|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация муниципального**  **района «Сысольский»** |  | **«Сыктыв» муниципальнöй**  **районса администрация** |
|  |  |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ШУÖМ**

27 марта 2024 г. № 3/350

с. Визинга, Республика Коми

|  |  |
| --- | --- |
|  | О внесении изменений в постановление администрации муниципального района «Сысольский» от 13.07.2020 № 7/645 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков) |

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества муниципального района «Сысольский», на основании Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района «Сысольский», утвержденным решением Совета муниципального района «Сысольский» № V-3/24 от 02.06.2011 г.,

администрация муниципального района «Сысольский» постановляет:

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального района «Сысольский» от 13.07.2020 № 7/645 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков)» (далее – постановление):

1.1. Пункт 2.1.7. приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«В целях реализации положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=BB3EEE7DE5278645BE9A5694CAE3D5057C3C562D665BA5B5AB187B5F4C5E2ECC7919E1BF05A03A0Fu5u2G) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" установить понижающий коэффициент вида деятельности для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в размере:»

1.2. 2 абзац пункта 3.1.2. приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Ен = 0,03 для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности, определенных п.3 Постановления администрации муниципального района «Сысольский» от 06.10.2017г. № 10/824 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».»

2. [Методику](#P55) расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков) изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Отделу по связям с общественностью и организационной работе опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Отделу контроля и делопроизводства осуществить контроль включения изменений в постановление в систему КонсультантПлюс.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава муниципального района «Сысольский-

руководитель администрации муниципального

района «Сысольский» А.Г. Попов

Приложение к постановлению

администрации муниципального района

«Сысольский» от 27.03.2024 года № 3/350

Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков)

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района «Сысольский».

Настоящая Методика не распространяется на расчет арендной платы за земельные участки.

1.2. В арендную плату не включаются налоги, затраты на текущий ремонт, эксплуатацию помещений, зданий, сооружений, а также коммунальные и другие платежи, связанные с техническим обслуживанием инженерных коммуникаций, которые арендатор осуществляет по отдельным договорам с соответствующими организациями.

2. Расчет арендной платы за объекты муниципального недвижимого имущества.

2.1. Величина годовой арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального района «Сысольский», рассчитывается следующим образом:

А год. = (Сс x S x Ки x Кт x Кз x Кд) / 10, где

2.1.1. Сс - величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в районе (руб.). 20651

Величина базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения в Сысольском районе, применяемая при расчете арендной платы, устанавливается нормативно-правовым актом Правительства Республики Коми.

2.1.2. S - общая площадь сдаваемого в аренду объекта недвижимого имущества, определяемая по техническому паспорту объекта.

2.1.3. Ки - коэффициент исполнения здания:

- 0,5 - деревянное, каркасное;

- 1,0 - прочие.

2.1.4. Кт - коэффициент типа здания, помещения:

- 0,5 - производственное помещение, гаражи, складские помещения, сооружения и незавершенные строительством объекты;

- 0,5 - подвал, мансарда;

- 1,0 - прочие (здания и помещения в здании).

2.1.5. Кз - коэффициент территориальной зоны:

- 1,0 - с. Визинга;

- 0,5 - прочие населенные пункты района.

2.1.6. Кд - коэффициент вида деятельности:

Коэффициент вида деятельности отражает вид деятельности арендатора, осуществляемого в арендуемом помещении, здании, сооружении, что может быть подтверждено целью использования имущества, предусмотренной договором аренды, соответствующей лицензией, имеющейся у арендатора, а также иными документами.

Коэффициент вида деятельности равен:

2,4 – для банковской деятельности, риэлтерской, юридической деятельности; для деятельности нотариальных контор, деятельности адвокатских контор, обмена валюты;

2,0 – сыскная деятельность, охранная деятельность, для залы компьютерных игр, компьютерные клубы;

1,4 – автосервис, автостоянка;

1,2 – осуществление информационно-вычислительного обслуживания; оптовая торговля, розничная торговля; парикмахерские, косметические услуги; услуги связи;

0,9 - для органов пожарной охраны, войсковых частей, налоговых органов, таможенных органов, прокуратуры, других организаций и учреждений, финансируемых из федерального бюджета, бюджета Республики Коми; ритуальные услуги;

0,7 - предоставление коммунальных услуг, предоставление услуг почтовой связи, общественное питание; банно-оздоровительные услуги; тренажерные залы и спортивно-оздоровительные центры; творческие мастерские (художников, скульпторов и т.п.)

