Приложение 2

к решению Собрания депутатов муниципального образования поселок Ханымей

от 22 декабря 2008 года № 39

**Методика**

**расчета арендной платы за пользование имуществом,**

**находящимся в собственности муниципального образования поселок Ханымей**

**1. Расчет арендной платы за пользование нежилыми строениями и помещениями**

Расчет месячной арендной платы за пользование нежилыми строениями и помещениями производится в соответствии со следующей формулой:

Ап = (Тб х 8 х К1 х К2 х КЗ х К4 х К5 х Кб х К7 х К8) + Ам +Ним,

где:

Тб - базовая (тарифная) ставка арендной платы за 1 кв. метр;

8 - площадь Объекта, сдаваемая в аренду (подразделяется на основную и места общего пользования);

К1 - коэффициент качества строительного материала строения;

К2 - коэффициент, учитывающий износ строения;

КЗ - коэффициент типа строения и места размещения арендованного помещения;

К4 - коэффициент зонирования;

К5 - коэффициент наличия инженерных коммуникаций;

Кб - коэффициент, учитывающий зону расположения в населенном пункте;

К7 - коэффициент площади;

К8 - коэффициент, учитывающий статус арендатора;

Ам - месячная сумма амортизации;

Ним - налог на имущество.

Расчетные коэффициенты для расчета арендной платы.

К1 - коэффициент качества строительного материала строения:

- кирпич, железобетон, в т.ч. с металлическими каркасами, из крупных блоков и  
панелей, и другие долговечные покрытия - 1,4;

- деревянные, каркасные и щитовые, контейнерные, деревометаллические, каркасно-обшивные, панельные и другие аналогичные, недолговечные - 1,0.

К2 - коэффициент, учитывающий износ строения:

- от 0 до 20 процентов - 1,1;

- от 21 до 40 процентов - 1,0;

- от 41 до 60 процентов - 0,9;

- свыше 60 процентов - 0,8.

КЗ - коэффициент типа строения и места размещения арендованного помещения:

- здание целиком - 1,2;

- помещения на этажах здания - 1,0;

- цокольный, технический этаж - 0,9;

- полуподвал - 0,8;

- подвал, гараж - 0,7;

- склад, производственные строения (помещения), места общего пользования - 0,6.

К4 - коэффициент зонирования:

- населенные пункты за пределами района - 1,1;

- районный центр - 1,0;

- поселки района - 0,8;

- село, деревня - 0,5.

К5 - коэффициент наличия инженерных коммуникаций:

- центральное отопление, водопровод, канализация, горячая вода - 1,2;

- центральное отопление, водопровод, канализация - 1,1;

- центральное отопление, водопровод - 1,0;

- центральное отопление - 0,9;

- отсутствие коммуникаций - 0,8.

Кб - коэффициент, учитывающий зону расположения в населенном пункте:

- центр населенного пункта - 1,2;

- компактные микрорайоны - 1,1;

- остальные районы населенного пункта - 1,0.

К7 - коэффициент площади:

- особо малые площади, до 2 кв.м (под установку банкоматов, терминалов и пр.автоматов) - 3,0;

- площади свыше 2 кв. метров - 1,0.

К8 - коэффициент, учитывающий статус арендатора:

- субъекты малого предпринимательства <1> в первый год деятельности - 0,4 <2>;

- субъекты малого предпринимательства <1> во второй и третий год деятельности - 0,6

- субъекты малого предпринимательства <1> с четвертого года деятельности, а также потребительские общества, зарегистрированные в сельских поселениях <3>, *-* 0,75 <2>;

- сельскохозяйственные товаропроизводители <4> - 0,4;

- организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по добыче (вылову) и переработке водных биоресурсов, при условии, что годовой объем оборота от деятельности по добыче (вылову) и переработке водных биоресурсов составляет не менее 70 процентов от общего годового объема оборота, - 0,4;

- прочие арендаторы - 1,0.

Ам - сумма отчисления на амортизацию нежилого фонда. Исчисляется в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства, от балансовой стоимости имущества.

Ним - сумма налога на имущество. Исчисляется в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства.

**2. Расчет арендной платы за пользование имущественными комплексами, недвижимым (кроме нежилых строений и помещений) и движимым имуществом**

Расчет годовой арендной платы за пользование имущественными комплексами, недвижимым (кроме нежилых строений и помещений) и движимым имуществом производится в соответствии со следующей формулой:

Ап - (Ср х К1 + Ам) х К2+Ним+Нтр,

где:

Ап - арендная плата в месяц;

Ср - рыночная стоимость имущества. Определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

К1 - годовой арендный процент. Значение арендного процента равно одной третьей учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации на дату заключения договора;

Ам - годовая сумма амортизации, исчисляемая линейным методом в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства, от рыночной стоимости имущества;

Ним - сумма налога на имущество. Исчисляется в соответствии с правилами и нормами бухгалтерского законодательства;

Нтр - сумма транспортного налога (используется при расчете арендной платы за аренду транспортных средств и самоходной техники).

К2 - коэффициент, учитывающий статус арендатора;

- субъекты малого предпринимательства <1> в первый год деятельности *-* 0,4 <2>;

- субъекты малого предпринимательства <1> во второй и третий год деятельности - 0,6

- субъекты малого предпринимательства <1> с четвертого года деятельности, а также потребительские общества, зарегистрированные в сельских поселениях <3>, - 0,75 <2>;

- сельскохозяйственные товаропроизводители <4> - 0,4;

- организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по добыче (вылову) и переработке водных биоресурсов, при условии, что годовой объем оборота от деятельности по добыче (вылову) и переработке водных биоресурсов составляет не менее 70 процентов от общего годового объема оборота, - 0,4;

- прочие арендаторы - 1,0.

<1> - статус определяется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

<2> - не применяется к субъектам малого предпринимательства, осуществляющим следующие виды деятельности: финансовые, страховые услуги; розничная (оптовая) торговля, общественное питание, за исключением потребительских обществ, зарегистрированных в сельских поселениях; услуги адвокатов; нотариат; операции с недвижимостью; производство подакцизных товаров; добыча и реализация углеводородных полезных ископаемых; игорный бизнес;

<3> - статус определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 19 июня 1992 года N 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»;

<4> - статус определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2006 года N 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства».