

**ДУМА**

**ИРБИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**тринадцатое заседание пятого созыва**

# **Р Е Ш Е Н И Е**

от 27 февраля 2013 года № **134**

г. Ирбит

**Об утверждении Положения о порядке передачи в аренду муниципального имущества Ирбитского муниципального образования**

В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 30.12.2012 г.), Федеральным законом от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции от 30.12.2012 г.) в целях определения единого порядка предоставления в аренду движимого имущества, нежилых помещений, зданий, сооружений и других объектов недвижимости (далее - недвижимое имущество), относящихся к муниципальной собственности Ирбитского муниципального образования и входящих в муниципальную имущественную казну и руководствуясь статьей 23 Устава Ирбитского муниципального образования, Дума Ирбитского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества Ирбитского муниципального образования, прилагается.

2. Признать утратившим силу решение Думы Ирбитского муниципального образования от 02.04.2009 г. № 147 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду зданий, сооружений, нежилых помещений, имущественных комплексов и движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Ирбитского муниципального образования».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Родники ирбитские».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по экономической политике, финансам и налогам Думы Ирбитского муниципального образования (председатель Пильщиков Е.Л.).

**Председатель Думы Ирбитского Глава Ирбитского**

**муниципального образования муниципального образования**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.С. Никифоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. П. Бокова**

**УТВЕРЖДЕНО**

решением Думы Ирбитского муниципального образования от 27.02.2013 г. № 134

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО

ИМУЩЕСТВА ИРБИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**Статья 1. Общие Положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE71594E728FB74785F2BAE2E320195FCDB5E2E6196B4FB2B8J8I) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE71594A728DB74785F2BAE2E3B2J0I) Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 г. [№](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715B49718FB74785F2BAE2E320195FCDB5E2E6196B4FB4B8JFI) 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.1997 г. [№ 122-ФЗ](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715A457888B74785F2BAE2E3B2J0I) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 26.07.2006 г. [№ 135-ФЗ](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715A4B768AB74785F2BAE2E3B2J0I) «О защите конкуренции», от 24.07.2007 г. [№ 209-ФЗ](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE705A4B7782B74785F2BAE2E3B2J0I) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34F971A92B0C3BAE790641718BBA15DFA3BCB5BC701F0A8DF5E4B35A2F44B68DC026A6BCJ3I) Ирбитского муниципального образования.

2. Настоящее Положение устанавливает основные принципы, порядок и правила передачи в аренду муниципального имущества (зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, встроенных и пристроенных нежилых помещений, движимого имущества) Ирбитского муниципального образования, обязательные для исполнения всеми расположенными на территории муниципального образования организациями независимо от их организационно-правовых форм, а также органами и должностными лицами местного самоуправления. Настоящее Положение не распространяется на случаи передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, водных объектов, лесных участков и участков недр.

3. Арендодателями муниципального имущества в соответствии с настоящим Положением выступают:

1) Администрация Ирбитского муниципального образования (далее Администрация) в отношении муниципального казенного имущества (муниципальная казна), а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями и органами местного самоуправления;

2) муниципальные унитарные предприятия в отношении муниципального недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, с согласия собственника имущества, в отношении остального имущества - самостоятельно, с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством;

3) муниципальные бюджетные и автономные учреждения в отношении муниципального недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия собственника имущества, в отношении остального имущества - самостоятельно, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

Передача имущества в аренду может осуществляться только в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности учреждения, для которой оно создано, и рационального использования имущества.

4. Арендаторами имущества могут выступать юридические лица и предприниматели без образования юридического лица, зарегистрированные в установленном действующим законодательством порядке.

5. Способы передачи имущества в аренду:

1) по результатам торгов (в виде конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

2) без проведения торгов в виде муниципальной преференции с соблюдением требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715A4B768AB74785F2BAE2E3B2J0I) от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) без проведения торгов по основаниям, предусмотренным [статьей 17.1](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715A4B768AB74785F2BAE2E320195FCDB5E2E6196B4CBEB8J4I) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**Статья 2. Порядок проведения торгов на право аренды муниципального имущества**

1. Торги на право заключения договора аренды муниципального имущества проводятся в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE71584C758DB74785F2BAE2E320195FCDB5E2BEJ3I) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67.

