



КАРАР

«18» февраль 2009 й.

№ 118

РЕШЕНИЕ

«18» февраль 2009 г.

О Методике определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан

В целях совершенствования правового регулирования и повышения эффективности использования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и п.5 ст.18 Устава муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25.09.1997 г. № 126-ФЗ "О финансовых основах местного самоуправления в Российской Федерации" и руководствуясь постановлением Правительства Республики Башкортостан от 29 декабря 2007 г. № 403 «О порядке оформления прав пользования государственным имуществом Республики Башкортостан и об определении годовой арендной платы за пользование государственным имуществом Республики Башкортостан, Совет муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан.

2. Признать утратившим силу Методику определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, городских и сельских поселений находящихся на территории муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, утвержденную решением Совета муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан от 16 мая 2006 г. № 144.

3. Решение вступает в силу с 1 января 2009 года и подлежит официальному опубликованию.

4. Рекомендовать органам местного самоуправления городских и сельских поселений муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан принять соответствующие решения к действующим нормативным правовым актам.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию Совета по бюджету, налогам и вопросам собственности (Кузьмин В.И.).

Председатель Совета



А.С. Буйлов

Утверждена
Решением Совета
муниципального района
Белебеевский район
Республики Башкортостан
от «18» февраля 2009 г.
№ 118

МЕТОДИКА

определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика регламентирует порядок определения годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан, переданным в аренду юридическим, физическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица в соответствии с законодательством

1.2. Размер годовой арендной платы в каждом конкретном случае оформляется в виде расчета арендной платы, который является неотъемлемой частью договора аренды.

1.3. Льготы, предоставленные законодательством физическим, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям без образования юридического лица, учитываются при определении размера годовой арендной платы.

2. Расчет годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилго фонда

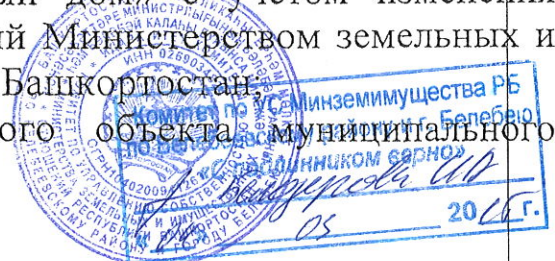
2.1. Размер годовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилго фонда рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Сс} \times \text{Кин} \times \text{К1} \times \text{К2} \times \text{К3} \times \text{К4} \times \text{К5} \times \text{К6} \times \text{К7} \times \text{К8} \times \text{S} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

Апл – арендная плата;

Сс – размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), предложенный Региональным центром ценообразования Республики Башкортостан открытого акционерного общества «Башкирский инвестиционный дом» с учетом изменения рыночной конъюнктуры и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

S – общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилго фонда;



$K_{ин}$ – коэффициент инвестиционной привлекательности;

$K_{ин} = 1,5$, для ул. Красная, ул. Амирова, ул. Интернациональная, ул. Волгоградская, ул. Революционеров, ул. Войкова, ул. Ленина;

$K_{ин} = 1,25$, для внутриквартальных объектов вышеперечисленных улиц;

$K_{ин} = 1$, для объектов не вошедших в вышеперечисленные зоны";

$K_{ин} = 1,1$, для объектов, расположенных на территории городского поселения Приютовский поссовет муниципального района Белебеевский район РБ по следующим адресам: ул. Парамонова, ул. Первомайская, бульвар Мира, ул. Свердлова, ул. К. Маркса, ул. 50 лет ВЛКСМ, ул. Ленина, ул. Магистральная, ул. Вокзальная;

$K_{ин} = 1$, для объектов, не вошедших в вышеперечисленную зону

$K1$ - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

Экономико планировочная зона	Коэффициент- $K1$
г. Белебей	
№1	1,23
№2	1,11
№3	1
№4	1
№5	1
п. Приютово	
№1	1,18
№2	1,04
№3	1
№4	1
с. Аксаково *	
№1	1,12
№2	1
№3	1

$K2$ - коэффициент разрешенного использования:

а) $K2=3,0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:

ломбарды;

игорные заведения;

б) $K2=2,0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда под:



