

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУЧКАПСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
Заседание пятнадцатое (созыв пятый)

РЕШЕНИЕ

15.10.2015

№ 73

р.п.Мучкапский

Об утверждении методики расчета ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, зданием, сооружением, являющимся муниципальной собственностью Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области

Рассмотрев проект решения, внесенный главой Мучкапского поссовета «Об утверждении методики расчета ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, зданием, сооружением, являющимся муниципальной собственностью Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области», с учетом заключения постоянной комиссии по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению, поселковый Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить методику расчета ставки арендной платы за пользование нежилым помещением, зданием, сооружением, являющимся муниципальной собственностью Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области (прилагается).
2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, социальным вопросам и налогообложению (Е.В. Беляева).

Председатель поселкового Совета
народных депутатов

Е.А.Ансимова

Приложение
к решению Мучкапского
поселкового совета народных
депутатов от 15.10.2015 № 73 «Об
утверждении Методики расчёта
ставки арендной платы за
пользование нежилым
помещением, зданием,
сооружением, являющихся
муниципальной собственностью
Мучкапского поссовета
Мучкапского района Тамбовской
области»

**Методика
расчёта ставки арендной платы за пользование нежилым помещением,
зданием, сооружением, являющихся муниципальной собственностью
Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области**

Статья 1. Общие положения

1. Методика расчёта ставки арендной платы за нежилые помещения, здания, сооружения, являющиеся муниципальной собственностью Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области (далее - Методика) устанавливает порядок расчёта арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области. Настоящая Методика не распространяется на расчёт арендной платы за объекты инженерной инфраструктуры и земельные участки под помещениями, зданиями, сооружениями. Данные отношения регулируются соответствующими нормативными правовыми актами администрации Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области.
2. Специалисты по имущественным и земельным отношениям администрации Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области, производят расчёты арендной платы за передаваемые в аренду нежилые помещения, здания, сооружения Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области, в соответствии с настоящей Методикой.
3. В арендную плату не включаются налоги, затраты на текущий ремонт, эксплуатацию нежилых помещений, зданий, сооружений, а также коммунальные и другие платежи, связанные с техническим обслуживанием инженерных коммуникаций, которые арендатор осуществляет по отдельным договорам с соответствующими организациями.

Статья 2. Арендная плата

1. Размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$АП = S \times Рап \times Кцн,$$

где:

S - общая площадь;

Рап - рыночная стоимость арендной платы за 1 кв.м площади нежилого помещения, здания, сооружения в год без учёта налога на добавленную стоимость. Рыночная стоимость определяется на основании отчета о рыночной стоимости арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Рыночная стоимость оценивается один раз в год;

Кцн - коэффициент целевого назначения арендуемого нежилого помещения, здания, сооружения применяется в соответствии со статьей 3 настоящей Методики.

2. Арендная плата вносится арендаторами в бюджет Мучкапского поссовета Мучкапского района Тамбовской области ежемесячно. Сумма ежемесячных платежей составляет 1/12 размера годовой арендной платы.

Статья 3. Коэффициент целевого назначения

1. Кцн - коэффициент целевого назначения применяется в зависимости от цели использования нежилого помещения, здания, сооружения по следующим видам деятельности:

1) деятельность в области спорта, культуры; деятельность, связанная с производством, прокатом и показом фильмов - 0,6;

2) деятельность по управлению транспортом, автомобильные (автобусные) пассажирские перевозки, подчиняющиеся расписанию; деятельность муниципальных бюджетных учреждений, не являющихся хозяйствующими субъектами; депутатская деятельность - 0,1.

2. Коэффициент целевого назначения (Кцн) при расчёте размера арендной платы не применяется в отношении видов деятельности, не предусмотренных частью 1 настоящей статьи.

3. Минимальная ставка арендной платы в год за 1 м² нежилого помещения, здания, сооружения устанавливается не ниже **565** руб.

Статья 4. Арендная плата за использование нежилых помещений, зданий, сооружений, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

Арендная плата за использование муниципальных нежилых помещений зданий, сооружений, включенных в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, рассчитывается по формуле, указанной в статье 2 настоящей Методики, с применением дополнительного коэффициента - 0,75.

Статья 5. Почасовое использование нежилого помещения, здания, сооружения

При почасовом использовании нежилого помещения, здания, сооружения арендная плата рассчитывается пропорционально времени использования помещения при суточном полезном времени использования, равном 8 часам.

Статья 6. Расчёт арендной платы при сдаче нежилого помещения, здания, сооружения в субаренду

1. Если арендатор осуществляет вид деятельности, предусмотренный пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3 настоящей Методики, и сдает арендуемое нежилое помещение, здание, сооружение или их часть в субаренду под деятельность, не предусмотренную пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3 настоящей Методики, то коэффициент целевого назначения арендатора в части площади помещения, переданного в субаренду, применяется равным 1,0.

2. Если арендатор осуществляет вид деятельности, предусмотренный пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3 настоящей Методики, и сдает арендуемое нежилое помещение, здание, сооружение или их часть в субаренду под деятельность, предусмотренную пунктами 1 - 2 части 1 статьи 3 настоящей Методики, то коэффициент целевого назначения арендатора в части площади помещения, переданного в субаренду, применяется по наибольшему значению коэффициента целевого назначения арендатора или субарендатора.