

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕТЛЫЙ
Березовского района
Ханты-Мансийского Автономного округа — Югры

РЕШЕНИЕ

от 28.09.2012

№ 214

**О внесении изменений в решение
Совета депутатов сельского поселения Светлый
от 24.09.2009 №95**

В связи с изменением законодательства, в соответствии с уставом сельского поселения Светлый,

Совет поселения **РЕШИЛ:**

1. Внести в приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Светлый от 24.09.2009 №95 «Об утверждении порядка передачи в аренду объектов муниципальной собственности муниципального образования сельского поселения Светлый» следующие изменения:

1.1. Раздел 4 «Порядок определения размера арендной платы за использование имущества» изложить в новой редакции:

«4.1. Размер арендной платы за использование зданий, строений и их частей (далее – помещения), если настоящим Порядком не предусмотрено иное, определяется по формуле:

$$Aп = S \times (Сб \times Квэ \times Ксм \times Кап \times Кч \times Кз \times Квд \times (Кр + Кб + Квп) \times Кп \times Кс \times Кинф \times Кпр \times Кзу) : 10, \text{ где:}$$

Ап – размер годовой арендной платы, в рублях;

S – площадь арендуемого помещения, в квадратных метрах;

Сб – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади помещений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по состоянию на 01.09.2007 г.) составляет **21 156 рублей**;

Квэ – коэффициент ввода помещения в эксплуатацию (таблица № 1);

Ксм – коэффициент вида строительного материала (таблица № 2);

Кап – коэффициент арендуемого помещения (таблица № 3);

Кч – коэффициент численности населения (таблица № 4);

Кз – коэффициент территориальной зоны (таблица № 5);

Квд – коэффициент вида деятельности арендатора (таблица № 6);

Кр – коэффициент расположения помещения (таблица № 7);

Кб – коэффициент степени технического обустройства помещения (таблица № 8);
 Квп – коэффициент высоты потолков в помещении (таблица № 9);
 Кп – коэффициент площади помещения (таблица № 10);
 Кс – коэффициент страхования, устанавливается равным **1,002**;
 Кинф – коэффициент инфляции, устанавливается равным **1,1057**;
 Кпр – коэффициент приоритета, устанавливается равным **0,7**;
 Кзу – коэффициент земельного участка, устанавливается равным **1,012**.

Примечание:

Коэффициент вида деятельности арендатора при передаче в аренду помещения организациям, учредителями и участниками которых являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50% устанавливается равным **0,5**.

Коэффициент страхования (Кс) применяется при передаче в аренду помещения, застрахованного за счет бюджетных средств.

Коэффициент приоритета (Кпр) применяется в случае передачи имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, и некоммерческим организациям. Некоммерческие организации должны соответствовать следующим условиям:

- средняя численность работников организаций за предшествующий календарный год не должна превышать двести пятьдесят человек включительно. Средняя численность работников за календарный год определяется с учетом всех работников организации, в том числе работников, работающих по гражданско-правовым договорам или по совместительству с учетом реально отработанного времени, работников представительств, филиалов и других обособленных подразделений организации;
- выручка от реализации товаров (работ, услуг) без учета налога на добавленную стоимость или балансовая стоимость активов (остаточная стоимость основных средств и нематериальных активов) за предшествующий календарный год не должна превышать предельного значения в размере 1000 млн.рублей.

Коэффициент земельного участка (Кзу) применяется в случае одновременной передачи (по одному договору) в аренду земельного участка и расположенного на нем помещения, находящихся в собственности муниципального образования сельское поселение Светлый.

Таблица № 1

Коэффициент ввода помещения в эксплуатацию (Квэ)

| Год ввода помещения в эксплуатацию | Квэ |
|---|------------|
| До 1990 | 0,75 |
| 1990-1995 | 0,8 |

| | |
|-----------|------|
| 1996-2000 | 0,85 |
| 2001-2005 | 0,9 |
| 2006-2011 | 0,95 |
| 2012-2017 | 1 |

Таблица № 2

Коэффициент вида строительного материала помещения (Ксм)

| Вид строительного материала помещения | Ксм |
|--|------------|
| Кирпич | 1,55 |
| Железобетон | 1,3 |
| Комбинированный | 1,2 |
| Дерево, | 0,5 |

Таблица № 3

Коэффициент арендуемого помещения (Кап)

| Назначение арендуемого помещения | Кч |
|--|-----------|
| Административное (за исключением помещений, в которых установлен пропускной режим) | 0,6 |
| Спортивное сооружение; Производственное; Помещение, в котором установлен пропускной режим (за исключением складских помещений) | 0,5 |
| Складское (отапливаемое) | 0,4 |
| Складское (не отапливаемое) | 0,3 |
| Гараж | 0,2 |
| Прочее назначение | 1,0 |

Таблица № 4

Коэффициент численности населения (Кч)

| Численность населения в населенном пункте | Кч |
|--|-----------|
| Более 10 тысяч человек и районный центр | 1,5 |
| От 5 до 10 тысяч человек | 1,2 |
| От 1 до 5 тысяч человек | 1,0 |
| Менее 1 тысячи человек | 0,75 |

Таблица № 5

Коэффициент территориальной зоны (Кз)

| Территориальная зона | Кз |
|-----------------------------|-----------|
| Центральная часть до 0.5 км | 1,75 |
| Средняя часть 0.5-1 км | 1,3 |
| Окраина от 1 км и более | 0,8 |

Примечание:

В населенных пунктах коэффициент территориальной зоны определяется как удаленность от места нахождения в сельском поселении Светлый здания администрации поселения

- центральная часть – до 0,5 км.;
- средняя часть – от 0,5 км. до 1 км.;
- окраина – от 1 км. и более.

