



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.12.2013

№ 1529

г. Кирово-Чепецк

Об утверждении Положения о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», руководствуясь Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 25.03.2009 № 6/38, учитывая решение Городского координационного совета по поддержке и развитию малого и среднего предпринимательства от 11.12.2013, на основании Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области. Прилагается.

2. Положение о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденное постановлением администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 11.12.2009 № 2234 «Об утверждении Положения о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» (с изменениями, внесенными и утвержденными постановлениями администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 13.05.2010 № 852, от 27.02.2013 № 186, от 29.03.2013 № 307), считать утратившим силу.

Глава администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области В.Г. Жилин

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области
от 19.12.2013 № 1529

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ
ИЛИ ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее по тексту – Положение) разработано с целью определения единых принципов и подходов при предоставлении во временное владение и пользование или во временное пользование (далее по тексту – пользование) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее по тексту – муниципальное имущество) в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Предоставление муниципального имущества в пользование юридическим и физическим лицам является одним из основных направлений в распоряжении и управлении муниципальным имуществом.

1.3. Основными задачами при принятии решения о предоставлении в пользование муниципального имущества являются:

- создание условий для эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- создание условий для обеспечения конкуренции;
- открытость информации о предоставляемом в пользование муниципальном имуществе;
- использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом при предоставлении его в аренду;
- создание условий для развития малого и среднего предпринимательства, в том числе содействие деятельности некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, и структурных подразделений указанных организаций.

1.4. От имени собственника муниципального имущества – муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области

(далее по тексту – муниципальное образование) права собственника осуществляет администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее по тексту – собственник муниципального имущества).

1.5. Настоящее Положение не распространяется на предоставление в пользование муниципального имущества:

- земельных участков и природных ресурсов;
- жилых помещений.

1.6. Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, которое может быть предоставлено в пользование, является общедоступным и размещается собственником на официальном сайте муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области в сети Интернет.

1.7. Порядок предоставления муниципального имущества в доверительное управление; на условиях концессионных соглашений устанавливается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

1.8. Порядок проведения капитального ремонта и реконструкции объектов муниципального имущества, переданных в пользование, устанавливается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

2. Предоставление муниципального имущества в безвозмездное пользование (договор ссуды)

2.1. Ссудодателем (организатором торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров безвозмездного пользования) муниципального имущества выступают:

- собственник муниципального имущества в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования (далее по тексту – муниципальная казна);

- уполномоченный собственником муниципального имущества обладатель права хозяйственного ведения или оперативного управления (муниципальное предприятие, учреждение) (далее по тексту – уполномоченное лицо), самостоятельно выполняющие необходимые действия в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением, связанные с предоставлением в безвозмездное пользование муниципального имущества.

2.2. Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну, может быть предоставлено в безвозмездное пользование в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Предоставление в безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования, рассматривается комиссией по использованию муниципального имущества при администрации муниципального образования (далее по тексту – Комиссия). Решение данной Комиссии носит рекомендательный характер.

По результатам рассмотрения вопросов о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) предоставить муниципальное имущество в безвозмездное пользование по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров безвозмездного пользования в соответствии с действующим законодательством;

б) предоставить муниципальное имущество в безвозмездное пользование без организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров безвозмездного пользования в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Решение о предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

2.4. Уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством может предоставить в безвозмездное пользование часть или части муниципального имущества, принадлежащего ему на вещном праве и не задействованного в уставной деятельности, третьим лицам только с письменного согласия собственника муниципального имущества.

2.5. Для получения согласия на предоставление в безвозмездное пользование третьим лицам уполномоченное лицо направляет собственнику муниципального имущества письменное обращение с обоснованием предоставления третьим лицам муниципального имущества.

2.6. Собственник муниципального имущества принимает одно из следующих решений:

- разрешить уполномоченному лицу предоставить в безвозмездное пользование муниципальное имущество третьим лицам;
- отказать уполномоченному лицу в предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества третьим лицам.

