**Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЮГАН**

**РЕШЕНИЕ**

28.06.2019 № 64

п. Усть-Юган

Об утверждении методики расчета арендной платы

за пользование объектами муниципальной собственности

В соответствии со статьями 209, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Усть-Юган, Положением о порядке управления и распоряжения собственностью муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган от 04.09.2013 № 321, Совет депутатов сельского поселения Усть-Юган:

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить:

1.1. Методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, согласно приложению № 1.

1.2. Методику расчета арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, согласно приложению № 2.

 1.3. Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами, за исключением нежилых помещений и движимого имущества, находящимися в муниципальной собственности Нефтеюганского района, согласно приложению № 3.

 2. Настоящее решение подлежит опубликованию (обнародованию) в бюллетене «Усть-Юганский вестник» и размещению на сайте органов местного самоуправления.

 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в бюллетене «Усть-Юганский вестник».

 4. Контроль за исполнением решения возложить на Совет депутатов сельского поселения Усть-Юган.

Глава поселения В.А. Мякишев

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

сельского поселения Усть-Юган

от 28.06.2019 № 64

Методика расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями,

 находящимися в муниципальной собственности муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

1. Расчет стоимости годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, производится следующим образом:

Ап  = ((Абаз х S) х Кинж х Кн х Ксмсп х Км х Кр х Кчнп) х 12 мес., где

|  |  |
| --- | --- |
| Ап | Арендная плата за год, без НДС, руб. |
| Абаз | Базовая ставка арендной платы, руб. | 100,00 |
| S | Площадь арендуемого нежилого помещения |
| Кинж | Коэффициент наличия инженерных сетей (комфортность) | без коммуникаций | 0,5 |
| при наличии только электроэнергии | 0,8 |
| при наличии только отопления | 0,8 |
| при наличии электроэнергии и отопления | 1,0 |
| при наличии электроэнергии, отопления, коммунальных услуг частично или в полном объеме | 1,05 |
| Кн | Цель использования арендуемого муниципального нежилого помещения | образовательная деятельность | 0,075 |
| социальное назначение | 0,075 |
| производство хлеба, хлебо-булочных, мучных и кондитерских изделий | 0,300 |
| общественное питание, без реализации вино-водочных изделий | 0,300 |
| культурные, религиозные  | 0,500 |
| спортивные | 0,500 |
| здравоохранение  | 0,500 |
| ветеринарные услуги | 0,500 |
| коммунальные и бытовые услуги, в том числе: -услуги бань и душевых-парикмахерские-ремонт, пошив одежды, обуви, головных уборов-услуги фото- и киноателье-ремонт и техническое обслуживание бытовых и электроприборов-изготовление и ремонт мебели-химическая чистка и крашение, услуги прачечных | 0,525 |
| аптечные пункты | 0,550 |
| административные цели (в т.ч. под офисы), производственные, складские | 1,070 |
| торговля (в т.ч. оптовая и розничная, магазины, торговые павильоны и киоски, буфеты, бары)  | 1,090 |
| банковская деятельность | 1,800 |
| Ксмсп | Коэффициент для субъектов малого и среднего предпринимательства\*\*Применяется в отношении имущества включенного в перечень муниципального имущества предоставляемого во владения и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства | 0,8 |
| Км | Коэффициент вида строительного материала | кирпич | 1,5 |
| железобетон | 1,0 |
| комбинированные (деревянно-кирпичное) | 0,8 |
| дерево, сборно-щитовое | 0,6 |
| павильоны, киоски | 0,5 |
| Кр | Коэффициент, учитывающий расположение помещения | отдельно стоящее здание | 1,5 |
| надземная встроенно-пристроенная часть | 1,0 |
| чердак (мансарда) | 0,75 |
| подвал | 0,25 |
| Кчнп | Коэффициент численности населенного пункта | до 1000 чел.:п. Усть-Юган | 0,2 |
| От 1000 до 5000 чел.:п. Юганская Обь | 1,0 |
|  |  |  |

2. Если в арендуемом объекте помещения имеют различные цели использования (например: административные, производственно-складские, коммунально-бытовые, и т.д.), арендная плата рассчитывается отдельно, соответственно каждому назначению и занимаемой площади, в соответствии с коэффициентом назначения объекта (вид деятельности).

