**Администрация ВАВИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГЛАВА ВАВИЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Постановление

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От 10.12.2008  | д. Вавиловка | № 59  |

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального имущества муниципального образования «Вавиловское сельское поселение» |

В соответствии с Гражданским кодексом РФ и решением Совета Вавиловского сельского поселения от 31.05.2006 года № 33 «О порядке управления муниципальным имуществом муниципального образования «Вавиловское сельское поселение», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества муниципального образования «Вавиловское сельское поселение», увеличения доходной части бюджета муниципального образования «Вавиловское сельское поселение»,

Постановляю:

1. Утвердить Порядок определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального имущества муниципального образования «Вавиловское сельское поселение» на 2009 год, согласно Приложения № 1.

2. Настоящее постановление вступает в силу с 01.01.2009 г.

3. Постановление Главы Вавиловского сельского поселения от 30.11.2007 года № 116 «Об утверждении порядка определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального имущества муниципального образования «Вавиловское сельское поселение» считать утратившим силу с 01.01.2009 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста Баранову С.С.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Вавиловского сельского поселения | П.А. Иванов |

Приложение 1

к Постановлению Главы

Вавиловского сельского поселения

от 10.12.2008 г. № 59

**Порядок**

**определения величины арендной платы**

**за пользование объектами муниципального имущества**

**муниципального образования «Вавиловское сельское поселение» на 2009 год.**

1. **Общие положения**.

Настоящее Положении разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 г. 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Совета Вавиловского сельского поселения от 31.05.2006 года № 33 «О порядке управления муниципальным имуществом муниципального образования «Вавиловское сельское поселение»».

Настоящий порядок:

* устанавливает величину базовой ставки арендной платы
* определяет величину арендной платы в месяц за пользование объектами муниципального имущества, являющимися собственностью муниципального образования «Вавиловское сельское поселение», расположенными на территории Бакчарского района Томской области: за пользование объектами муниципального жилого, нежилого фонда (здания, сооружения, помещения в зданиях и сооружениях), за пользование движимым муниципальным имуществом и имущественными комплексами

**2. Базовая ставка арендной платы**.

 1. Для субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), а также в случаях, указанных в подпунктах 1, 2, 3, 4 пункта 1 и пункта 3 статьи 17.1 Федерального закона 135-ФЗ от 26.07.2006 г. «О защите конкуренции», **базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в месяц (без учета НДС)** устанавливается в размере, равном базовой сумме, применяемой для исчисления налогов, сборов, штрафов и иных платежей, размер которых в соответствии с законодательством Российской Федерации определяется в зависимости от минимального размера оплаты труда, а также платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда с коэффициентом - 0.25.

(в соответствии со ст. 5 Федерального закона от 19.06.2000 года № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда»).

2. В иных случаях при заключении договоров аренды на муниципальное имущество величина арендной платы определяется в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**3. Определение величины арендной платы за пользование объектами муниципального недвижимого имущества.**

Величина месячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Вавиловское сельское поселение» определяется по формуле:

**Ап = S \* Cб. \* Киз. \* Кт. \* Кзон. \* К в.д. \*Км.;**

Где:

Ап. – ежемесячная арендная плата;

S - площадь арендуемого объекта;

Киз. – коэффициент износа здания (сооружения);

Сб. – базовая ставка месячной арендной платы;

Кт. – коэффициент типа помещения;

Кзон. – коэффициент зональности;

Кв.д. – коэффициент вида деятельности арендатора;

К м.- коэффициент типа строительного материала стен здания;

**4.Площадь арендуемых объектов**.

Площадь арендуемого объекта (здания/помещения) определяется суммой площадей помещений разного типа и разного качества, находящегося в пользовании Арендатора. Площадь арендуемого здания (помещения в здании) определяется по внутреннему периметру здания, (помещений в здании). Площади помещений общего пользования вменяются к оплате каждому пользователю в доле, пропорциональной доле занимаемых пользователем помещений в суммарной полезной площади здания.