Данное решение принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

2.7. В случае заключения уполномоченным лицом договора безвозмездного пользования уполномоченное лицо представляет собственнику муниципального имущества копию экземпляра подписанного сторонами договора безвозмездного пользования; в случае заключения договора безвозмездного пользования по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договора безвозмездного пользования муниципального имущества – копию протокола единой комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) (далее по тексту – единая комиссия).

3. Предоставление муниципального имущества в аренду

3.1. Общие положения о предоставлении муниципального имущества в аренду

3.1.1. Арендодателями (организаторами торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества выступают:

- собственник муниципального имущества в отношении муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне;

- уполномоченное лицо в отношении имущества, принадлежащего ему на вещном праве и не задействованного в уставной деятельности и имеющее право в соответствии с действующим законодательством право выступать арендодателем.

3.1.2. Предоставление муниципального имущества в аренду рассматривается Комиссией. Решение данной Комиссии носит рекомендательный характер.

По результатам рассмотрения вопросов о предоставлении муниципального имущества в аренду Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) предоставить муниципальное имущество в аренду посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов);

б) предоставить муниципальное имущество в аренду без организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Решение о предоставлении муниципального имущества в аренду принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

3.1.3. Уполномоченное лицо в соответствии с действующим законодательством может предоставить в аренду часть или части муниципального имущества, принадлежащего ему на вещном праве и не задействованного в уставной деятельности, третьим лицам только с письменного согласия собственника муниципального имущества.

3.1.4. Для получения согласия предоставления в аренду третьим лицам уполномоченное лицо направляет собственнику муниципального имущества письменное обращение с обоснованием предоставления в аренду третьим лицам муниципального имущества.

3.1.5. Собственник муниципального имущества принимает одно из следующих решений:

- разрешить уполномоченному лицу предоставить в аренду муниципальное имущество третьим лицам;

- отказать уполномоченному лицу в предоставлении в аренду муниципального имущества третьим лицам.

Данное решение принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

3.1.6. В случае заключения уполномоченным лицом договора аренды уполномоченное лицо представляет собственнику муниципального имущества копию экземпляра, подписанного сторонами договора аренды; в случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) – копию протокола единой комиссии.

3.2. Порядок и условия предоставления муниципального имущества, составляющего муниципальную казну, в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов)

3.2.1. Порядок проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне муниципального образования, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3.2.2. Начальный размер арендной платы по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта муниципального имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

3.2.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся, собственник муниципального имущества вправе объявить о проведении нового аукциона с изменением его условий, путем уменьшения начального размера арендной платы с шагом 10 %, но не более чем на 50 % от отраженной в отчете оценщика рыночной величины арендной платы.

3.2.4. В случае если в результате проведения нескольких торгов (конкурсов, аукционов) на один и тот же объект муниципального имущества они были признаны не состоявшимися, собственник муниципального имущества вправе выйти с предложением в Кирово-Чепецкую городскую Думу о включении в список (прогнозный план) приватизации муниципального имущества в целях отчуждения данного объекта муниципального имущества.

3.3. Порядок определения арендной платы

3.3.1. За пользование муниципальным имуществом устанавливается арендная плата в целом или отдельно по каждой из его составных частей в видах, установленных гражданским законодательством.

3.3.2. Собственником муниципального имущества принимаются решения об определении вида арендной платы, о способе расчета арендной платы, о возможности рассрочки и отсрочки арендных платежей с учетом рекомендаций Комиссии и мотивированных письменных предложений арендатора.

3.3.3. При предоставлении муниципального имущества в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в т.ч. при оказании имущественной поддержки, расчет арендной платы производится в соответствии с приложениями к настоящему Положению: для нежилых помещений (зданий) – согласно методике расчета арендной платы, за пользование нежилыми помещениями (зданиями); для движимого муниципального имущества – согласно методике расчета арендной платы, за пользование движимым муниципальным имуществом.

3.3.4. В случае заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования в нежилых зданиях, а также зданий, находящихся в муниципальной собственности, по результатам торгов (конкурсов, аукционов), размер арендной платы определяется в соответствии с итоговым протоколом единой комиссии.

