

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БЕРДЯУШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

## САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**от «****23» ноября 2021 года № 136-п**

п. Бердяуш

Об утверждении методики расчета арендной платы за муниципальное имущество

На основании Гражданского Кодекса РФ, в соответствии с Положением «Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Бердяушского городского поселения», утвержденного решением Собрания депутатов Бердяушского городского поселения от 14.09.2017 г. № 80/4, руководствуясь Уставом  Бердяушского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Бердяушского городского поселения от 26.08.2005 г. №12,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания), согласно Приложению 1.

2. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальное имущество производственного назначения, согласно Приложению 2.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Саткинский рабочий» и разместить на официальном сайте Администрации Бердяушского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Бердяушского городского поселения Н.В. Салионова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению администрации Бердяушского городского поселения  от « 23 » ноября 2021 года № 136-п  УТВЕРЖДАЮ  Глава Бердяушского городского поселения  Н.В. Салионова |

**Методика**

**расчета арендной платы за муниципальные нежилые помещения (здания)**

Настоящая Методика определяет порядок расчета арендной платы за арендуемые здания, нежилые помещения, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности Бердяушского городского поселения:

1. Порядок расчета годовой арендной платы производится индивидуально по каждому арендатору путем перемножения базовой савки арендной платы на площадь помещения, корректировочные коэффициенты.

**АП = S x Бс x K1 x K2 x K3 x Квд + НДС,** где:

**АП –** годовая арендная плата, руб. в год;

**S –** площадь арендуемого помещения, кв.м.;

**Бс –** базовая ставка арендной платы, кв.м.;

**K1, K2, K3 –** корректировочные коэффициенты;

**Квд –** коэффициент вида деятельности Арендатора;

**НДС –** налог на добавленную стоимость.

2. При расчете льготной арендной платы применяется следующая формула:

**АП = S x Бс x K1 x K2 x K3 x Квд + Кльгот + НДС,** где:

**Бс –** базовая ставка арендной платы, кв.м.;

**Кльгот –** корректировочный коэффициент, вводимый ежегодно решением Собрания депутатов Бердяушского городского поселения;

**НДС –** налог на добавленную стоимость.

**K1 –** коэффициент, учитывающий техническую характеристику здания:

Деревянное – 1,8

Каменное – 1,6

Кирпичное – 1,7

Бетонное – 1,5

Из смешанных материалов – 1,5

**K2 –** коэффициент, учитывающий местоположение помещений в здании:

Наземная часть – 1,1

Цоколь – 0,7

Подвал – 0,5

Отдельно стоящее здание – 1,5

**K3 –** коэффициент территориального расположения;

**Квд –** коэффициент вида деятельности Арендатора;

Квд = 0,2 – непосредственная деятельность инвалидов, участников войн, участников ликвидации последствий аварии в Чернобыле, а также их организаций и учреждений: коммерческая, а также финансируемая из бюджета всех уровней общеобразовательная, медицинская, научная деятельности, культура, спорт. Работа с детьми, ремонт и эксплуатация жилого фонда; общественные организации, финансируемые из бюджетов всех уровней; органы исполнительной власти; высшие и средние специальные учебные заведения; предприятия, оказывающие услуги общественного питания в учебных заведениях, городских больницах (менее 50% в общем объеме оборота).

Квд = 0,3 – общественное питание, кулинарии, рабочие столовые (кроме ресторанов, баров, кафе), предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, пошив и ремонт обуви, одежды), ремонт и обслуживание сложной бытовой техники, холодильного оборудования, прачечные, фотографии, химчистка, пункты проката, вязка изделий, почтовая связь, предоставление ритуальных услуг, средства массовой информации (газеты, радио, телевидение), ксерокопирование, аптеки, оптики, аптечные киоски.

Квд = 0,5 – производство, производство промышленной и продовольственной группы товаров, транспорт, строительство, связь (кроме почтовой), офис, ремонт, и эксплуатация жилищного фонда, медицинская коммерческая деятельность.

Квд = 0,6 – кафе, закусочные.

Квд = 0,7 – реализация научной, учебной, технической, музыкальной литературы, склады для их хранения.

Квд = 0,8 – информационно-начислительные услуги, обслуживание и сбыт вычислительной техники.

Квд = 1,0 – реализация продовольственных и непродовольственных товаров, склады для их хранения, пункты по приему стеклотары и прочие виды деятельности, бары, рестораны, склады.

Квд = 1,2 – банки, страховые и финансовые организации, ломбарды.

Коэффициент Квд определяется Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района по результатам рассмотрения предъявляемой информации.

Льготы по (Кльгот) арендной плате предоставляются только на площадь нежилого помещения, используемую для деятельности, относящей арендатора к льготной категории.

Величина арендной платы за 1 кв.м. для коммерческих и некоммерческих предприятий, организаций и физических лиц не может быть установлена ниже минимальной величины арендной платы. Если, рассчитанная по формуле (п.1 Методики), величина арендной платы меньше минимальной, то в качестве величины арендной платы за 1 кв.м. принимается минимальная величина арендной платы за 1 кв.м. в месяц, установленная на дату перечисления соответствующим Постановление Главы Бердяушского городского поселения. Размер ежемесячной арендной платы в этом случае рассчитывается по формуле:

**АП = S x Ма + НДС,** где:

**S –** площадь арендуемого помещения (здания, сооружения), включая подвалы, полуподвалы, наземную часть, чердак (мансарду), кв.м.;

**Ма –** минимальная величина арендной платы, устанавливается ежегодно постановлением Главы Бердяушского городского поселения;

**НДС –** налог на добавленную стоимость.

НДС перечисляется Арендатором самостоятельно в соответствующий Налоговый орган (смт.161 Налогового кодекса) по ставке (ст.164 Налогового кодекса).

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к постановлению администрации Бердяушского городского поселения  от « 23 » ноября 2021 года № 136-п  УТВЕРЖДАЮ  Глава Бердяушского городского поселения  Н.В. Салионова |

**Методика**

**расчета арендной платы за муниципальное имущество производственного назначения**

Настоящая методика определяет порядок расчета арендной платы за арендуемое имущество: транспортные средства, включая тракторную и строительную самоходную технику, машины и оборудование, включая оргтехнику, недвижимое имущество производственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Бердяушского городского поселения:

**АП =1/12 \* (Ао \* Ни),** где:

**АП –** размер ежемесячной арендной платы;

**Ао –** остаточная стоимость имущества;

**Ни –** налог на имущество равный 2,2.