2. Решения о проведении торгов на право заключения договора аренды принимаются:

1) муниципальными унитарными предприятиями в отношении имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения;

2) муниципальными бюджетными и автономными учреждениями в отношении имущества, находящегося у них в оперативном управлении;

3) Администрацией в отношении казенного имущества (муниципальной казны), а также имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями и органами местного самоуправления.

3. Организатором торгов выступает Администрация Ирбитского муниципального образования, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Ирбитского муниципального образования (далее Комитет), который формирует комиссию по проведению торгов, определяет начальную цену договора, утверждает проект договора, конкурсную документацию или документацию об аукционе, определяет условия конкурса или аукциона и их изменение, размещает на официальном сайте информационное сообщение о проведении торгов.

4. Комиссия по проведению торгов формируется из представителей Комитета, муниципального учреждения, за которым закреплено имущество на праве оперативного управления. Председателем комиссии является председатель Комитета.

**Статья 3. Порядок рассмотрения заявлений на предоставление имущества в аренду**

1. Заявление о предоставлении в аренду муниципального имущества оформляется в письменном виде и направляется в адрес арендодателя.

2. В заявлении должно быть указано имя или наименование лица, подавшего заявление, его адрес (юридический, фактический и почтовый), номер телефона, вид деятельности, имущество, в отношении которого заявитель обращается с просьбой о передаче его в аренду, предполагаемый срок аренды, сведения о местонахождении имущества и его площади. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации заявителя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе заявителя, заверенные подписью руководителя организации и печатью организации (для юридических лиц), копии паспорта, свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе индивидуального предпринимателя, заверенные подписью и печатью индивидуального предпринимателя (для физических лиц);

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для физических лиц), полученные не ранее тридцати календарных дней до дня подачи заявления, содержащая сведения о том, что заявитель не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;

3) копия лицензии заявителя (при осуществлении им деятельности, подлежащей лицензированию), заверенная им (подписью и печатью);

4) экспертная оценка последствий заключения договора аренды объектов социальной инфраструктуры для детей (для обеспечения образования, воспитания, развития, отдыха и оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно-профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей), проводимая учредителем;

5) согласие собственников жилых помещений, оформленное в виде подписного листа, либо уполномоченного органа в соответствии с избранным способом управления многоквартирным домом в случае заявки на предоставление в аренду помещений в жилом многоквартирном доме (подвалов и иных мест общего пользования).

Заявление, к которому не приложены документы, указанные в [подпунктах 1](#Par71) - [5](#Par75) настоящего пункта, рассмотрению не подлежит.

3. Заявление регистрируется арендодателем в день его поступления.

Срок рассмотрения заявления – 2 недели (15 календарных дней).

4. Арендодатель принимает одно из следующих решений:

1) предоставить имущество в аренду без проведения торгов;

2) предоставить имущество в аренду в виде муниципальной преференции и направить ходатайство в антимонопольный орган о даче согласия на предоставление муниципальной преференции;

3) выставить право заключения договора аренды имущества на торги;

4) отказать в предоставлении имущества в аренду.

5. Решение об отказе в предоставлении муниципального имущества в аренду может быть принято в случаях, если:

1) вид деятельности, для которого испрашивается муниципальное имущество, не соответствует разрешенным видам использования данного муниципального имущества;

2) муниципальное имущество передано в пользование третьим лицам;

3) в результате экспертной оценки последствий заключения договора аренды объектов социальной инфраструктуры для детей установлена возможность ухудшения условий.

**Статья 4. Оформление договора аренды**

1. На основании согласия антимонопольного органа на предоставление муниципальной преференции, результатов конкурса или аукциона на право заключения договора аренды арендодатель в 10-дневный срок оформляет проект договора аренды имущества и направляет его для подписания арендатору.