биржи;
 пункты обмена валюты;
 размещение кредитных организаций (филиалов, представительств, дополнительных офисов, банкоматов), подразделений инкассации;
 негосударственные пенсионные фонды;
 осуществление посреднической деятельности, административной деятельности по управлению коммерческими организациями;
 рестораны;
 бары;
 коммерческие дискотеки, ночные клубы;
 гостиницы;
 выставки;
 в) $K2=1,5$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для осуществления функций по управлению государственными или муниципальными унитарными предприятиями;
 организациями, осуществляющими операции с ценными бумагами и валютой;

инвестиционными и аудиторскими организациями;
 рекламными агентствами;

г) $K2=1,2$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для хранения товарно-материальных ценностей (под склады, за исключением складских помещений, входящих в единый имущественный комплекс предприятий торговли);

фирмами, занимающимися маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

сыскными и охранными бюро;

терминалами по хранению и растаможиванию грузов;

информационными агентствами;

экскурсионными и туристическими бюро;

организациями, осуществляющими операции с недвижимостью;

для игровых автоматов без денежного выигрыша;

интернет-кафе и компьютерными клубами;

бильярдными клубами;

д) $K2=0,7$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для размещения терминалов по приему платежей;

для обслуживания и ремонта транспортных средств;

для ремонта и обслуживания оргтехники;



кредитными организациями (филиалами, представительствами, дополнительными офисами), подразделениями инкассации, расположенными в сельской местности;

для осуществления торговой, производственной деятельности; под стоматологию, лечебную косметологию;

страховыми компаниями;

ликвидационными комиссиями коммерческих банков;

для прочих видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень;

е) $K2=0,5$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

адвокатами и конторами адвокатов;

частнопрактикующими нотариусами;

юридическими консультациями;

негосударственными образовательными организациями, имеющими лицензию на право ведения образовательной деятельности;

информационно-вычислительными центрами;

для ведения научно-исследовательских и проектных работ;

для производства продуктов питания (при наличии разрешения органов госсанэпиднадзора);

фермерскими хозяйствами;

для ведения работ по строительству жилого и нежилого фонда;

для оказания услуг телеграфной связи, сотовой системы радиотелефонной связи (размещение оборудования);

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности;

предприятиями инвалидов;

фитнес-клубами;

е1) $K2=0,4$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

для организации общественного питания (столовые, кафе, закусочные);

ж) $K2=0,3$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

специализированными комиссионными магазинами;

магазинами по реализации овощей и фруктов, сельскохозяйственными товаропроизводителями, основными видами деятельности которых являются производство и продажа своей продукции;



предприятиями почтовой связи;
 для реализации периодической печатной продукции;
 под гаражи;
 для оказания фотоуслуг;
 для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности с
 круглосуточным режимом работы;
 некоммерческими организациями (благотворительными фондами,
 общественными организациями, их объединениями и т.п.);

з) $K2=0,2$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:

спортивными и культурно-просветительными организациями;
 религиозными организациями;
 художественными салонами;
 организациями средств массовой информации и книгоиздания;
 магазинами оптики;
 для оказания медицинских лечебных услуг;
 для бытового обслуживания населения (ремонт обуви, швейных и
 трикотажных изделий, радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин
 и приборов, ремонт и изготовление металлоизделий, ремонт мебели,
 прачечные, химчистки, услуги проката, ритуальные услуги);
 для размещения солярия, сауны, бани, парикмахерской;
 для производства продуктов питания первой необходимости;
 для производства товаров и услуг для инвалидов;
 для ведения работ по ремонту, эксплуатации и обслуживанию
 жилого и нежилых фонда и объектов жилищно-коммунального
 хозяйства;

з1) $K2=0,1$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:

для фармацевтической (аптечно-лекарственной) деятельности под
 производственные цели;

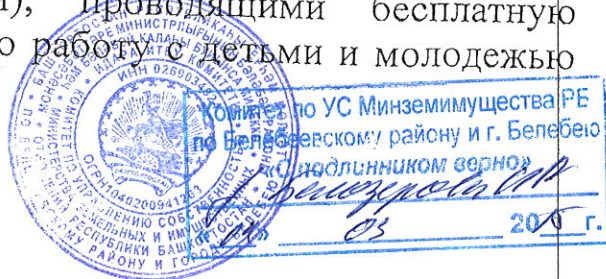
для организации спортивно-оздоровительного отдыха;