3. При заключении договоров аренды на площади в помещениях в целях установки:

-банковских автоматов, автоматов по приему платежей размер арендной платы устанавливается в сумме 1000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за 1 м2, без учета налога на добавленную стоимость;

-продуктовых автоматов, размер арендной платы устанавливается в сумме 300 (триста) рублей 00 копеек за 1 м2, без учета налога на добавленную стоимость.

4. При установке на (в) здании (сооружении, строении) телекоммуникационного оборудования, антенн сотовой связи, иного аналогичного оборудования, арендная плата устанавливается в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц за один комплект оборудования на (в) одном здании (сооружении, строении).

5. В случае выявления существенного отличия размера арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящей методикой, от реальной – рыночной стоимости арендной платы, величина арендной платы принимается к расчету по стоимости оценки. Оценка рыночной стоимости отражается в отчете об оценке рыночной стоимости права аренды объекта.

6. При нарушении срока внесения арендной платы, начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Приложение № 2

к решению Совета депутатов

сельского поселения Усть-Юган

от 28.06.2019 № 64

Методика расчета арендной платы за пользование движимым имуществом,

находящимся в муниципальной собственности муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

 1. Методика устанавливает порядок определения величины арендной платы за пользование движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган.

Размер арендной платы (руб.) в год определяется по формуле:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| А =  | Ц х Ка | , где |
| 100 |

А - годовая арендная плата, без НДС, руб.;

Ц – первоначальная стоимость имущества по данным бухгалтерского учета, руб.;

Ка - арендный коэффициент, указан в таблице № 1.

2. При сдаче в аренду канала телефонной канализации, сумма арендной платы в месяц устанавливается 5000 (пять тысяч) рублей 00 копеек за 1 место 1 кан./км., без учета налога на добавленную стоимость.

3. В случае выявления существенного отличия размера арендной платы, исчисленной в соответствии с настоящей методикой, от реальной – рыночной стоимости арендной платы, величина арендной платы принимается к расчету по стоимости оценки. Оценка рыночной стоимости отражается в отчете об оценке рыночной стоимости права аренды объекта.

4. При нарушении срока внесения арендной платы, начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

|  |
| --- |
| Таблица № 1 |
| Наименование имущества | Ка |
| 1 | Транспортные средства, самоходные машины, в том числе: |  |
| 1.1 | Легковые | 15,5 |
| 1.2 | Грузовые, самоходные | 10,0 |
| 1.3 | Автобусы | 10,0 |
| 2 | Телекоммуникационное оборудование  | 5,0 |
| 3 | Оборудование средств связи | 20,0 |
| 4 | Станки | 10,0 |
| 5 | Пищевое, общественное питание, холодильное, торговое оборудование | 12,0 |
| 6 | Медицинское оборудование | 10,0 |
| 7 | Оборудование по производству хлебо-булочных, мучных и кондитерских изделий | 10,0 |
| 8 | Компьютерная и организационная техника (компьютеры, принтеры, копировально-множительные аппараты, сканеры, ламинаторы, брошюраторы, счетчики купюр, монет, и пр.) | 20,0 |
| 9 | Бытовая техника и электроприборы (холодильники, телевизоры, микроволновые печи, стиральные машины, пылесосы, вентиляторы, кондиционеры, водоподогреватели и пр.) | 15,0 |
| 10 | Движимое имущество бытового назначения  | 8,0 |
| 11 | Мебель | 10,0 |
| 12 | Движимое имущество, не вошедшее ни в одну из групп | 10,0 |

Приложение № 3

к решению Совета депутатов

сельского поселения Усть-Юган

от 28.06.2019 № 64

Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами,

за исключением нежилых помещений и движимого имущества,

находящимися в муниципальной собственности муниципального

образования сельское поселение Усть-Юган

 1. Размер годовой арендной платы за пользование объектом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, за исключением нежилых помещений и движимого имущества, определяется по результатам рыночной оценки стоимости годовой арендной платы за пользование объектом.

 2. Рыночная оценка стоимости годовой арендной платы за пользование объектом муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган отражается в отчете об оценке годовой арендной платы за пользование объектом, составленном в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29.07.1998 [№ 135-ФЗ «Об оценочной](http://dostup.scli.ru:8111/content/act/ae24133b-90b5-4060-a069-67db4993c7f2.html) деятельности в Российской Федерации».

3. При нарушении срока внесения арендной платы, начисляется пеня в размере 0,1 % с суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.