



**городская Дума
городского округа Кинешма
шестого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 25.07.2018 № 62/410

Об утверждении порядка расчета и базовых ставок арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий) и других объектов, являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ Кинешма», в целях повышения эффективности использования муниципального имущества городского округа Кинешма,

городская Дума городского округа Кинешма решила:

1. Утвердить Порядок расчета арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий) и других объектов, являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма (Приложение).

2. Утвердить с 1 августа 2018 года базовую ставку арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма:

- расположенных в границах территории исторического поселения федерального значения город Кинешма Ивановской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2015 № 2782 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Кинешма Ивановской области», в размере 8 900 (восемь тысяч девятьсот) рублей за один квадратный метр в год без учета НДС;

- расположенных вне границ территории исторического поселения федерального значения город Кинешма Ивановской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12.11.2015 № 2782 «Об утверждении границ территории и предмета охраны исторического поселения федерального значения город Кинешма Ивановской области», в

размере 3 800 (три тысячи восемьсот) рублей за один квадратный метр в год без учета НДС.

3. Комитету имущественных и земельных отношений администрации городского округа Кинешма привести договоры аренды муниципального имущества в соответствие с настоящим решением.

4. Решение городской Думы городского округа Кинешма от 21.12.2016 № 30/207 «Об утверждении порядка расчета и базовых ставок арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий), относящихся к муниципальной собственности городского округа Кинешма» (в действующей редакции) отменить.

5. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике органов местного самоуправления городского округа Кинешма» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Кинешма в сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в силу с 01.08.2018.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, экономике, финансовой и налоговой политике городской Думы городского округа Кинешма (Смирнов Ю.А.) и заместителя главы администрации городского округа Кинешма (Юрышев А.Д.).

**Глава
городского округа Кинешма**



А.В. Пахолков

**Председатель городской Думы
городского округа Кинешма**



М.А. Батин

**Порядок
 расчета арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий)
 и других объектов, являющихся муниципальной собственностью
 городского округа Кинешма**

1. Расчет суммы годовой арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма, производится по следующей формуле:

$$A_{п} = (C_{б} \times S \times K1 \times K2) + (S \times K_{к} \times 12)$$

где:

Ап - сумма годовой арендной платы

Сб - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м без учета НДС,

S - общая площадь помещения (здания) с учетом мест общего пользования,

K1 - коэффициент минимальных удобств,

K2 - коэффициент назначения помещения (здания),

Kк - взнос на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных жилых домах. Размер взноса устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме, но не ниже размера, установленного постановлением Правительства Ивановской области от 31.12.2013 № 578-п «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ивановской области». Для арендуемых помещений, расположенных в отдельно стоящих нежилых зданиях, применяется $K_{к} = 0$.

2. При расчете арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма, применяются коэффициенты муниципальной поддержки, отражающие наличие минимальных удобств и назначение помещения (здания):

Коэффициенты муниципальной поддержки			
K1	коэффициент минимальных удобств	первый, второй этаж	1,0
		то же, без водоснабжения	0,5
		третий этаж и выше	0,9
		то же, без водоснабжения	0,4
		подвал (полуподвал)	0,3
K2	коэффициент назначения помещения (здания)	помещения коммерческих банков, нотариальных контор	1,0
		торговые помещения для промышленной группы товаров	0,8

	складские помещения	0,8
	торговые помещения для продовольственной группы товаров	0,7
	офисные помещения, конторы, гаражи	0,7
	помещения для ресторанов, баров, кафе, закусочных	0,6
	помещения для аптек, аптечных киосков, аптечных пунктов	0,5
	производственные помещения	0,5
	прочие помещения	0,4
	помещения управляющих компаний и ТСЖ, обеспечивающих управление многоквартирными домами	0,2
	помещения общественных организаций, профсоюзов	0,1
	помещения бюджетных организаций	0,1
	помещения организаций, осуществляющих пассажирские перевозки	0,06
	помещения для оказания банно-прачечных услуг населению, предприятиям и организациям всех форм собственности	0,001

3. В случае отсутствия методики определения расчета арендной платы за другие объекты, являющиеся муниципальной собственностью городского округа Кинешма, размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. При передаче на праве аренды объектов коммунальной инфраструктуры, являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма, размер арендной платы определяется как рыночная стоимость, умноженная на понижающий коэффициент 0,001.

5. Сумма арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма, перечисляется арендатором в бюджет городского округа Кинешма ежемесячно не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. В соответствии со статьями 161, 164 Налогового кодекса Российской Федерации налог на добавленную стоимость на сумму арендной платы исчисляется и уплачивается арендатором.

6. Изменение арендной платы при сдаче в аренду нежилых помещений (зданий), являющихся муниципальной собственностью городского округа Кинешма, производится арендодателем не чаще одного раза в год в одностороннем порядке.