В случае возникновения разногласий у сторон при обсуждении условий договора они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

2. В случае отсутствия сведений от арендатора о согласии подписать договор в течение пятнадцати дней с момента получения проекта договора решение о передаче имущества в аренду утрачивает силу, а проект договора аннулируется.

3. Договор аренды составляется в виде одного документа, подписанного сторонами и исполненного в трех экземплярах, которые хранятся у арендодателя, арендатора, в органе, уполномоченном на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Договор аренды действует с указанной в нем даты.

5. Имущество передается арендатору по передаточному акту. При прекращении договора аренды имущество возвращается арендодателю также по передаточному акту.

6. Договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не более одного года, подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Направление документов на государственную регистрацию в орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества производятся арендатором самостоятельно и за счет собственных средств.

7. Договор аренды недвижимого имущества является основанием для возникновения у арендатора права аренды на часть земельного участка, которая занята этим недвижимым имуществом и необходима для его использования. Оформление прав на земельный участок, необходимый для использования арендуемого недвижимого имущества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

8. Заключенный договор аренды является основанием для заключения арендатором договоров об оказании коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию имущества и прилегающей к нему территории с организацией, ответственной за эксплуатацию и обслуживание имущества, а также иными эксплуатационными организациями. Обязанности по оплате расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома возлагаются на арендатора в размере, пропорциональном площади арендуемого помещения.

9. Договор аренды (далее - Договор) должен содержать следующие условия:

1) сведения о сторонах, их юридические адреса, фактическое местонахождение;

2) предмет Договора с указанием характеристик арендуемого имущества;

3) права и обязанности сторон;

4) распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту имущества;

5) размер, порядок и сроки внесения арендной платы;

6) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

7) срок действия Договора;

8) порядок и основания досрочного расторжения Договора;

9) порядок и сроки возврата имущества арендодателю;

10) сведения о наличии либо отсутствии прав третьих лиц на имущество, являющееся объектом Договора;

11) иные условия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 5. Порядок определения арендной платы и расчеты по договору аренды**

1. Арендная плата может осуществляться в виде:

1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых арендатором периодически или единовременно;

2) возложения на арендатора затрат на проведение капитального ремонта и неотделимые улучшения арендованного имущества.

2. По договорам аренды муниципального имущества, заключенным до вступления в силу [статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715A4B768AB74785F2BAE2E320195FCDB5E2E6196B4CBEB8J4I) Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», а также заключенным в соответствии с действующим законодательством после вступления в силу указанной статьи без проведения торгов арендная плата за пользование зданиями, строениями, сооружениями, встроенными и пристроенными помещениями рассчитывается в соответствии с [методикой](#Par213), изложенной в приложении № 1 к настоящему Положению; арендная плата за пользование движимым имуществом, а также объектами инженерной инфраструктуры и имущественными комплексами рассчитывается в соответствии с [методикой](#Par279), изложенной в приложении № 2 к настоящему Положению.

3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора размер арендной платы определяется в соответствии с ценовым предложением победителя конкурса или аукциона.

Начальный размер арендной платы для целей проведения конкурса или аукциона в случае, предусмотренном настоящей статьей, определяется в размере месячного или годового размера арендной платы на основании базовой ставки за один квадратный метр, утвержденного Думой Ирбитского муниципального образования, и корректировочных коэффициентов. В случае заключения договора с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, арендная плата за пользование муниципальным имуществом устанавливается в размере начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

4. Базовая ставка арендной платы на соответствующий календарный год устанавливается решением Думы Ирбитского муниципального образования.

5. В арендную плату не входят коммунальные и эксплуатационные платежи, которые оплачиваются арендатором по отдельным договорам, заключаемым с балансодержателем имущества или напрямую с обслуживающими организациями.

6. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Положением и договором, не чаще одного раза в календарный год, который исчисляется с 01 января текущего года по 01 января следующего за ним года. Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки или корректировочных коэффициентов, а также исходя из уровня инфляции, устанавливаемого федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год (на коэффициент инфляции), является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

7. Арендная плата в период проведения работ по капитальному ремонту и неотделимым улучшениям арендованного имущества рассчитывается исходя из действующей на момент проведения работ по капитальному ремонту и неотделимым улучшениям арендованного имущества базовой ставки арендной платы, если в данный период арендатор не использует имущество по определенному договором аренды назначению.

8. Компенсация затрат арендатора на проведение работ по капитальному ремонту и неотделимым улучшениям арендованного имущества может быть произведена путем уменьшения установленного договором размера арендной платы на 50% до момента полного погашения затрат арендатора на проведение указанных работ и оформляется дополнительным соглашением к договору аренды. Установленный договором размер арендной платы уменьшается на 100%, если арендатор получил имущество в плохом техническом состоянии, что подтверждено дефектной ведомостью, произвел неотделимые улучшения арендованного имущества в первый год действия договора аренды и сумма его затрат на неотделимые улучшения превысила трехгодовую арендную плату. Компенсация затрат арендаторов муниципальных объектов инженерной инфраструктуры и спецтехники на проведение работ по капитальному ремонту и неотделимым улучшениям арендуемых объектов производится путем уменьшения установленного договором размера арендной платы на 100%.

9. Арендная плата, установленная договорами аренды, неустойка за невыполнение условий договора перечисляются арендаторами казенного имущества и имущества, закрепленного на праве оперативного управления за муниципальными казенными учреждениями, органами местного самоуправления, на расчетный счет Управления федерального казначейства по Свердловской области. Администратором данных платежей выступает Комитет. Арендная плата, установленная договорами аренды, неустойка за невыполнение условий договора перечисляются арендаторами имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными и автономными учреждениями, на лицевые счета арендодателей.

**Статья 6. Учет и контроль за использованием переданного в аренду имущества**

1. Контроль за использованием по целевому назначению и сохранности, переданного в аренду имущества, осуществляет арендодатель путем проверок, проводимых не реже одного раза в четыре года.

2. Изменения характеристик имущества, связанные с его арендой, учитываются в реестре муниципальной собственности на основании данных, предоставленных арендаторами, балансодержателями имущества и органами технической инвентаризации.

3. В случае несоблюдения арендатором условий договора аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства арендодатель принимает все дозволенные законодательством, настоящим Положением и договором аренды меры воздействия на недобросовестного арендатора, включая обращение в суд с требованием о досрочном расторжении договора аренды.

4. Договор аренды по требованию арендодателя может быть расторгнут досрочно в случаях, когда арендатор:

1) пользуется арендуемым имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора ;

5) отказывается от заключения договоров на электро-, тепло- и водоснабжение, либо не оплачивает коммунальные и эксплуатационные услуги в течение 6 месяцев с даты заключения договора аренды;

6) отказывается содержать закрепленную территорию в надлежащем санитарном состоянии.

**Статья 7. Порядок и условия предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества Ирбитского муниципального образования, используемого в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства**

1. Имущество, включенное в перечень муниципального имущества Ирбитского муниципального образования, используемого в целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее по тексту - Перечень), может быть передано в аренду только субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, на срок не менее 5 лет.

2. Имущество, включенное в Перечень, может быть передано в аренду по результатам торгов на право заключения договора аренды или без проведения торгов в виде муниципальной преференции с соблюдением требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=CB5FAD27416E6C4C6D34E77CBF475231AE715A4B768AB74785F2BAE2E3B2J0I) от 26.07. 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3. При проведении торгов на право заключения договора аренды имущества, включенного в Перечень, к участию в торгах допускаются только субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4. Передача в аренду имущества, включенного в Перечень, осуществляется с участием координационных или совещательных органов в области развития малого и среднего предпринимательства (в случае их создания).

**Статья 8. Особенности заключения краткосрочного договора аренды имущества**

1. В целях реализации настоящего Положения краткосрочным договором аренды признается договор, заключенный на совокупный срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

2. В краткосрочную аренду предоставляется имущество, входящее в состав спортивных комплексов, образовательных учреждений, учреждений культуры.

**Статья 9. Порядок предоставления арендатору права на передачу имущества в субаренду**

1. Арендатор вправе заключить договор субаренды объекта (части объекта) после получения согласия арендодателя и с соблюдением требований законодательства о защите конкуренции.

2. Размер помещения, передаваемого в субаренду, не может превышать 30% общей арендуемой площади.

3. Заявка на получение согласия на передачу муниципального имущества в субаренду (далее по тексту - Заявка) оформляется арендатором по установленной форме с обязательным приложением следующих документов:

1) копий учредительных документов субарендатора;

2) плана размещения субарендатора в арендуемом помещении.

Заявка, не соответствующая установленной форме, без приложения документов, указанных в настоящем пункте, рассмотрению не подлежит.

4. Арендодатель в течение 10 дней рассматривает заявку и принимает решение о согласии или об отказе в даче согласия на передачу части имущества в субаренду.

5. Арендодатель отказывает в даче согласия на передачу имущества (части имущества) в субаренду, в следующих случаях:

1) арендатору на данный объект предоставлена муниципальная преференция (преимущество, которое обеспечивает ему более выгодные условия деятельности) путем передачи объекта без проведения торгов либо путем предоставления имущественных льгот в виде установления льготной арендной платы за пользование объектом***;***

2) заключение договора с субарендатором невозможно без проведения реконструкции объекта;

3) деятельность субарендатора не соответствует видам разрешенного использования объекта;

4) срок действия договора субаренды, предложенный арендатором, превышает срок действия договора аренды объекта.

6. Передача имущества в субаренду осуществляется способами, предусмотренными [пунктом 5](#Par50) статьи 1 настоящего Положения.

7. Передача части имущества в субаренду оформляется договором, заключаемым арендатором и субарендатором. При этом в договоре субаренды должны быть установлены все требования к пользованию частью имущества, действующие в отношении арендатора по договору аренды имущества. При нарушении указанных требований арендодатель вправе расторгнуть соглашение с арендатором на право передачи части имущества в субаренду.

8. За передачу части имущества в субаренду без получения согласия арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и договором аренды.

**Приложение №1**

к Положению о порядке передачи в аренду муниципального имущества Ирбитского муниципального образования

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА АРЕНДУ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Годовой размер арендной платы за аренду зданий, сооружений, нежилых помещений рассчитывается по формуле:

**АП (год) = БСап x S x K1 x K2 x K3 x K4 x K5 x K6**

Где:

**АП (год)** - годовой размер арендной платы.

**БСап** - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м площади объекта. Базовая ставка устанавливается и изменяется по решению Думы Ирбитского муниципального образования.