1,0 - для иных видов деятельности.

2.1.7. В целях реализации положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=BB3EEE7DE5278645BE9A5694CAE3D5057C3C562D665BA5B5AB187B5F4C5E2ECC7919E1BF05A03A0Fu5u2G) от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" установить понижающий коэффициент вида деятельности для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан в размере:

0,5 – для производства товаров народного потребления и оказания социально значимых бытовых услуг населению;

0,2 – для деятельности по благоустройству и обслуживанию жилищного фонда и коммунального хозяйства; для деятельности организаций, предоставляющих услуги по перевозке пассажиров;

0,1 – для деятельности по созданию инфраструктуры досуга, туризма; организациям потребительской кооперации;

0,01 – для производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции, в том числе продажи фермерской продукции.

2.2. Арендная плата вносится арендаторами в бюджет муниципального образования муниципального района «Сысольский» ежемесячно. Сумма ежемесячных платежей составляет 1/12 размера годовой арендной платы.

В отношении объектов муниципального имущества, находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, арендная плата перечисляется арендаторами непосредственно обладателю такого права.

3. Расчет арендной платы за объекты муниципального движимого имущества.

3.1. Величина годовой арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом и основными средствами, находящимися в муниципальной собственности, рассчитывается по формуле:

Апл = Сби x Ен**,**

где:

3.1.1. Апл - величина годовой арендной платы (без учета НДС);

Сби - балансовая стоимость основного средства (рублей) с учетом износа и переоценки основных фондов на момент заключения договора аренды. В случае 100-процентного износа основных фондов Сби равна 20 процентам от первоначальной балансовой стоимости;

Ен - усредненный нормативный коэффициент эффективности капитальных вложений:

3.1.2. Установить:

Ен = 0,03 для субъектов малого и среднего предпринимательства, самозанятых граждан, занимающихся социально значимыми видами деятельности, определенных п.3 Постановления администрации муниципального района «Сысольский» от 06.10.2017г. № 10/824 «Об утверждении Порядка формирования, ведения, обязательного опубликования перечня муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)».

Ен = 0,20 - для иных организаций.

4. Арендная плата за пользование муниципальными объектами коммунальной инфраструктуры

4.1. Под объектами коммунальной инфраструктуры в целях реализации положений настоящей Методики понимаются следующие объекты, принадлежащие муниципальному образованию муниципальному району «Сысольский»:

- централизованные системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и отдельные объекты таких систем Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C4506DC0824B45FC575B546AC246995DC16E786AF7BF47262049982814550E79D7DE849E59FA768B26DEB5BFB1C4M0K) "О водоснабжении и водоотведении";

- системы и объекты теплоснабжения, в соответствии с понятиями, определенными Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C4506DC0824B45FC575B546AC246995DC16E786AF7BE47262049982814550E79D7DE849E59FA768B26DEB5BFB1C4M0K) "О теплоснабжении".

4.2. Арендную плату за пользование муниципальными объектами коммунальной инфраструктуры, имеющими протяженность, за один метр в год установить в размере 55 рублей, без учета НДС.

4.3. Арендную плату за пользование муниципальными объектами коммунальной инфраструктуры, имеющими площадь, установить в соответствии с расчетом, предусмотренным пунктом 2.1. настоящей Методики.

4.4. Арендная плата вносится арендаторами в бюджет муниципального образования муниципального района «Сысольский» ежемесячно. Сумма ежемесячных платежей составляет 1/12 размера годовой арендной платы.

5. НДС (налог на добавленную стоимость) арендаторами муниципального имущества определяется и перечисляется самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.