



**Совет депутатов
муниципального образования
Бузулукский район
Оренбургской области**

РЕШЕНИЕ

28.12.2010 № 45

Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования Бузулукский район.

В соответствии со статьями 608, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании статьи 26 Устава муниципального образования Бузулукский район Совет депутатов муниципального образования Бузулукский район РЕШИЛ:

1. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования Бузулукский район.

2. Признать утратившими силу решения Совета депутатов: от 08.12.2006 г. № 191 «О порядке сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности Бузулукского района»; от 05.06.2007 г. № 254 «О внесении дополнений в приложение № 1 к решению Совета депутатов от 08.12.2006 г. № 191»; от 22.11.2007 г. № 320 «О внесении дополнений и изменений в приложение в приложение № 1 к решению Совета депутатов от 08.12.2006 г. № 191».

3. Поручить организацию исполнения настоящего решения отделу имущественных отношений администрации муниципального образования Бузулукский район Оренбургской области.

4. Установить, что настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Российская провинция».

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности, труду и экономическим вопросам.

Глава района

В.Ю.Садов

Разослано: в дело, ОИО администрации Бузулукского района, финансовому отделу, постоянной комиссии по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности, труду и экономическим вопросам, редакции газеты «Российская провинция».

Методика расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования Бузулукский район.

Данная методика разработана в соответствии со статьями 608, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и предназначена для расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Бузулукского района.

Формула расчета арендной платы:

$$\text{Апл} = (\text{Аб}/12 \times \text{Sn} + \text{Аб}/12 \times \text{Спд} \times \text{Кпод}) \times \text{Краз} \times \text{Квд} \times \text{Ко} \times \text{Кт} \times \text{Ккор} \times \text{Кидт} \times \text{Кз}.$$

Значение коэффициентов:

1. Апл – величина (в рублях) арендной платы за арендуемое нежилое помещение;

2. Аб – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. арендуемой площади нежилого помещения в год – **968 руб.**

Базовую ставку арендной платы за складские помещения, вспомогательные помещения установить в размере **30 %** от утвержденной базовой ставки за 1 кв.м. в год основной арендуемой площади.

3. Sn – величина арендуемой площади (кроме площади подвала) кв.м;

4. Спд – величина арендуемой площади подвала;

5. Кпод. – коэффициент подвала -0,5;

6. Краз. – коэффициент размещения:

- 1,0 - отдельно стоящего здания;

- 0,8 - встроено – пристроенного помещения;

- 0,6- цокольного этажа;

7. Квд – коэффициент вида деятельности в арендуемом помещении:

- 3,0 – для помещений, арендуемых под АТС, электросвязь, теле- радио вещание

- 2,0 – для помещений, арендуемых под банки, биржи, страховые компании, игорный бизнес, вкладные и сберегательные кассы, валютные и обменные пункты.

- 1,75 - для помещений, арендуемых под магазины, конторы, офисы, административные помещения, гостиницы, ломбард, нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, ритуальные услуги, мастерские по ремонту автомобилей и для других назначений.

- 1,5 – для помещений, арендуемых под рестораны, бары, закусочные, кафе, гаражи, склады.

- 1,25 – для помещений, арендуемых под научно – производственную деятельность, экспериментальные мастерские, проектные и конструкторские организации, ветлечебницы, пункты проката, приема стеклотары, вторсырья, билетные кассы, теле-радиостудии.

- 1,0 – для помещений, арендуемых под предприятия общественного питания (столовая), почтовой связи, бытового обслуживания населения, производственные помещения

- 1 – для органов прокуратуры, Росреестра, судов, милиции, ГИБДД, налоговых инспекций, таможни.

- 0,5 – для помещений, арендуемых предприятиями, использующими труд инвалидов, на площадь, пропорциональную численности занятых инвалидов.

8. Ко - коэффициент организационно – правовой формы юридического лица или предпринимателя, арендующего помещение:

-0,0 – для муниципальных предприятий и учреждений, созданных муниципальным образованием Бузулукский район или муниципальными образованиями, расположенными на территории Бузулукского района

- 1,2 – для муниципальных предприятий и учреждений, созданных другими муниципальными образованиями

-0,7 – для государственных предприятий, учреждений, общественных и религиозных организаций, фондов, ассоциаций, союзов, финансируемых из городского, областного и федерального бюджета.

-2,0 – для остальных организационно-правовых форм, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

9. Кт – коэффициент технического устройства.

- 1,25 – при наличии в арендуемом помещении водоснабжения, отопления, канализации, электроснабжения.

- 1,0 – при отсутствии одного из видов обустройства.

10. - Ккор – коэффициент корректировки площадей, арендуемых под гаражи, склады, мастерские и прочие производственные помещения:

- 1,0 – при S=до 50 кв.м.;

- 0,98 – при S= от 51 до 60 кв.м.;

- 0,94 – при S= от 61 до 70 кв.м.;

- 0,90 – при S= от 71 до 80 кв.м.;

- 0,87 – при S= от 81 до 90 кв.м.;

- 0,84 – при S = от 91 до 100 кв.м.;

- 0,76 - при S = от 101 до 120 кв.м.;

- 0,71 – при S = от 121 до 150 кв.м.;

- 0,5 – при S = от 151 до 250 кв.м.;

- 0,3 – при S = свыше 250 кв.м.

11. Кидт- идентификация торговли:

-1,0 – торговля продуктами питания, медикаментами, комбикормом, кормами;

- 1,2 – торговля хозяйственными товарами;

- 1,3 – торговля одеждой и обувью;

- 1,4 – торговля видео- аудио продукцией;

- 1,5 – торговля запасными частями к автомобилям, ГСМ;

- 2 – торговля строительными материалами.

12. Кз – коэффициент зоны для территории Бузулукского района.

- 1,0 – для г. Бузулука, Красногвардейского, Сухореченского, Палимовского, Новоалександровского, Пригородного сельсоветов.

- 0,5 - для остальных сель(пос)советов для

.