размещения органов государственной власти и их территориальных органов, а также учреждений, учредителями которых являются органы государственной власти;

- размещения общественных, общественно-политических организаций, политических партий;

- размещения организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и управления жилым и нежилым фондом;

- осуществления уставных целей и задач некоммерческими организациями, единственным учредителем (участником) которых является городское поселение Воскресенск.

**Порядок расчета подневной и почасовой арендной платы**

**за муниципальное имущество**

1. Подневная арендная плата

Кд = Количество дней использования помещения в год / 365

Ап = Бап x Киз x Км x Кт x Ктб x Кр x Кэ x Кп x площадь x Кд

1. Почасовая арендная плата

Кч = Количество часов использования помещения в неделю / 40

Ап = Бап x Киз x Км x Кт x Ктб x Кр x Кэ x Кп x площадь x Кч

**II. Расчет арендной платы за имущественные комплексы**

1. Арендная плата за имущественные комплексы рассчитывается как сумма арендной платы за недвижимое и движимое имущество.

2. Арендная плата за недвижимое имущество рассчитывается согласно [разделу](#Par15)I настоящего Положения.

3. Размер годовой арендной платы за движимое имущество, в т.ч. оборудование, транспортные средства и иные, а также за имущество, относящееся к линейным объектам, определяется по формуле:

Ап = Сб х 1,5 х Б / 100% , где

Ап - размер арендной платы в год, руб.

Сб - балансовая стоимость объекта, руб.

Б - действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%).

В случае увеличения ставки рефинасирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.

**III. Расчет арендной платы за движимое имущество для организаций, осуществляющих деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства**

Для предприятий, основным направлением деятельности которых является оказание услуг для населения, и бюджетных организаций в сфере ЖКХ, зарегистрированных на территории Воскресенского муниципального района, объем предоставляемых услуг которых составляет не менее 75% от общего объема реализованных услуг, размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется по формуле:

Ап = 0,5 х Сб х Б / 100%,

где Сб - балансовая стоимость объекта, руб.

Б - действующая ставка рефинансирования ЦБ РФ на момент заключения договора аренды (%).

В случае увеличения ставки рефинансирования ЦБ РФ арендная плата подлежит пересмотру, но не чаще одного раза в год.