3.3.5. В случае заключения договора аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования, находящихся в многоквартирных домах, по результатам торгов (конкурсов, аукционов), размер арендной платы состоит из фиксированной арендной платы, определяемой в соответствии с итоговым протоколом единой комиссии, и

переменной арендной платы, эквивалентной стоимости коммунальных услуг (горячее водоснабжение, теплоснабжение), а также стоимости за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребляемых арендатором за соответствующий расчетный период.

3.3.6. Размер арендной платы, определенный по результатам оценки рыночной стоимости объекта муниципального имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, не включает в себя плату за пользование земельным участком.

3.3.7. В случае если расчетный размер арендной платы, определяемый по методике, либо размер арендной платы, отраженный в отчете оценщика рыночной величины арендной платы, ниже минимального размера арендной платы, установленного собственником муниципального имущества, арендная плата устанавливается равной минимальному размеру арендной платы. Размер арендной платы одного квадратного метра нежилых помещений (зданий) не может быть ниже минимального размера арендной платы.

Минимальный размер арендной платы одного квадратного метра нежилых помещений (зданий) утверждается на очередной финансовый год собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

3.3.8. Размер арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, в том числе заключенным по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов), ежегодно (как правило, с 1 января финансового года) изменяется на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта. Коэффициент-дефлятор не должен превышать коэффициент, учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в предшествующем календарном году, который определяется и подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.9. Комиссией может быть рекомендовано установление минимального размера арендной платы определенной категории арендаторов муниципального имущества (предоставление муниципальной преференции) в целях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4. Предоставление объекта аренды недвижимого муниципального имущества в пользование третьим лицам

3.4.1. Лицо, которому в соответствии с действующим законодательством предоставлены права владения и (или) пользования помещением, зданием, строением или сооружением (далее по тексту – арендатор), может передать такие права в отношении части или частей помещения, здания, строения или сооружения третьим лицам с согласия собственника муниципального имущества или уполномоченного лица:

- без проведения торгов (конкурсов, аукционов). При этом общая площадь передаваемых во владение и (или) в пользование третьим лицам части или частей помещения, здания, строения или сооружения не может превышать

десять процентов площади помещения, здания, строения или сооружения, права на которые предоставлены в соответствии с действующим законодательством, и составлять более чем двадцать квадратных метров;

- по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с действующим законодательством.

3.4.2. В целях решения данного вопроса арендатор направляет письмо в адрес собственника муниципального имущества, в котором указывает адрес (местонахождение) муниципального имущества, наименование третьего лица, цель передачи права пользования муниципальным имуществом третьим лицам и площадь муниципального имущества.

3.4.3. Решение о предоставлении арендованного муниципального имущества в пользование третьим лицам принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта по рекомендации Комиссии.

3.4.4. Ответственность перед собственником за сохранность и надлежащее использование муниципального имущества, переданного в пользование, несет арендатор.

4. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества

4.1. Оказание имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства осуществляется собственником муниципального имущества в виде передачи во владение и (или) в пользование муниципального имущества, в том числе зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, оборудования, машин, механизмов, установок, транспортных средств, инвентаря, инструментов, на возмездной основе, безвозмездной основе или на льготных условиях (далее – имущественная поддержка) с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и принятой в муниципальном образовании муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Имущественная поддержка не может оказываться в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства:

- являющихся кредитными организациями, страховыми организациями (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами, профессиональными участниками рынка ценных бумаг, ломбардами;

- являющихся участниками соглашений о разделе продукции;

- осуществляющих предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;

- являющихся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентами Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

4.3. В оказании имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства должно быть отказано в случае, если:

- не представлены документы, определенные муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, или представлены недостоверные сведения и документы;

- не выполнены условия оказания имущественной поддержки;

- ранее в отношении заявителя – субъекта малого и среднего предпринимательства было принято решение об оказании аналогичной имущественной поддержки и сроки ее оказания не истекли;

- с момента признания субъекта малого и среднего предпринимательства, допустившим нарушение порядка и условий оказания имущественной поддержки, прошло менее чем три года.