Таблица № 6

Коэффициент вида деятельности арендатора (Квд)

| Вид деятельности арендатора, осуществляемый в арендуемом помещении | Квд |
|--|------------|
| Банковская деятельность | 1,8 |
| Страхование | 1,7 |
| Инвестиционная, аудиторская деятельность; Рекламные услуги; Юридические услуги; Нотариат; Адвокатура; Риэлторская деятельность | 1,6 |
| Лизинговые услуги; Информационное обслуживание; Консультации по техническому и программному обеспечению; Сыскная и охранный деятельность | 1,4 |
| Маркетинговые исследования; Оптовая, розничная торговля; Организация общественного питания (рестораны, бары, кафе); Автосервисные услуги; Косметологические услуги; Бытовые услуги (бани, сауны, парикмахерские); Услуги электросвязи | 1,3 |
| Экскурсионные, туристические услуги | 1,2 |
| Строительство, реконструкция, ремонт; Ветеринарные услуги; Организация общественного питания (столовые, за исключением столовых в образовательных учреждениях); Научные и проектные услуги; Транспортные услуги; Услуги по подготовке водителей транспортных средств; Аптечная деятельность | 1,1 |
| Услуги в сфере физической культуры и спорта (спортклубы, спортзалы, фитнес-клубы, бильярдные клубы) | 0,9 |
| Киностудии; Медицинские услуги (за исключением косметологических услуг); Услуги почтовой связи | 0,8 |
| Жилищно-коммунальные услуги | 0,7 |
| Услуги профессионального образования | 0,6 |
| Народные художественные промыслы; Театральная деятельность; Услуги дополнительного образования для детей; Услуги дошкольного образования; Организация общественного питания в образовательных учреждениях | 0,5 |
| Прочие виды деятельности | 1,0 |
| Обработка древесины и производство изделий из дерева | 0,03 |

Таблица № 7

Коэффициент расположения помещения (Кр)

| Расположение помещения | Кр |
|-------------------------------|-----------|
| Отдельно стоящее здание | 0,66 |

| | |
|---------------------------------|------|
| Встроенная (пристроенная) часть | 0,6 |
| Чердак (мансарда) | 0,32 |
| Цокольный этаж | 0,27 |
| Подвал | 0,23 |

Таблица № 8

Коэффициент степени технического обустройства помещения (Кб)

| Степень технического обустройства помещения | Кб |
|---|-----------|
| Наличие водопровода, канализации, горячей воды и центрального отопления | 0,27 |
| Наличие водопровода, канализации и центрального отопления | 0,16 |
| Наличие водопровода и отопления | 0,1 |

Таблица № 9

Коэффициент высоты потолков в помещении (Квп)

| Высота потолков в помещении | Квп |
|------------------------------------|------------|
| Ниже 2,6 метров | 0,02 |
| От 2,6 до 3 метров | 0,04 |
| От 3 метров и выше | 0,07 |

Таблица № 10

Коэффициент площади (Кп)

| Площадь арендуемого помещения | Кп |
|--------------------------------------|-----------|
| Менее 500 квадратных метров | 1,1 |
| От 500 до 1000 квадратных метров | 1,0 |
| От 1000 квадратных метров и более | 0,9 |

Таблица № 11

Коэффициент приоритета

| № п/п | Категория арендатора | Кпр |
|--------------|--|------------|
| 1 | Организация, учредителями и (или) участниками которой являются исключительно инвалиды или общественные организации инвалидов со среднесписочной численностью работающих инвалидов не менее 50%; бизнес-инкубатор | 0,5 |
| 2 | Субъекта малого и среднего предпринимательства; социально-ориентировочная некоммерческая организация (в ред. Постановления Правительства ХМАО-Югры от 07.10.2011 №361-п) | 0,7 |

1.2. При передачи в аренду помещений в Бизнес – инкубаторах, предназначенных для целей поддержки субъектов малого и среднего

предпринимательства, размер арендной платы определяется в соответствии с пунктом 4.1. настоящего Порядка, с учетом требований, установленных законодательством.

1.3. При передаче в аренду помещений для размещения органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, федеральных государственных учреждений, государственных учреждений Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местного самоуправления размер годовой арендной платы за один квадратный метр площади арендуемого помещения устанавливается по следующей формуле:

$$A_{п} = 180 \text{ руб.} + \text{годовая сумма амортизационных отчислений за квадратный метр арендуемой нежилой площади}$$

1.4. При передаче в аренду помещений для размещения организаций оказывающих услуги на арендуемом имуществе и являющимися получателями субсидий из бюджета Березовского района, бюджета сельского поселения Светлый, установить годовой размер арендной платы в размере годовых амортизационных отчислений.».

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава сельского поселения

Н.М. Волчихина