**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ БЕРЕЗОВСКИЙ РАЙОН**

**БАРХАТОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

 **РЕШЕНИЕ**

26 января 2017г. с. Бархатово № 18-4

Об утверждении Методики расчета

арендной платы за пользование зданиями,

сооружениями и нежилыми помещениями находящимися

в муниципальной собственности Бархатовского сельсовета

Березовского района Красноярского края

В соответствии с п.10 ст. 35 Федерального Закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Бархатовского сельсовета, Совет депутатов Бархатовского сельсовета

РЕШИЛ:

1. Признать утратившим силу Решение Бархатовского сельского Совета депутатов от 05.05.2010 № 4-4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользованием зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности Бархатовского сельсовета»
2. Признать утратившим силу Решение Бархатовского сельского Совета депутатов от 28.07.2011 № 23-3 «О внесении дополнений в Приложение № 1 к Решению Бархатовского сельского Совета депутатов № 4-4 от 05.05.2010 г. «Об утверждении методики расчета арендной платы за использование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности Бархатовского сельсовета»
3. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Бархатовского сельсовета согласно Приложению № 1, которая применяется при изменении действующих и заключении новых договоров аренды зданий, сооружений и нежилых помещений муниципальной собственности.
4. Установить на 2017 год базовую ставку годовой арендной платы за один квадратный метр нежилой площади в размере 1272,60 рубля, установленном оценкой рыночной стоимости одного платежного периода (1 месяца).
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на исполняющего обязанности Главы Бархатовского сельсовета Панина А.В.
6. Решение вступает в силу со дня официального опубликования в Ведомостях органов местного самоуправления муниципального образования и на официальном сайте Бархатовского сельсовета.

Председатель Исполняющий обязанности Главы

Совета депутатов Бархатовского сельсовета

А.В. Чумаков\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Панин

 Приложение № 1

 к Решению Совета депутатов

 от 26.01.2017 № 18-4

Методика

расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Бархатовского сельсовета Березовского района Красноярского края

1. За основу расчета арендной платы за пользование зданиями, сооружениями и нежилыми помещениями муниципальной собственности Бархатовского сельсовета Березовского района Красноярского края принята базовая ставка арендной платы за один квадратный метр общей площади, на основании отчета об оценке объекта оценки составленном по основаниям и в порядке, предусмотренным Федеральным законом № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998.
2. Общая площадь здания (помещения) определяется по данным технического паспорта (кв. м).
3. Размер годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

Апл. = (Ссб х S х Км хКТЗ х Кк хКд), где

Ссб. – базовая величина арендной платы одного квадратного метра в год, определенная на основании отчета об оценке имущества;

S – общая арендуемая площадь;

Км – коэффициент строительного материала:

|  |  |
| --- | --- |
| встроенное, пристроенное для кирпичного строения  | 0.9 |
| встроенное, пристроенное в железобетонном здании | 0,8 |
| железобетонное | 0,9 |

Ктз – коэффициент, учитывающий территориальное расположение строения:

|  |  |
| --- | --- |
| Бархатово | 1,0 |
| Киндяково | 0,8 |
| Челноково | 0,5 |
| для прочих территорий, не входящих в черту населенных пунктов | 1,0 |

Кк – коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения, изменяется при наличии (отсутствии)

|  |  |
| --- | --- |
| При наличии электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения | 1,0 |
| При наличии электричества, водоснабжении, водоотведении | 0,8 |
| при отсутствии водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения | 0,5 |
| при отсутствии электроснабжения | 0,6 |

Кд – коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора:

|  |  |
| --- | --- |
| услуги управляющей компании | 1,0 |
| розничная торговля продуктами питания | 1,1 |
| Производство продуктов питания, хлебобулочных изделий, полуфабрикатов и т.д. | 0,3 |
| развлечений, культуры и спорта  | 1,0 |
| бани, прачечные | 1,0 |
| предприятия бытового обслуживания | 0,5 |
| столовые, кафе, закусочные | 0,7 |
| парикмахерские | 0,8 |
| розничная торговля хозяйственными товарами и бытовой химией | 1,0 |
| складские помещения | 0,5 |
| помещения для проживания | 0,5 |
| услуги почтовой связи | 1,0 |
| торговля лекарственными препаратами | 1,5 |
| размещение предприятий эксплуатации ЖКХ с. Бархатово | 0,5 |
| размещение предприятий эксплуатации ЖКХ д. Киндяково | 0,5 |
| гостиница | 0,7 |
| розничная торговля строительными материалами и промышленными товарами | 1,0 |
| размещение ДМШ для занятий живописью и прикладным искусством | 0,5 |
| полиграфические услуги | 0,5 |
| Прочие виды деятельности | 1,0 |

1. При многофункциональном использовании арендуемого помещения арендная плата рассчитывается для каждого вида деятельности.

 Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание предмета аренды (электроэнергия, коммунальные услуги), амортизационные отчисления, налоги на имущество.

 В случае проведения арендатором работ по капитальному ремонту здания или нежилого помещения муниципальной собственности (предусмотренных договором или вызванных неотложной необходимостью), арендатор вправе обратиться к арендодателю с заявлением о зачете затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы.

 Основанием для проведения капитального ремонта и зачета затрат на капитальный ремонт является дополнительное соглашение, заключенное между арендатором и арендодателем, в котором предусматриваются также сроки и иные условия ремонта, приемки выполненных работ, порядок проведения зачета затрат.