4.4. Предоставление имущественной поддержки осуществляется в следующем порядке:

4.4.1. Для получения имущественной поддержки субъект малого и среднего предпринимательства представляет в администрацию муниципального образования заявку на оказание имущественной поддержки.

4.4.2. Комиссия в 30-дневный срок с даты получения заявки рассматривает ее и при соблюдении условий и критерий, предусмотренных муниципальной программой развития субъектов малого и среднего предпринимательства, принимает решение об оказании имущественной поддержки, а при несоблюдении этих условий – об отказе в ее предоставлении.

Решение об оказании имущественной поддержки или об отказе в ее предоставлении принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта в течение пяти дней со дня его принятия.

4.5. Субъект малого и среднего предпринимательства утрачивает право на имущественную поддержку до окончания срока действия договора пользования в следующих случаях:

- выявления нецелевого использования муниципального имущества;

- более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного договором аренды, не вносит арендную плату;

- передачи без согласия собственника муниципального имущества арендуемого муниципального имущества в субаренду третьим лицам.

4.6. В случае выявления нарушений, указанных в п.4.5. настоящего Положения, предоставление во владение и (или) в пользование муниципального имущества осуществляется администрацией муниципального образования в соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» – посредством проведения торгов (конкурсов, аукционов). При этом арендная плата определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта муниципального имущества, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

5. Порядок заключения, оформления договоров пользования муниципальным имуществом

5.1. Договор пользования муниципальным имуществом (далее по тексту – договор пользования) является основным документом на право пользования

муниципальным имуществом и регулирует взаимоотношения собственника муниципального имущества (уполномоченного лица) и пользователя муниципального имущества, определяет их права и обязанности сторон на весь срок договора пользования.

5.2. Договоры пользования являются:

- краткосрочными (срок действия до 1 года);
- долгосрочными (свыше 1 года, но не более десяти лет).

Срок действия конкретного договора пользования определяется в соответствии с действующим законодательством.

Договоры пользования подлежат обязательной государственной регистрации в случаях, установленных действующим законодательством.

5.3. Лица, в отношении которых вынесено решение о заключение договора пользования, предоставляют документы в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Особенности заключения договора аренды.

5.4.1. По договору аренды здания, строения или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования или во временное пользование такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

5.4.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное муниципальное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, без согласия собственника муниципального имущества. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору аренды перед собственником муниципального имущества остается арендатор.

5.4.3. В договоре аренды может предусматриваться в соответствии с действующим законодательством обязанность арендатора страховать муниципальное имущество, переданное в аренду. Указанный договор страхования относится к добровольным видам страхования до принятия (вступления в силу) соответствующего закона об обязательном страховании.

Страховой взнос не входит в арендную плату и уплачивается арендатором в качестве отдельного единовременного платежа в размере и на условиях, определяемых заключаемым договором страхования.

5.5. Оформление, учет и регистрацию всех договоров пользования, заключаемых в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением, и реестры муниципального имущества, предоставляемого в пользование, ведет отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования.

6. Осуществление залога муниципального имущества

6.1. Залог муниципального имущества может осуществляться для обеспечения:

6.1.1. Обязательств муниципального образования.

6.1.2. Обязательств муниципальных унитарных предприятий, в исполнении которых заинтересовано муниципальное образование.

6.2. Не допускается передача в залог:

6.2.1. Муниципального имущества, изъятого из оборота.

6.2.2. Культурных ценностей, хранящихся в муниципальных музеях, картинных галереях, архивах, библиотеках и т.п.

6.2.3. Муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями и муниципальными казенными унитарными предприятиями.

6.3. Передача в залог недвижимого муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных предприятий, допускается только с согласия собственника муниципального имущества.

6.4. Предоставление муниципального имущества в залог рассматривается Комиссией. Решение данной Комиссии носит рекомендательный характер.

Решение о залоге муниципального имущества принимается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта.

