



КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ
ТАЙМЫРСКИЙ ДОЛГАНО-НЕНЕЦКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ДИКСОНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

«18» апреля 2014 года

№ 4-1

Об утверждении Методики определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Городского поселения Диксон.

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью городского поселения Диксон, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом городского поселения Диксон, Положением об аренде муниципального имущества городского поселения Диксон, утвержденным Решением Диксонского городского Совета депутатов от 22.04.2013г. № 4-4, Диксонский городской Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда муниципального Городского поселения Диксон (далее – Методику), в редакции, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Решение Совета городского поселения Диксон от 30.11.2009г. № 25-6 «О Методике определения арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда муниципального образования «Городское поселение Диксон».

3. Решение вступает в силу после его подписания с 01.07.2014 года и подлежит официальному опубликованию в информационном печатном издании «Диксонский вестник».

4. Администрации городского поселения Диксон до 01.07.2014 года внести соответствующие изменения в действующие договоры аренды объектов нежилого фонда городского поселения Диксон, с учетом настоящей Методики.

Глава Городского поселения Диксон
Председатель Совета депутатов

И.Е.Дудина

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИКСОН**

1. Расчет арендной платы (либо начальной цены предмета торгов) за пользование объектами муниципального нежилого фонда производится исходя из базовой ставки. Размер базовой ставки арендной платы устанавливается решением Диксонского городского Совета поселения.

2. Размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$AP = CA \times S \times КП \times КИ, \text{ где}$$

CA - базовая ставка арендной платы в год рублей за м² общей площади, устанавливаемая ежегодно;

S - площадь арендуемого помещения;

КП - коэффициент, учитывающий расположение помещения в здании (тип помещения);

КИ – коэффициент, характеризующий износ арендуемого помещения с начала ввода в эксплуатацию.

Для арендаторов, осуществляющих деятельность по производству хлеба и реализации социально – значимых продовольственных товаров первой необходимости, расчет арендной платы осуществляется по формуле:

$$AP = CA \times S \times КП \times КИ \times КД, \text{ где}$$

КД - понижающий коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади.

3. Значения базовых ставок арендной платы

- для объектов недвижимого имущества установить базовую ставку арендной платы в размере **200 (двести)** рублей за 1 кв. метр в год.

- для объектов недвижимого имущества, образующих инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства, в соответствии с утвержденным перечнем, установить базовую ставку арендной платы в размере **150 (сто пятьдесят)** рублей за 1 кв. метр в год.

4. Значения коэффициентов.

№№	Наименование коэффициента	Размер коэффициента
1	2	3
4.1.	КП - коэффициент, учитывающий расположение помещения в здании:	
	- помещения в оборудованных административных зданиях, не отнесенных к жилому сектору (Воронина, 2а (адм.); Таяна, 17; Водопьянова, д.14);	1,4
	- помещения в зданиях, имеющих отдельный вход;	1,1
	- помещения в зданиях, не имеющих отдельный вход;	1,0

	- производственные цеха, гаражи, склады, стоящие отдельно;	0,8
	- производственные здания и сооружения, используемые в жилищно-коммунальном хозяйстве, ледники, подвальные помещения, чердачные помещения.	0,4
4.2.	КИ – коэффициент износа, характеризующий износ арендуемого помещения с начала ввода в эксплуатацию	
	- износ до 25%	1,0
	- износ от 26% до 49%	0,8
	- износ от 49% до 95%	0,7
	- износ более 95%	0,5
4.3.	Кд – понижающий коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора на арендуемой площади	
	- магазины, реализующие социально – значимые продовольственные товары первой необходимости;	0,9
	- предприятия, осуществляющие деятельность по производству хлеба.	0,2

5. Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание строений (помещений), налоги, коммунальные платежи.

6. Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год с учетом изменения ставки арендной платы и уточнения применяемых при расчете коэффициентов.

7. При принятии решения о передаче объекта недвижимого имущества путем проведения торгов на право заключения договора аренды месячная (годовая) арендная плата, определенная в соответствии с Методикой, является начальной ценой предмета торгов.

8. В случаях, когда законодательством предусмотрена обязательность определения величины стоимости арендной платы независимым оценщиком, а также в иных случаях по решению Комиссии по вопросам распоряжения муниципальным имуществом, размер арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности городского поселения Диксон, определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости арендной платы, подготовленного в соответствии с Федеральным законом N 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными актами в области оценочной деятельности. Размер годовой арендной платы в таких случаях определяется по формуле: $AP = P$, где P - рыночно обоснованная величина арендной платы в год, руб.