**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Каменское районное Собрание депутатов**

**Алтайского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**14.12.2017 № 99 г. Камень-на-Оби**

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципальной собственности муниципального образования Каменский район Алтайского края |

В соответствии со статьей 27 Устава муниципального образования Каменский район Алтайского края, решением районного Собрания депутатов от 22.02.2012 № 5 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Каменский район Алтайского края», в целях совершенствования арендных отношений

районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципальной собственности муниципального образования Каменский район Алтайского края (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Каменская народная газета» и разместить на официальном сайте Администрации Каменского района Алтайского края.

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2018 года.

4. Признать утратившими силу с 01 января 2018 года решения районного Собрания депутатов от 31.10.2012 № 40 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципальной собственности муниципального образования Каменский район Алтайского края».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию районного Собрания депутатов по бюджету, налоговой и кредитной политике.

Глава района Ф.Н. Найден

УТВЕРЖДЕНО

решением районного

Собрания депутатов

от 14.12.2017 №99

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципальной собственности в муниципальном образовании Каменский район Алтайского края**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципального образования Каменский район Алтайского края (далее Каменский район) устанавливает способ определения размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество, условий и сроков её внесения.

1.2. Не урегулированные настоящим Положением отношения, связанные с определением размера арендной платы за сдаваемое в аренду имущество и установлением порядка, условий и сроков её внесения, регулируется законодательством Российской Федерации.

**2. Определение размера арендной платы при передаче в пользование объектов недвижимости.**

2.1. Для объектов муниципальной собственности Каменского района, используемых арендаторами, имеющими право заключения договора аренды без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» исходной величиной для определения арендной платы за 1 кв. м. площади муниципального недвижимого имущества (здания, помещения) в год принимается базовая ставка в размере 200 руб.

2.2. Размер арендной платы за конкретное муниципальное недвижимое имущество определяется путем умножения базовой ставки на соответствующие коэффициенты, а также на количество квадратных метров арендуемой площади.

2.3. В зависимости от месторасположения в городе, населенных пунктах объекта недвижимости, при расчете арендной платы применяется коэффициент престижности (приложение 1).

2.4. В зависимости от цели использования арендуемого недвижимого имущества при расчете арендной платы применяется коэффициент, зависящий от вида деятельности арендатора (приложение 2).

2.5. Размер годовой арендной платы за сдаваемое в аренду имущество муниципальной собственности определяется по формуле:

А = Бз х S x КП х Квд, где:

А – сумма арендной платы за полный год (руб.)

Бз – базовая ставка

S – площадь арендуемого помещения кв.м.

КП – коэффициент престижности

Квд – коэффициент вида деятельности

2.6. При проведении торгов на передачу в аренду недвижимого имущества начальный размер арендной платы определяется на основании отчета независимого оценщика. При заключении с победителем торгов договора аренды размер годовой арендной платы устанавливается по результатам проведения торгов.

2.7. Установить минимальную ставку арендной платы при сдачи в аренду основных фондов (кроме недвижимого имущества) – 6 процентов в год от первоначальной балансовой стоимости с учетом последней переоценки.

**3. Определение размера арендной платы при передаче в пользование движимого имущества**

При передаче в арендное пользование движимого имущества, арендная плата определяется в соответствии с [законодательством](garantF1://12012509.0) Российской Федерации об оценочной деятельности.

**4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы**

4.1. Арендная плата за пользование имуществом подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в договоре аренды.

4.2. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.

4.3. В случае неуплаты арендных платежей в установленный договором срок арендатор уплачивает пеню в размере, соответствующем одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Приложение 1

**Величина коэффициента престижности, применяемого при расчете арендной платы за нежилые помещения муниципальной собственности в зависимости от их месторасположения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес нежилых помещений | Коэффициент престижности |
| 1 | г. Камень-на-Оби | 5 |
| 2 | Каменский район, сельские населенные пункты | 3 |
| 3 | Каменский район, ул. Соляной тракт | 2 |

Для арендаторов, не вошедших, в данный перечень применяется коэффициент престижности, равный 1.

Приложение 2

**Величина коэффициента,**

**зависящего от вида деятельности арендатора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении | Коэффициент |
| 1 | Банковская деятельность, торговые центры, магазины, салоны красоты, косметические кабинеты | 4,5 |
| 2 | Субъекты малого и среднего предпринимательства, а также физические лица, использующие нежилые помещения для предпринимательской деятельности | 4,1 |
| 3 | Почта России, деятельность политических партий, | 1,1 |
| 4 | Предприятия общественного питания, организующие питание учащихся на базе общеобразовательных учреждений | 0,35 |

**Примечание:** Коэффициент, зависящий от вида деятельности арендатора, не вошедший в данный перечень, принимается равным 1.

Величина коэффициента зависит от вида деятельности, осуществляемого исключительно в арендуемом помещении.

Если в арендуемом помещении осуществляется несколько видов деятельности, то применяется коэффициент большей величины.