**5.** **Коэффициент износа здания (нежилого помещения (сооружения**)).

К из.

Процент физического износа здания, сооружения устанавливается по данным органов технической инвентаризации на текущий год.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер** **К из.** | **% физического износа здания** |
| 0,5 | для зданий, помещений в здании (в том числе подвальных), сооружений с износом более 50 % |
| 0,8 | для зданий, помещений в здании, сооружений с износом менее 50% |

**6 .Коэффициент типа строительного материала стен:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер Км.** | **типа строительного материала стен**  |
| 1,1 | кирпич, железобитон |
| 0,9 | прочие материалы |
| 1,0 | комбинация: кирпич (железобитон) – дерево |
| 1,0 | дерево |

**7. Коэффициент типа здания**

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер****Кт.** | тип здания, нежилого помещения (сооружения) |
| 1,3 | административное, торговое здание |
| 1,1 | прочие нежилые здания, помещения  |
| 0,9 | отапливаемые складские здания, помещения; отапливаемые гаражи; отапливаемые здания производственного назначения (диспетчерские, проходные, КПП и др.)  |
| 0,8 | не отапливаемые складские здания, гаражи, здания производственного назначения. |

**8.Коэффициент зональности**

**К зон.**

С учетом территориального расположения арендуемого здания (помещения в здании):

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер** **К зон.** | **Зона** |
| 2 | **с.Бакчар:**  ул.Советская,, ул.Пролетарская, ул.Таежная, , ул.Стаханова, , ул. Ленина, ул. Хомутского, пер.Логовой, пер.Трактовый, пер.Колхозный, пер.Пионерский, пер. Больничный |
| 1,5 | улицы с. Бакчар, кроме вышеперечисленных, с. Парбиг, п. Плотниково, с. Поротниково, с. В-Яр, д. Вавиловка |
| 1,0 | с. Большая Галка, с.Богатыревка, с.Чернышевка |
| 0,5 | все населенные пункты не перечисленные выше |

**9. Коэффициент вида деятельности арендатора**

**Кв.д.**

 Коэффициент вида деятельности Арендатора устанавливается на основании учредительных документов, лицензий, свидетельств государственной аккредитации в соответствии с кодами ОКВЭД, присвоенными органами государственной статистики.

|  |  |
| --- | --- |
| **Размер****Кв.д.** | Вид деятельности  |
| 2 | банковская деятельность; страховая деятельность; нотариальная деятельность; адвокатская деятельность; юридические услуги; аудит; рекламная деятельность; |
| 1,7 | торговля, фармацевтическая деятельность, общественное питание, ремонт и техническое, обслуживание автотранспортных средств, мотоциклов; |
| 1,3 | спортивная и физкультурная деятельность; |
| 0,8 | Производство товаров народного потребления, оказание бытовых услуг (в соответствии с «общероссийским классификатором услуг населению» ОК 002-93 (ОКУН) утв. Постановлением Госстандарта РФ от 28.06.1993г.) |
| 0,7 | Деятельность органов государственной власти, государственных учреждений, финансирующих из федерального бюджета;Деятельность органов местного самоуправления;Деятельность органов государственной власти, государственных учреждений, финансирующих из областного бюджета. |
| 1,0 | прочие типы деятельности не перечисленные выше. |

**10. Расчет за использование муниципальным имуществом (кроме недвижимости)**

**из расчета амортизационных отчислений.**

****

**Ап –** ежемесячная арендная плата**;**

**Бс. –** балансовая стоимость имущества (руб.);

**На. –** норма амортизации в год (%)

**С –** ставка рефинансирования ЦБ на день заключения договора аренды

11. **Перечисление НДС** осуществляется Арендатором самостоятельно на соответствующий КБК в УФК по Томской области.

Управляющий делами В.А. Губанова