6.5. В качестве залогодателя муниципального имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования, выступает собственник муниципального имущества.

6.6. В качестве залогодателя в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, выступают соответствующие муниципальные предприятия. Муниципальные предприятия в недельный срок обязаны уведомлять собственника муниципального имущества обо всех случаях обращения взыскания на заложенные ими объекты муниципального имущества.

Приложение 1
к Положению о порядке предоставления в
пользование имущества, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования «Город
Кирово-Чепецк» Кировской области
утвержденному постановлением
администрации муниципального
образования «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области
от 19.12.2013 № 1529

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ЗДАНИЯМИ)

1. Расчет арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями) производится исходя из базовой величины стоимости нового строительства одного квадратного метра нежилых помещений (зданий) (далее по тексту – базовая величина).

Базовая величина утверждается собственником муниципального имущества в форме муниципального правового акта на очередной финансовый год.

2. Размер годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями) определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Сс} \times \text{S} \times \text{Кизн} \times \text{Ксм} \times \text{Ктс} \times \text{Кзон} \times \text{Ккнп} \times \text{Ктд} \times \text{Кд} \times \text{Кр} / 10 + \text{НДС};$$
где:

Апл – годовая арендная плата с НДС за 1 кв. м. общей площади;

S – общая площадь нежилого помещения (здания);

Сс – базовая величина стоимости нового строительства 1 кв. м нежилых помещений (зданий);

Кизн – коэффициент износа, определяется по формуле: $(100\% - \% \text{ износа}) / 100$, процент износа определяется на основании технического паспорта помещения (здания);

Ксм – коэффициент качества строительного материала стен строения:

- при кирпичных, железобетонных - Ксм = 1,0;

- при прочих (шлакоблок и т.п.) – Ксм = 0,9;

- при деревянно-кирпичных - Ксм = 0,8;

- при деревянных, металлических и т.п. - Ксм = 0,6;

Ктс – коэффициент типа строения, устанавливается в зависимости от указанного в технической документации назначения помещения (здания):

- при административном, торговом, а также гаражи и т.п. - Ктс = 1,0;

- при производственном или складском (отапливаемом) - Ктс = 0,6;

- при производственном или складском (не отапливаемом) - Ктс = 0,4;

Кзон – коэффициент, учитывающий территориальную зону, устанавливается от 1,0 до 2,0 в зависимости от местоположения помещения

(здания) (приложение 1.1 к настоящей методике расчета арендной платы за нежилые помещения (здания));

Ккнп – коэффициент качества нежилого помещения (здания), определяется по формуле:

$K_{кнп} = K_{рп} + K_{сто}$, где:

Крп – коэффициент размещения помещения:

- в отдельно стоящем строении - $K_{рп} = 0,8$;
- в надземной встроенно-пристроенной части строения - $K_{рп} = 0,7$;
- в полуподвальном помещении (цоколь) – $K_{рп} = 0,6$;
- в подвальном или чердачном помещении – $K_{рп} = 0,5$;

Ксто – коэффициент степени технического обустройства помещения (здания):

- при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центр.отопления – $K_{сто} = 0,2$;

- при отсутствии в помещении (здании) одного из видов благоустройства - $K_{сто}$ снижается на 0,05 по каждому показателю;

- неблагоустроенные помещения (здания) – $K_{сто} = 0,0$;

Ктд – коэффициент транспортной доступности (наличие остановок общественного транспорта):

- при расположении остановок в радиусе до 300 м – $K_{тд} = 0,6$;

- при расположении остановок в радиусе более 300 м – $K_{тд} = 0,5$;

Кд – коэффициент деятельности.

