**ДУМА**

**ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**(первый созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

**25 декабря 2023 года** пгт. Терней **№ 501**

**Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком управления, владения и распоряжения объектами муниципальной собственности в Тернейском муниципальном районе, утвержденным решением Думы Тернейского муниципального района от 24 ноября 2015 года № 300, Уставом Тернейского муниципального округа, Дума Тернейского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить прилагаемую Методику расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа (далее - Методика).

2. Признать утратившим силу:

- Методику расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района, утвержденную решением Думы Тернейского муниципального района Приморского края от 25.01.2006 г. № 233;

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 18.04.2006г. № 411 «О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального района № 233 от 25.01.2006 «Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района».

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 18.10.2007г. № 486 «О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального района № 233 от 25.01.2006 «Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района».

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 09.06.2008г. № 50 «О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального района № 233 от 25.01.2006 «Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района».

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 01.04.2009г. № 143 «О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального района № 233 от 25.01.2006 «Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района».

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 10.12.2009г. № 220 «О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального района № 233 от 25.01.2006 «Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района».

- Решение Думы Тернейского муниципального района от 12.08.2014г. № 107 «О внесении изменений в решение Думы Тернейского муниципального района № 233 от 25.01.2006 «Об утверждении Методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального района».

- Решение Думы Тернейского муниципального округа от 28.03.2023г. № 418 «О внесении изменений в Методику расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вестник Тернея».

Глава

Тернейского муниципального округа

Приморского края С.Н. Наумкин

Приложение

к решению Думы

Тернейского муниципального округа

Приморского края

от 25.12.2023 г. № 501

Методика расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Тернейского муниципального округа

1. Настоящая методика разработана в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=3284372BD0B74D1FF18C12A4CCA287B807F236751A67A655EA4D44E93B0F7D8A9B7F5905B38A173A2D87BF1065oEWEX) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3284372BD0B74D1FF18C12A4CCA287B807F237741B6BA655EA4D44E93B0F7D8A9B7F5905B38A173A2D87BF1065oEWEX) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком управления , владения и распоряжения объектами муниципальной собственности в Тернейском муниципальном районе, утвержденным решением Думы Тернейского муниципального района от 24 ноября 2015 года № 300, [Уставом](consultantplus://offline/ref=3284372BD0B74D1FF18C0CA9DACED9B704F1607D1867A804BE1942BE645F7BDFC93F075CE3CD5C362C9AA31167F1748656oFW8X) Тернейского муниципального округа.

2. Настоящая Методика устанавливает общие правила определения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности Тернейского муниципального округа.

3. Расчет арендной платы за использование имущества, находящегося в собственности Тернейского муниципального округа, осуществляет отдел земельных и имущественных отношений администрации Тернейского муниципального округа.

Расчет арендной платы за использование имущества, переданного муниципальным учреждениям, предприятиям на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления, осуществляются такими учреждениями и предприятиями самостоятельно.

4. Размер арендной платы за нежилые помещения определяется с учетом территориального расположения и других факторов, влияющих на потребительские качества нежилых зданий и помещений, а также цели использования.

5. Для нежилых зданий и помещений величина арендной платы устанавливается из расчета за один квадратный метр нежилой площади в год.

Для расчета величины арендной платы необходимо использовать следующие исходные данные:

1) Базовая величина стоимости строительства 1 кв. м (Сб) устанавливается постановлением администрации Тернейского муниципального округа Приморского края один раз в год.

2) Коэффициент годности Кг = (100% - износ, определяемый согласно паспорту Ростехинвентаризации): 100. Коэффициент годности объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1.

3) Коэффициент вида строительного материала (Км):

кирпич - 1,0

дерево - 0,5

железобетон и прочие – 0,9

4) Коэффициент типа здания (Кт):

производственное - 0,4

административное - 0,9

прочие - 0,8

5) [Коэффициент](#P111) типа деятельности (Ктд) (приложение 1).

Коэффициент типа деятельности (Ктд) определяется в зависимости от кода ОКВЭД, соответствующего виду деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении (здании, сооружении), что может быть подтверждено целью использования имущества, предусмотренной договором аренды, соответствующей лицензией, выданной арендатору, а также иными документами.