и) $K2=0$ при использовании объектов муниципального нежилых фонда:

книжной торговли (на площадь помещения, используемую с
 целью реализации данного вида товаров);

школами, детскими домами, домами ребенка (грудника), детскими
 санаториями, детскими садами и яслями;

организациями (в том числе негосударственными,
 общественными, благотворительными), проводящими бесплатную
 социально-педагогическую и досуговую работу с детьми и молодежью
 по месту жительства;



домами для престарелых, инвалидов и социально не защищенных слоев населения;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

государственными и муниципальными архивами, библиотеками, музеями;

творческими союзами Республики Башкортостан;

органами службы занятости;

фондами государственного обязательного медицинского страхования;

медицинскими учреждениями, осуществляющими медицинское обслуживание и находящимися на бюджетном и бюджетно-страховом финансировании (больницы, поликлиники, диспансеры, госпитали, станции скорой помощи, станции переливания крови и т.д.);

бюджетными правоохранительными органами (органами внутренних дел, судами, прокуратурой), военными комиссариатами и сборными пунктами, организациями гражданской обороны;

бюджетными государственными и муниципальными учреждениями;

бюджетными учреждениями академий наук;

организациями, осуществляющими капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений, которые отнесены к памятникам архитектуры, истории и культуры (на период проведения этих работ в соответствии с утвержденными проектами);

организациями, осуществляющими обслуживание социально не защищенных слоев населения;

школьно-базовыми столовыми, организациями питания, обслуживающими общеобразовательные учреждения, учреждения высшего, среднего и начального профессионального образования (на площадь помещения, используемую в целях оказания данных видов услуг);

организациями, осуществляющими розничную торговлю хлебобулочными изделиями (на площадь помещения, используемую в целях реализации данных видов товаров);

арендаторами, ведущими капитальный ремонт или реконструкцию арендованного имущества (на срок проведения ремонта или реконструкции в соответствии с нормативными сроками производства работ согласно утвержденной проектно-сметной документации, но не превышающий срок действия договора аренды);

КЗ - коэффициент качества нежилого помещения;



$$K3 = K3.1 + K3.2 + K3.3 + K3.4, \text{ где}$$

а) $K3.1$ - коэффициент расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда в здании (строении):

$K3.1 = 0,54$ - при аренде отдельно стоящего здания (строения);

$K3.1 = 0,49$ - при расположении в надземной части здания (строения);

$K3.1 = 0,26$ - при расположении в чердачном помещении (мансарде);

$K3.1 = 0,22$ - при расположении в цокольном помещении;

$K3.1 = 0,19$ - при расположении в подвальном помещении;

б) $K3.2$ - коэффициент степени технического обустройства арендуемого объекта муниципального нежилого фонда:

$K3.2 = 0,27$ - при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления, электроснабжения;

$K3.2 = 0,16$ - при наличии водопровода, канализации, центрального отопления, электроснабжения;

$K3.2 = 0,10$ - при наличии водопровода, центрального отопления, электроснабжения;

$K3.2 = 0,08$ - при наличии центрального отопления и электроснабжения;

$K3.2 = 0,05$ - при наличии электроснабжения;

в) $K3.3$ - коэффициент использования территории, прилегающей к арендуемому объекту муниципального нежилого фонда:

$K3.3 = 0,27$ - при наличии огороженной прилегающей территории;

$K3.3 = 0,16$ - при наличии неогороженной прилегающей территории;

$K3.3 = 0,01$ - при отсутствии возможности использования прилегающей территории;

г) $K3.4$ - коэффициент высоты потолков в арендуемом объекте муниципального нежилого фонда:

$K3.4 = 0,07$ - при высоте свыше 3,0 м;

$K3.4 = 0,04$ - при высоте от 2,6 м до 3,0 м;

$K3.4 = 0,02$ - при высоте менее 2,6 м;

$K4$ - коэффициент использования мест общего пользования арендуемого объекта муниципального нежилого фонда (коридоры, туалеты, вестибюли и др.):

$K4 = 1,0$ при наличии технического паспорта;

$K4 = 1,2$ при отсутствии технического паспорта;

$K5$ - коэффициент типа здания (строения) арендуемого объекта:

$K5 = 0,04$ - производственное или складское, неотапливаемое;