При расчете размера арендной платы в зависимости от вида деятельности арендатора выбирается один из следующих коэффициентов:

- при использовании помещения (здания) под игорный бизнес и залы игровых автоматов, ломбарды, банковскую и биржевую деятельность, финансово-кредитные организации, услуги сотовой телефонной связи, посреднические услуги при купле-продаже ценных бумаг, валюты - $K_{д} = 3,0$;

- при использовании помещения (здания) под нотариальную деятельность, юридическую, адвокатскую, аудиторскую деятельность, негосударственное страхование, изготовление рекламы - $K_{д} = 2,0$;

- при использовании помещения (здания) под компьютерные залы, развлекательные центры, рестораны, бары, ночные клубы, ночные дискотеки, гостиницы - $K_{д} = 1,5$;

- при использовании помещения (здания) под торговлю с продажей вино-водочных изделий, косметические кабинеты, салоны красоты, проектные бюро, видео-прокаты, гаражи - $K_{д} = 1,25$;

- при использовании помещения (здания) для торговли (без продажи вино-водочных изделий), электросвязи, аптек, частной медицинской деятельности, парикмахерских, установку терминалов по приему платежей и прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень - $K_{д} = 1,0$.

Льготные коэффициенты вида деятельности:

- при использовании помещения (здания) под швейное производство массового потребления – $K_{д} = 0,7$;

- при использовании помещения (здания) под трикотажные, швейные, меховые мастерские; мастерские по ремонту обуви, часов, бытовой и

оргтехники; мастерские по ремонту и пошиву одежды и головных уборов; ателье – $K_d = 0,6$;

- при использовании помещения (здания) под услуги почтовой связи; аптеки с приготовлением лекарств; общественные бани; создание, деятельность предприятий и организацию выставок народных художественных промыслов и ремесел; а также используемые предприятиями ремонта и эксплуатации жилья, инженерной инфраструктуры муниципального образования, благоустройства муниципального образования; предприятиями, осуществляющими пассажирские перевозки (за исключением такси); органами государственной власти; предприятиями и учреждениями иных муниципальных образований; федеральными и государственными предприятиями и учреждениями - $K_d = 0,5$;

- при использовании помещения (здания) общероссийскими общественными организациями инвалидов - $K_d = 0,2$;

- при использовании помещения (здания) муниципальными предприятиями, учреждениями учредителем которых является собственник муниципального имущества - $K_d = 0,05$.

K_p – коэффициент регулирования арендной платы.

Коэффициент регулирования арендной платы устанавливается в размере единицы – $K_p = 1,0$.

Коэффициент регулирования понижающий – $K_p = 0,5$ применяется исключительно в случаях использования помещения (здания) муниципальными предприятиями и учреждениями, федеральными и государственными предприятиями и учреждениями, органами государственной власти.

3. В случае заключения договора аренды нежилых помещений, находящихся в многоквартирных жилых домах, размер арендной платы формируется из двух частей: фиксированной и переменной арендной платы.

Размер фиксированной арендной платы включает в себя плату за пользование нежилым помещением и определяется по формуле, указанной в п.2. настоящей методики расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями).

Размер переменной арендной платы эквивалентен стоимости коммунальных услуг (горячее водоснабжение, теплоснабжение), а также стоимости за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребленных арендатором за соответствующий расчетный период.

4. Размер арендной платы месяц рассчитывается исходя из $1/365$ ($1/366$) части годового размера арендной платы, умноженного на количество дней в месяце по использованию арендуемого помещения.

5. Расчет почасовой арендной платы производится по следующей формуле:

$$A_{п.час} = \frac{A_{п.год}}{K_{ч} \times K_{дн}} \times K_{ч}, \text{ где:}$$

$A_{п.час}$ – почасовая арендная плата;

$A_{п.год}$ – годовая арендная плата;

Кч – количество часов в рабочем дне;

Кдн – количество рабочих дней в месяце;

Кча – количество часов в месяц по использованию арендуемого помещения.

Почасовая арендная плата вводится только для муниципального имущества, закрепленного на соответствующем вещном праве за уполномоченным лицом, для услуг здравоохранения, образования, организации физической культуры и спорта.

График почасовой аренды и количество часов (режим работы) согласуется с соответствующим уполномоченным лицом.

