**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ   
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Сызранский**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Балашейка**

**второго созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 17 октября 2013 года № 60**

**Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование имуществом**

**городского поселения Балашейка**

**муниципального района Сызранский Самарской области**

В целях повышения эффективности использования имущества городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области, сдаваемого в аренду, в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Законом Самарской области от 03.04.2002г. №15-ГД «О порядке управления и распоряжения собственностью Самарской области», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский, утвержденного решением Собрания представителей городского поселения Балашейка от 19.05.2011г. №38, Уставом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области, Собрание представителей городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1.Утвердить Методику расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области согласно приложению.

2. Признать утратившими силу решения Собрания представителей городского поселения Балашейка Сызранского района Самарской области:

2.1. от 22.12.2008 г. № 58 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области»;

2.2. от 10.02.2011г. №07 «О внесении изменений в решение Собрания представителей городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области от 22.12.2008 г. № 58 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области»;

2.3. от 23.12.2011г. №86 «О внесении изменений в решение Собрания представителей городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области от 22.12.2008 г. № 58 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области»;

2.4. от 01.03.2012г. №07 «О внесении изменений в решение Собрания представителей городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области от 22.12.2008 г. № 58 «Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области».

3. Обнародовать данное решение согласно решению Собрания представителей городского поселения Балашейка №25 от 26 июля 2007 года «О порядке официального опубликования и обнародования нормативных актов местного самоуправления городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области».

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по имущественным отношениям, землепользованию и бюджету Собрания представителей городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области (пред. Гусев Н.А.).

5. Опубликовать данное решение в местной газете органов местного самоуправления городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области «Вестник Балашейки» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

Председатель Собрания представителей

городского поселения Балашейка

муниципального района Сызранский

Самарской области Е.В.Седова

Глава городского поселения Балашейка

муниципального района Сызранский

Самарской области А.В.Дулин

Приложение

к решению Собрания представителей городского поселения Балашейка

муниципального района Сызранский

от 17 октября 2013г. № 60

**Методика расчета**

**размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области**

**Раздел 1. Основные величины, используемые для расчета размера**

**арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области.**

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом городского поселения Балашейка муниципального района Сызранский Самарской области используются определения следующих величин:

Арасч. - расчетная величина арендной платы за один кв. метр помещения или за одну единицу движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования определяется согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

Ап - годовая арендная плата;

Апкр - годовая арендная плата, устанавливаемая на период зачета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения;

Аторг. - величина арендной платы, определенная по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона;

Кед. - количество единиц движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования;

Кс - коэффициент социальной значимости;

S - площадь арендуемого помещения в кв. метрах.

**Раздел 2. Расчет размера арендной платы**

**за пользование нежилым помещением**

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов рассчитывается по формуле:

Ап = Арасч. x S x Кс.

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

Ап = Аторг. x Кс.

Размер коэффициента Кс определяется согласно приложению к настоящей Методике.

Затраты арендатора на эксплуатационное и коммунальное обслуживание, текущий ремонт арендованных помещений при расчете размера арендной платы не учитываются.

**Раздел 3. Порядок учета расходов арендатора на проведение**

**капитального ремонта арендуемого помещения**

В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого помещения администрация городского поселения Балашейка, создает комиссию, в состав которой входят: специалисты администрации городского поселения Балашейка, финансового отдела администрации городского поселения Балашейка, председатель и члены постоянной комиссии по имущественным отношениям, землепользованию и бюджету Собрания представителей городского поселения Балашейка, другие депутаты Собрания представителей городского поселения Балашейка, независимые специалисты по согласованию.

Указанная комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого помещения с прилагаемыми проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ и заключением организации, имеющей лицензию на деятельность по проектированию зданий и сооружений, дающую право на обследование технического состояния зданий и сооружений, о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого помещения.

На основании представленных документов комиссия выносит заключение о необходимости проведения капитального ремонта, определяет перечень планируемых работ и срок, в течение которого капитальный ремонт должен быть выполнен. Один экземпляр заключения направляется в адрес арендатора.

После завершения ремонтных работ арендатор представляет в комиссию следующие документы:

смета на проведение капитального ремонта с указанием расчета стоимости необходимых работ, согласованная с организацией, осуществляющей государственную экспертизу проектов в строительстве;

копия договора с подрядчиком на проведение капитального ремонта и копия соответствующей лицензии подрядчика;

копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

акт выполненных работ.

Комиссия на основании представленных документов и проверки фактически выполненного объема работ принимает решение об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы.

На основании решения комиссии администрации городского поселения Балашейка, оформляется дополнительное соглашение к договору аренды. При этом размер арендной платы рассчитывается по формуле:

Апкр = Ап x 0,1.

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендованного помещения, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями [раздела 2](file:///C:\Users\BALASH~1\AppData\Local\Temp\О%20внесении%20изменений%20в%20правовые%20акты%20поселений.docx#Par54) настоящей Методики.

**Раздел 4. Расчет размера арендной платы за пользование движимым**

**имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями,**

**транспортными средствами, машинами и оборудованием**

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов рассчитывается по формуле:

Ап = Арасч. x Кед. x Кс.

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

Ап = Аторг. x Кс.

Расходы арендатора на содержание, эксплуатацию и ремонт арендованного имущества не учитывается при расчете размера арендной платы.

**Раздел 5. Индексация арендной платы**

По договорам, заключенным на срок более одного года, размер арендной платы ежегодно пересматривается в начале очередного финансового года в соответствии со значением индекса-дефлятора, который устанавливает финансовое управление администрации Сызранского района, на основании отчета независимого оценщика о величине рыночной стоимости права аренды на 1 января очередного финансового года.

Приложение к Методике

расчета размера арендной платы

за пользование имуществом

городского поселения Балашейка

муниципального района Сызранский

ЗНАЧЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТА СОЦИАЛЬНОЙ ЗНАЧИМОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **N  п/п** | **Категории арендаторов,   которым передается в аренду имущество**  **Самарской области** | **Значение  коэффициента  Кс** |
| 1 | Органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области | 0,02 |
| 2 | Федеральные органы государственной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы, а также организации, осуществляющие поддержку инновационной деятельности на территории Самарской области, доля государственной собственности Самарской области в уставном капитале которых составляет более 50% | 0,2 |
| 3 | Государственные и муниципальные учреждения, другие некоммерческие организации, учрежденные органами государственной власти, органами местного самоуправления и не осуществляющие деятельность, приносящую доход, то есть не являющиеся хозяйствующими субъектами | 0,3 |
| 4 | Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в [части 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=D53C3C5BEF7E2EB0805A7EB65BD78224C091110827548ADF882FB08E5696592FA62D767BD4E40B96t8QAI) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" | 0,8 |
| 5 | Прочие категории арендаторов | 1,0 |