$K5 = 0,06$ - производственное или складское, отапливаемое;

$K5 = 0,08$ - прочие типы зданий (строений);

$K5 = 0,09$ - административное;

$K6$ - коэффициент качества строительного материала:

$K6 = 1,5$ - кирпичное здание (строение);



$K_6=1,0$ - железобетонное здание (строение);

$K_6=0,8$ - прочее;

K_7 - коэффициент инфляции (устанавливается равным 1,0);

K_8 - коэффициент износа:

$K_8 = (100\% - \% \text{ износа}) / 100\%$;

$K_{ндс}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость (устанавливается равным 18%, или $K_{ндс}=0,18$).

3. Расчет годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием (имущественным комплексом)

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом и предприятием (имущественным комплексом) рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Апл} = K_1 \times (\text{Ам} + \text{НА} + \text{НС} + \text{ДФВ} \times (\text{ОА} - \text{НДС})) \times (1 + \text{Ср}) \times (1 + K_{ндс}), \text{ где}$$

Апл - арендная плата;

K_1 - коэффициент, учитывающий территориально-экономическую зону расположения арендуемого объекта муниципального нежилого фонда.

В случаях, когда коэффициент $K_1 < 1$, при расчете арендной платы принимается $K_1 = 1$;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

НА - нематериальные активы;

НС - незавершенное строительство;

ДФВ - долгосрочные финансовые вложения;

ОА - оборотные активы;

НДС - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям;

Ср - ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным банком Российской Федерации в текущий период времени;

$K_{ндс}$ - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

4. Расчет годовой арендной платы за пользование энергетическими объектами, инженерными коммуникациями и сооружениями, находящимися в муниципальной собственности

4.1. При передаче в аренду электрических и магистральных тепловых сетей, объектов связи, газоснабжения и других инженерных коммуникаций и сооружений, специализированным организациям



согласно постановлению Кабинета Министров Республики Башкортостан от 07 февраля 2000 года №27 «О передаче энергетических объектов, инженерных коммуникаций и сооружений, находящихся в государственной собственности, специализированным организациями», размер годовой арендной платы рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Ам} \times \text{П} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

Апл - арендная плата;

Ам - годовая сумма амортизационных отчислений;

П - процент отчисления (устанавливается равным 1%, или $\text{П} = 0,01$);

Кндс - коэффициент, учитывающий налог на добавленную стоимость.

5. Расчет почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций

5.1. Размер почасовой арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций и других единовременных мероприятий рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Апл} = \text{Сс} / (365 \times 24) \times S \times \text{КЧ} \times \text{Ккп} \times (1 + \text{Кндс}), \text{ где}$$

Апл - арендная плата;

Сс - размер стоимости нового строительства (одного квадратного метра общей площади), предложенный Региональным центром ценообразования Республики Башкортостан открытого акционерного общества «Башкирский инвестиционный дом» с учетом изменения рыночной конъюнктуры и утверждаемый Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан;

365 - количество дней в году;

24 - количество часов в сутках;

S - общая площадь арендуемого объекта муниципального нежилого фонда;

КЧ - количество часов аренды;

Ккп - коэффициент категории пользователя;

а) $\text{Ккп} = 0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда;



бюджетными государственными и муниципальными учреждениями;

обществами и организациями инвалидов, ветеранов, общественных движений, партий, союзов, объединений, профсоюзов, благотворительных фондов;

б) $K_{kp}=0,5$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда:

территориальными органами федеральных органов исполнительной власти;

некоммерческими организациями (благотворительными фондами, общественными организациями, их объединениями и т.п.);

в) $K_{kp}=1,0$ при использовании объектов муниципального нежилого фонда прочими видами категорий пользователей, не вошедшими в настоящий перечень.

6. Арендная плата за пользование объектами муниципального нежилого фонда муниципального района Белебеевский район Республики Башкортостан устанавливается со льготой в виде снижения на 10 % размера годовой арендной платы победителям конкурсов, проводимых Администрацией муниципального района Белебеевский район на срок не более года.

Начальник отдела по

организационной работе Совета

И.Ф. Разетдинов И.Ф. Разетдинов



Комитет по УС Минземимущества РБ
по Белебеевскому району и г. Белебей

подлинником «сервис»

20/15 г.