РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Змеиногорский городской Совет депутатов

Змеиногорского района

Алтайского края

РЕШЕНИЕ

28.10.2014 г. Змеиногорск 54

Об утверждении Положения о порядке определения

размера арендной платы за использование находящегося на

территории муниципального образования город Змеиногорск

Змеиногорского района Алтайского края муниципального

имущества, порядке, условиях и сроках её внесения на 2015 год

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края, Змеиногорский городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за использование находящегося на территории муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края муниципального имущества, порядке, условиях и сроках её внесения, на 2015 год.

2. Со дня вступления в силу настоящего решения, считать утратившим силу решение Змеиногорского городского Совета депутатов Змеиногорского района Алтайского края от 26.11.2013 № 45 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование находящегося на территории муниципального

образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края муниципального имущества, порядке, условиях и сроках её внесения, на 2014 год».

3. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2015 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономике, бюджету, налоговой, кредитной политике, жилищно-коммунальному хозяйству и предпринимательству Змеиногорского городского Совета депутатов Змеиногорского района.

Глава города В.Г. Прокин

Утверждено

Решением Змеиногорского городского

Совета депутатов Змеиногорского района

Алтайского края от 28.10.2014. № 54

ПОЛОЖЕНИЕ

О порядке определения размера арендной платы за использование находящегося на территории муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края муниципального имущества, порядке, условиях и сроках ее внесения на 2015 год

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке определения размера арендной платы за использование расположенного на территории муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края, порядке, условиях и сроках ее внесения (далее - "Положение") устанавливает способ определения размера арендной платы за муниципальное имущество, находящиеся на территории муниципального образования город Змеиногорск

Змеиногорского района Алтайского края, (далее - "имущество"), условий и сроков ее внесения.

1.2. Не урегулированные настоящим Положением отношения, связанные с определением размера арендной платы за использование муниципального имущества муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района и установлением порядка, условий и сроков ее внесения, регулируются законодательством Российской Федерации.

2. Определение размера арендной платы

2.1. Размер арендной платы за использование муниципального имущества, в расчете на год, определяется одним из следующих способов:

- по результатов торгов (конкурсов, аукционов);

- в соответствии с утвержденной Змеиногорским городским Советом депутатов методикой расчета арендной платы;

- на основании рыночной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

2.2. При проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды муниципального имущества, начальный размер арендной платы определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Договор аренды имущества заключается с победителем торгов по результатам проведения торгов. Годовой размер арендной платы, сложившийся на торгах, устанавливается на каждый год.

2.3. Размер годовой арендной платы за использование имущества, предоставляемого без проведения торгов, определяется по методике, прилагаемой к настоящему положению (приложение № 1).

Платежи по договору аренды муниципального недвижимого имущества могут состоять из арендной платы за помещение в здании и платы за места общего пользования, находящиеся в здании. Размер платежей по договору аренды определяется в соответствии с методикой, установленной настоящим Положением, которая разработана без учета налога на добавленную стоимость (НДС). НДС арендаторами муниципального имущества определяется и оплачивается самостоятельно в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Исходной величиной для определения арендной платы за 1 кв. м площади муниципального недвижимого имущества (здания, помещения) в год принимается базовая ставка в размере 2400 руб.

Размер арендной платы в год за конкретное муниципальное здание, помещение определяется путем умножения базовой ставки на соответствующие коэффициенты, а также на количество квадратных метров арендуемой площади.

Коэффициенты, используемые для расчета арендной платы за муниципальное недвижимое имущество, могут быть изменены в случае принятия решения городского Совета депутатов об их изменении, но не чаще 1 раза в год и до утверждения городского бюджета.

Для складских, подвальных помещений, пожарных лестниц, находящихся внутри здания и не используемых постоянно, гаражей а также для не отапливаемых помещений, балконов, лоджий устанавливается понижающий коэффициент К2, равный 0,25.

В зависимости от цели использования арендуемого помещения при расчете арендной платы применяются коэффициенты, зависящие от категории арендатора (приложение № 2), в размере от 0,15 до 1.