**S** - площадь арендуемого помещения.

**K1, K2, K3, K4, K5,К6** - корректировочные коэффициенты расчета арендной платы.

Устанавливаются следующие корректировочные коэффициенты и их значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Коэффициенты, учитывающие расположение нежилых помещений в здании, удобство пользования и местоположение объекта (K1)** |  |
|  | Объекты, расположенные в центральной части и в центре деловой активности населенного пункта | 2,5 |
|  | Отдельно стоящие здания, сооружения | 2,0 |
|  | Встроенно-пристроенная часть здания, сооружения | 1,6 |
|  | Помещения в зданиях, сооружениях, имеющих отдельный вход с улицы | 1,4 |
|  | Во всех остальных случаях | 1,0 |
|  | Помещение, расположенное в цокольном этаже | 0,9 |
|  | Крыша, чердак | 0,7 |
|  | Помещение, расположенное в подвале | 0,6 |
| **2.** | **Коэффициенты учета материала постройки (K2)** |  |
|  | В кирпичных зданиях, сооружениях | 1,8 |
|  | В панельных зданиях, сооружениях | 1,7 |
|  | В блочных (шлакоблочных) сооружениях | 1,6 |
|  | В каменных зданиях | 1,5 |
|  | В смешанных зданиях, сооружениях | 1,4 |
|  | В деревянных зданиях, сооружениях | 1,2 |
| **3.** | **Коэффициенты учета степени благоустройства (K3)** |  |
|  | При наличии всех видов благоустройства (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, освещение) | 1,0 |
|  | При отсутствии одного из перечисленных видов благоустройства коэффициент снижается на 10% - 0,9; 0,8; 0,7; 0,6; 0,5 соответственно. |  |
|  | Для полностью неблагоустроенных объектов недвижимости коэффициент не может быть менее | 0,3 |
|  | При наличии мест общего пользования (коридоры, холлы, фойе, тамбуры, туалеты), не включенных в объект аренды | 0,9 |
| **4.** | **Коэффициенты, учитывающие социальную значимость деятельности арендатора (K4)** |  |
|  | Производство товаров и оказание услуг для инвалидов, пенсионеров, деятельность в области культуры, спорта | 0,8 |
|  | Производство продукции, имеющей социальную значимость для Ирбитского муниципального образования | 0,7 |
|  | Творческие и художественные мастерские | 0,6 |
|  | Общественные и религиозные организации | 0,5 |
|  | Учреждения, деятельность которых финансируется из бюджета Ирбитского муниципального образования | 0,4 |
|  | Школьные и дошкольные учреждения, творческие студии и организации, осуществляющие работу с детьми | 0,3 |
|  | Во всех остальных случаях | 1,0 |
| **5.** | **Коэффициенты, учитывающие принадлежность объекта недвижимости к памятникам истории и культуры (К5)** |  |
|  | Объект недвижимости являющийсяпамятником истории и культуры | 0,8 |
|  | Во всех остальных случаях | 1,0 |
| **6.** | **Коэффициенты, учитывающие характер использования объекта недвижимости арендатором (К 6)** |  |
|  | Сфера развлечений и игорного бизнеса | 2,5 |
|  | Для банковской деятельности | 2,4 |
|  | Для административной, посреднической деятельности, аудиторских услуг и для оказания услуг по таможенному законодательству | 2,3 |
|  | Офис | 2,2 |
|  | Для торгово-закупочной деятельности и прочих видов предпринимательской деятельности | 2,1 |
|  | Переработка леса и пиломатериалов | 2,0 |
|  | Услуги связи и информатики | 1,9 |
|  | Услуги средств массовой информации и рекламная деятельность | 1,8 |
|  | Услуги автотранспорта | 1,7 |
|  | Для общественного питания | 1,6 |
|  | Почтовая связь | 1,5 |
|  | Размещение оборудования базовой станции сотовой связи на крыше и в помещении | 1,4 |
|  | Складское использование помещения | 1,3 |
|  | Для производства товаров потребления и строительства | 1,0 |
|  | Для деятельности в области культуры, образования и спорта | 0,9 |
|  | Для оказания услуг по бытовому, медицинскому и аптечному обслуживанию населения, реализация и хранение лекарственных средств | 0,8 |
|  | Ветеринарные участки | 0,7 |
|  | Для овощехранилищ | 0,6 |
|  | Сфера ЖКХ (теплоснабжение, водоснабжение и т.д.) | 0,3 |

**Приложение №2**

к Положению о порядке передачи в аренду муниципального имущества Ирбитского муниципального образования

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ**

**ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Плата за аренду движимого муниципального имущества в денежной форме.

Величина арендной платы рассчитывается по формуле:

**Апл. = Ам x (1 + СБК),**

где:

**Апл.** - годовой размер арендной платы;

**Ам** - годовая сумма амортизационных отчислений;

**СБК** - ставка рефинансирования, установленная Центральным банком России на дату произведения расчетов.

Величина **Ам**. определяется по формуле:

**Ам = С x Нам,**

где:

**С -** первоначальная или восстановительная стоимость объекта основных средств;

**Нам** - норма амортизации.

Величина **Нам** определяется по формуле:

**Нам = (1/П) x 100% x 12**

где:

**П** - срок полезного использования данного объекта, выраженный