



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӨМ

18 марта 2025 г.
с. Визинга Республика Коми

№ 3/268

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», утвержденное решением Совета МО муниципального района «Сысольский» от 02.06.2011 № V-3/24,

администрация муниципального района «Сысольский», постановляет:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальным имуществом (за исключением земельных участков) согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального района «Сысольский» от 13 июля 2020 года № 7/645 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (за исключением земельных участков)» со всеми внесенными изменениями.
3. Постановление вступает в силу с момента подписания.

Глава муниципального района «Сысольский»
Республики Коми-руководитель администрации
Попов

А.Г.

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО (ЗА
ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), НАХОДЯЩЕЕСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СЫСОЛЬСКИЙ» РЕСПУБЛИКИ КОМИ

1. Общие положения.

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района «Сысольский», утвержденного решением Совета МО муниципального района "Сысольский" от 02.06.2011 № V-3/24.

1.2. Настоящая Методика устанавливает общие правила определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования муниципального района «Сысольский» Республики Коми.

1.3. Расчет арендной платы за использование имущества, находящегося в казне муниципального образования муниципального района «Сысольский», а также имущества, переданного в оперативное управление администрации муниципального района «Сысольский» Республики Коми, осуществляет отдел по управлению имуществом администрации муниципального района «Сысольский» Республики Коми.

Расчет арендной платы за использование имущества, переданного муниципальным учреждениям и предприятиям, осуществляют такие учреждения и предприятия самостоятельно.

1.4. Налоги, расходы по содержанию имущества, в том числе коммунальные и эксплуатационные услуги, в расчет арендной платы не включаются.

1.5. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

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

2. Расчет арендной платы за нежилые помещения (здания).

2.1. Нежилые помещения (здания) подразделяются на следующие объекты:

А) отдельно стоящие здания (гаражи, ангары);

Б) входящие в состав нежилых зданий отдельные нежилые помещения;

В) входящие в состав жилых зданий отдельные нежилые помещения

(встроенные, пристроенные);

Г) части нежилых помещений.

2.1. Величина годовой арендной платы без НДС за нежилые помещения

(здания) определяется по следующей формуле:

$$Ап = (Сб \times П \times Кэ \times Км \times Кт \times Кз \times Ктд \times Кнж \times Кмсп)/10,$$

где: Ап - размер годовой арендной платы (в рублях);

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

П - площадь арендуемого помещения (кв. м);

Кэ - коэффициент эксплуатации здания;

Км - коэффициент вида строительного материала (материалы наружных стен здания);

Кт - коэффициент типа здания;

Кз - коэффициент территориальной зоны;

Ктд - коэффициент вида деятельности;

Кнж - коэффициент качества нежилого помещения

Кмсп – коэффициент имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

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

2.3. Коэффициент эксплуатации здания (Кэ) определяется исходя из времени эксплуатации здания с момента ввода. Значение Кэ приведено в следующей таблице:

Число полных лет эксплуатации здания с момента ввода	1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	Свыше 60
Значение Кэ	1	0,9	0,85	0,8	0,75	0,7	0,65

Если дата ввода в эксплуатацию неизвестна, применяется Кэ = 0,65.

2.4. Км - коэффициент вида строительного материала (материалы наружных стен здания):

Вид строительного материала наружных стен	Коэффициент вида строительного материала
Кирпичные	1,0
Шлакоблочные	0,8
Деревянные	0,7
Прочие	0,9

2.5. Кт - коэффициент типа здания устанавливается равным:

Тип здания	Коэффициент типа здания (Кт)
- Складские здания, помещения. - Гаражи. - Производственные здания	0,5

- Прочие нежилые здания, помещения	1
------------------------------------	---

Кз - коэффициент территориальной зоны:

Территориальная зона	Коэффициент территориальной зоны (Кз)
с.Визинга	1,0
прочие населенные пункты района	0,5

2.6. Ктд - коэффициент типа деятельности. Определяется в зависимости от цели использования арендуемых помещений:

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

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

1,4 – автосервис, автостоянка, лесозаготовка, лесобработка;

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

0,9 - для бюджетных учреждений, движений, партий;

0,8 - некоммерческие организации, созданные в благотворительных, культурных целях, в целях развития физической культуры и спорта;

0,8 - парикмахерские 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.); для деятельности по благоустройству и обслуживанию жилищного фонда и коммунального хозяйства

0,4 - для деятельности по созданию инфраструктуры досуга, туризма;

0,1 – для производства, переработки и хранения сельскохозяйственной продукции.

Для видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень, Ктд считать равным 1,0.

При многофункциональном использовании помещения арендная плата рассчитывается исходя из типа деятельности арендатора, предусматривающего максимальный коэффициент

2.7. Кнж - коэффициент качества нежилого помещения:

2.8. $K_{нж} = 2.8.1 + 2.8.2$, где:

2.8.1. Расположение помещения:

Надземная	0,5
Цоколь	0,4
Полуподвал, подвал, мансарда	0,3

2.8.2. Степень технического обустройства:

При наличии всех видов благоустройства (электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение)	0,5
Указанный коэффициент уменьшается на следующие величины в случае:	
технологического отсутствия электроснабжения	0,1
технологического отсутствия центрального теплоснабжения	0,05
технологического отсутствия водоснабжения	0,05
технологического отсутствия водоотведения	0,05

Для расчета арендной платы считается, что водоснабжение и (или) водоотведение в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из находящихся в здании мест общего пользования, оборудованных водоснабжением и водоотведением.

2.11. В целях установления льготной арендной платы для субъектов малого и среднего предпринимательства и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", а также для организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (за исключением указанных в [статье 15](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений), в отношении имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального района «Сысольский» Республики Коми, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации":

$$K_{\text{мсп}} = 0,5.$$

3. Расчет арендной платы движимого имущества.

3.1. К движимому имуществу относятся транспортные средства, машины и оборудование, передаточные устройства, инструмент, хозяйственный инвентарь, бытовая и офисная техника и прочие виды движимого имущества, являющиеся собственностью муниципального образования муниципального района «Сысольский» Республики Коми.

3.2. Арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Сби} \times \text{Ен},$$

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:

$E_n = 0,03$ для субъектов малого и среднего предпринимательства, 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)»;

$E_n = 0,1$ для предприятий, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, выполняющих муниципальные заказы;

$E_n = 0,15$ - для иных организаций.

4. Расчет арендной платы 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** "О водоснабжении и водоотведении";

- системы и объекты теплоснабжения, в соответствии с понятиями, определенными Федеральным **законом** "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.