6. Изменение арендной платы происходит при изменении методики и показателей в методике расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями), о чем собственник муниципального имущества письменно уведомляет арендатора.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА, УЧИТЫВАЮЩЕГО ТЕРРИТОРИАЛЬНУЮ ЗОНУ

Значения коэффициента, учитывающего территориальную зону, согласно местоположению помещения (здания):

- для помещений (зданий), находящихся в центральной зоне - $K_{зон} = 2,0$;
- для помещений (зданий), находящихся в деловой зоне - $K_{зон} = 1,7$;
- для помещений (зданий), находящихся в социальной зоне - $K_{зон} = 1,4$;
- для помещений (зданий), находящихся в промышленной зоне (прочие районы) - $K_{зон} = 1,0$;

К центральной зоне относятся:

- пр. Мира (от начала до ул. Луначарского);
- пр. Кирова;
- ул. Островского (от пр. Мира до пр. Кирова);
- ул. Ленина (от ул. Зверева до пр. Кирова);
- ул. Первомайская (от начала до пр. Мира).

К деловой зоне относятся:

- пр. Россия;
- ул. 60 лет Октября;
- ул. Карла Маркса;
- ул. Первомайская (от пр. Мира и до конца);
- ул. Островского (от начала до пр. Мира);
- пер. Первомайский;
- пр. Мира (от ул. Луначарского до конца);
- ул. Энгельса;
- ул. Калинина;
- ул. Луначарского;
- ул. Горького;
- ул. Школьная;
- ул. Ленина (от начала до ул. Зверева и от пр. Кирова до конца).

К социальной зоне относятся:

- ул. Алексея Некрасова;
- ул. Сосновая;
- ул. Фестивальная;
- пр-д Дзержинского;
- ул. Красноармейская;
- пр-д Лермонтова;
- ул. Родыгина;
- ул. Азина;

- ул. Терещенко;
 - ул. Вятская Набережная;
 - ул. Молодежная;
 - ул. Чепецкая;
 - ул. Комиссара Утробина;
 - ул. Спортивная;
 - ул. Юбилейная;
 - ул. Речная;
 - ул. Перевощикова;
 - ул. Победы;
 - ул. Володарского;
 - пр-д Базовый;
 - ул. Маяковского.
-

Приложение 2
к Положению о порядке предоставления в
пользование имущества, находящегося в
муниципальной собственности
муниципального образования «Город
Кирово-Чепецк» Кировской области,
утвержденному постановлением
администрации муниципального
образования «Город Кирово-Чепецк»
Кировской области
от 19.12.2013 № 1529

МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ДВИЖИМЫМ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

1. Расчет годовой арендной платы за пользование движимым муниципальным имуществом производится исходя из балансовой и остаточной стоимости и норматива амортизационных отчислений.

2. Размер годовой арендной платы за пользование движимым муниципальным имуществом определяется по формуле:

$$A_{п} = \left(\frac{B + O_{с}}{100} \times H \right) \times K_{р} + T_{н} + НДС \times K_{д}, \text{ где:}$$

$A_{п}$ – арендная плата за пользование движимым муниципальным имуществом;

B – балансовая стоимость муниципального имущества;

$O_{с}$ – остаточная стоимость муниципального имущества;

H – норматив амортизационных отчислений (принимается равным 12,5 %, для всех видов имущества);

$T_{н}$ – величина, равная сумме транспортного налога (при передаче в аренду транспортных средств);

$K_{р}$ – коэффициент регулирования арендной платы.

Коэффициент регулирования арендной платы устанавливается в размере единицы – $K_{р} = 1,0$.

$K_{д}$ – коэффициент-дефлятор, устанавливаемый собственником в форме муниципального правового акта на очередной финансовый год.

Понижающие коэффициенты регулирования:

- при использовании муниципального имущества предприятиями, осуществляющими ремонт и эксплуатацию жилья, инженерной инфраструктуры муниципального образования, благоустройство муниципального образования; предприятиями, осуществляющими пассажирские перевозки (за исключением такси) - $K_{р} = 0,5$;

- при использовании муниципального имущества муниципальными предприятиями муниципального образования - $K_{р} = 0,03$.