В случае сдачи в аренду помещения в здании, в котором находятся иные арендаторы (пользователи) муниципального имущества, в арендуемую площадь могут включаться места общего пользования: общие коридоры, лестницы, холлы и иные помещения, необходимые для осуществления права пользования помещениями в здании.

Арендатор оплачивает использование указанных площадей в размере и в порядке, предусмотренном для объекта договора аренды (плата за места общего пользования). При этом площадь мест общего пользования определяется пропорционально площади арендуемого в здании помещения.

3. Порядок, условия и сроки

внесения арендной платы

3.1. Платежи по договору аренды (арендная плата, пени и штрафы) за помещения (здания), составляющие казну города, помещения, переданные в оперативное управление учреждениям, а также денежные средства, полученные в качестве неосновательного обогащения вследствие использования такого имущества, и проценты за пользование чужими денежными средствами, а также пени за несвоевременную оплату платежей по договору аренды муниципального имущества, являются бюджетными средствами и перечисляются в бюджет города.

3.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды имущества.

3.3. Денежные средства, полученные в результате использования муниципального имущества, являются бюджетными средствами.

3.4. Размер арендной платы за имущество может изменяться арендодателем в одностороннем порядке (не чаще одного раза в год) в случаях:

изменения коэффициентов, применяемых при расчете годовой арендной платы;

изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов Алтайского края, регулирующих исчисление арендной платы за земельные участки;

в иных случаях, предусмотренных договором.

3.5. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Глава города В.Г. Прокин

Приложение № 1

к Положению о порядке определения размера арендной платы

за использование находящегося на территории муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края муниципального имущества,

порядке, условиях и сроках её внесения на 2015 год

МЕТОДИКА

Расчета арендной платы за сдаваемое в аренду муниципальное имущество на территории муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края

Размер платежей по договору аренды нежилого помещения (здания) определяется в соответствии со следующей методикой:

Величина, применяемая при расчете платежей по договору - А:

А = (S x K1 x K2 x M), где:

А - годовая арендная плата по договору, рублей;

S - сумма арендуемой площади здания, помещения, и пропорциональной ей площади мест общего пользования, площади подвала (полуподвала), пожарных лестниц, находящихся внутри здания, балконов и (или) лоджий;

К1 – коэффициент, зависящий от категории арендатора;

К2 - коэффициент, устанавливаемый для подвальных и полуподвальных помещений, гаражей а также не отапливаемых помещений, пожарных лестниц, находящихся внутри здания, балконов и лоджий (К 2= 0,25);

М - базовая ставка за 1 кв. м в год в размере 2400 руб.

При сдаче в аренду основных фондов (кроме недвижимого имущества) ставка арендной платы устанавливается в размере 6 % в год от балансовой стоимости с учетом последней переоценки для всех категорий арендаторов.

При сдаче в аренду имущественных комплексов (предприятий) ставка арендной платы устанавливается в размере 3 % в год от балансовой стоимости с учетом последней переоценки для всех категорий арендаторов

Глава города В.Г. Прокин

Приложение № 2

к Положению о порядке определения размера арендной платы

за использование находящегося на территории муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края муниципального имущества,

порядке, условиях и сроках её внесения на 2015 год

ВЕЛИЧИНА

КОЭФФИЦИЕНТА, ЗАВИСЯЩЕГО ОТ КАТЕГОРИИ АРЕНДАТОРА (К1)

NN п/п	Категория арендатора, арендуемого помещения (здания)	Коэффициент К1
1.		

Частные предприниматели, коммерческие организации

1

2.

Муниципальные предприятия и учреждения города Змеиногорска, ведущие деятельность в сф

0,15

3.

Структурные подразделения органов местного самоуправления, учреждения и общественные

0

4.

Общественные организации инвалидов, ветеранов войн, труда, молодежи и юношества, не веду

0

5.

Государственные и муниципальные учреждения

1

7.

ФГОУ СПО «Алтайский государственный колледж», ГОУ ВПО «Алтайский государственный те

0,15

8.

Социально ориентированные некоммерческие организации

0

9.

Частные предприниматели, арендующие муниципальное недвижимое имущество на территории		
0,5		

Глава города В.Г. Прокин