В случае если в указанном порядке не представляется возможным определить вид деятельности арендатора в арендуемом нежилом помещении (здании, сооружении), для определения Ктд используется код ОКВЭД арендатора, соответствующий виду деятельности арендатора, для которого предусмотрен максимальный Ктд.

6) Коэффициент зон территории (Кз):

для поселков Терней, Пластун - 0,3;

в остальных населенных пунктах - 0,15.

7) Коэффициент качества нежилого помещения Кнж = К1 + К2 + К3 + К4, где:

К1 - расположение помещения:

отдельно стоящее здание - 0,4;

цоколь - 0,3;

подвал - (- 0,1).

К2 - степень технического обустройства:

коэффициент, учитывающий комфортабельность - 0,25. При отсутствии в здании горячего и холодного водоснабжения, канализации, электричества и центрального отопления коэффициент снижается на 0,05 за каждый отсутствующий элемент благоустройства.

К3 - высота потолков в помещении:

менее 2,6 м - 0,02

от 2,6 м до 3,0 м - 0,04

свыше 3,0 м - 0,06.

К4 - удобство коммерческого использования:

расстояние до транспортной развязки до 100 м - 0,4;

более 100 м - 0,2.

6. Величина годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:



Арендная плата начисляется в рублях.

7. Минимальная величина годовой арендной платы за один квадратный метр устанавливается в размере минимальной оплаты труда на расчетный момент.

8. Арендная плата для муниципальных учреждений Тернейского муниципального округа устанавливается в размере 1/3 минимального размера оплаты труда, для организаций и индивидуальных предпринимателей, оказывающих услугу по организации питания учащихся в зданиях образовательных учреждений, - в размере 0,1 минимальной величины годовой арендной платы.

9. Арендная плата за пользование помещениями, расположенными в объектах незавершенного строительства, устанавливается в размере минимальной величины годовой арендной платы.

10. Величина годовой арендной платы за имущественный комплекс устанавливается в размере амортизационных отчислений.

Величина годовой арендной платы за имущественный комплекс, предназначенный для электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, захоронения твердых бытовых отходов, устанавливается в размере минимального размера оплаты труда.

11. Величина годовой арендной платы за площадки как сооружения устанавливается в размере амортизационных отчислений с коэффициентом 5.

12. Контроль за своевременностью внесения арендаторами арендной платы возлагается на отдел земельных и имущественных отношений администрации Тернейского муниципального округа Приморского края.

13. Величина арендной платы движимого имущества устанавливается согласно отчета об оценке рыночной стоимости аренды движимого имуществ.

Приложение 1

к Методике расчета

арендной платы для объектов,

находящихся в собственности

Тернейского муниципального округа

КОЭФФИЦИЕНТЫ

ТИПА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Рынки: промтоварные, продовольственные, оптовые, автомобильные | 1,4 |
| 2. | Банки, игровые автоматы, ночные клубы | 1,3 |
| 3. | Торговля, экскурсионные и туристические бюро | 0,7 |
| 4. | Организации, предоставляющие услуги электро- и радиосвязи | 1,1 |
| 5. | Рестораны, кафе, бары | 1,1 |
| 6. | Тренажерные залы, бильярд, боулинг | 1,1 |
| 7. | Гостиничный бизнес | 1,1 |
| 8. | Авторемонт | 0,9 |
| 9. | Иные цели | 0,9 |
| 10. | Склады | 0,8 |
| 11. | Столовые, закусочные, буфеты | 0,7 |
| 12. | Бытовое обслуживание | 0,7 |
| 13. | Производственная деятельность, осуществляемая в цехах | 0,4 |
| 14. | Некоммерческие организации (в случае некоммерческого использования) | 0,4 |
| 15. | Образование, детский спорт, культура | 0,4 |
| 16. | Государственные и муниципальные предприятия, учреждения | 0,4 |
| 17. | Производственная деятельность, осуществляемая субъектами малого предпринимательства в цехах | 0,2 |
| 18. | Организации, где трудятся не менее 50 процентов инвалидов | 0,1 |