

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТАЛЬМЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ИСКИТИМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

шестого созыва

РЕШЕНИЕ  
*очередной седьмой сессии*

09.04.2021

№ 34

с.Тальменка

Об утверждении Положения о порядке  
расчета арендной платы при сдаче в аренду  
объектов муниципальной собственности  
Тальменского сельсовета Искитимского района  
Новосибирской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области, Совет депутатов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке расчёта арендной платы при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской от 27.06.2017 № 82 «Об аренде муниципального имущества, находящегося в собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области».

3. Опубликовать настоящее Постановление в периодическом печатном издании «Тальменка день за днем» и разместить на официальном сайте администрации Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области в сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Кустова С.М.

Председатель Совета депутатов  
Тальменского сельсовета Искитимского района  
Новосибирской области

Н.Н.Деркач

Глава Тальменского сельсовета  
Искитимского района Новосибирской области

С.Н.Матвеев

Приложение № 1  
к решению Совета депутатов  
Тальменского сельсовета  
Искитимского района  
Новосибирской области  
от 09.04.2021 № 34

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов**  
**муниципальной собственности Тальменского сельсовета Искитимского**  
**района Новосибирской области**

1. Настоящее положение о порядке расчета арендной платы при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области (далее – «Положение») устанавливает способ определения арендной платы при сдаче в аренду объектов муниципальной собственности Тальменского сельсовета Искитимского района Новосибирской области.

2. Определение арендной платы

2.1. Размер арендной платы при сдаче в аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений определяется по формуле:

$A = C \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$ , где:

$C$  - утвержденная годовая базовая арендная ставка нежилого муниципального помещения;

За годовую базовую арендную ставку нежилого муниципального помещения за 1 кв. м в год принимается сумма в размере 1440 руб.

$S$  - фактический размер площади передаваемых в аренду нежилых муниципальных помещений;

При аренде муниципального нежилого помещения двумя и более физическими (юридическими) лицами площади мест общего пользования (коридоры, туалеты, балконы, лестничные клетки и т.д.) рассчитываются пропорционально занимаемой основной площади арендаторов.

$K1$  – коэффициент вида деятельности;

Таблица 1

Коэффициент вида деятельности

№ п/п	Вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении	Коэффициент
	Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1
	Добыча полезных ископаемых	1,1
	Обрабатывающие производства	1
	Обеспечение электрической энергией	1

Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений, услуги ЖКХ и теплоснабжение	0,1
Строительство	1
Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	1,1
Транспортировка (в т.ч. перевозка) и хранение	0,5
Деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1,1
Деятельность в области информации и связи	1,1
Деятельность банковская, кредитная, иная финансовая и страховая	1,1
Деятельность по операциям с недвижимым имуществом	1
Деятельность профессиональная, научная и техническая	1
Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1
Государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение	0,9
Образование	0,9
Деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	0,9
Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	1,1
Предоставление прочих видов услуг	1
Деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств	1
Деятельность экстерриториальных организаций и органов	1
Размещение наружной рекламы на объектах муниципальной собственности	0,4

Примечание: коэффициент всех видов деятельности, не вошедших в данный перечень, равен 1.

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

Если в арендуемом здании, строении, сооружении, нежилом помещении осуществляется несколько видов деятельности, которым в соответствии с настоящей таблицей соответствуют разные величины коэффициента вида деятельности, то применяется коэффициент большей величины.

K2 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта аренды. Принимается исходя из наличия следующих элементов (систем, коммуникаций):

1. электроснабжение;
2. водоснабжение;
3. отопление;
4. канализация.

При наличии всех элементов благоустройства данный коэффициент равен 1,0, при отсутствии какого-либо элемента данный коэффициент снижается на 0,1 за каждый отсутствующий элемент (систему, коммуникацию) обустройства.

К3 - коэффициент, определяющий территориальное расположение объекта (территориальный коэффициент).

Таблица 2

Территориальный коэффициент

№ п/п	Адреса, территориальные зоны	Коэффициент
1	п. Барабка	0,8
2	с. Елбаши	0,8
3	д. Калиновка	0,8
4	п. Логовой	0,7
5	с. Тальменка	1

К4 – коэффициент типа помещения:

торговые - 1,1;

прочее - 1;

производственные, складские, гаражные, а также производственные, складские, гаражные помещения, предназначенные для ведения деятельности по оказанию населению услуг ЖКХ, теплоснабжения - 0,1;

2.2. Размер арендной платы при сдаче нежилого помещения в почасовое нерегулярное пользование без передачи его в фактическое владение определяется пропорционально времени использования здания, строения, сооружения, нежилого помещения исходя из 100-процентной арендной платы за месяц при 168-часовом рабочем месяце.

2.3. Субъектам малого и среднего предпринимательства предоставляется льгота по арендной плате в виде применения понижающего коэффициента, корректирующего величину размера арендной платы, равного 0,75.

3. Расчет арендной платы оборудования, транспортных средств и другого движимого имущества, предоставляемого для оказания услуг –тепло, и – водоснабжения населению предприятиями, финансируемыми из муниципальных бюджетов производится по формуле:

$$A_{г} = B_{с} * 0,001, \text{ где}$$

$A_{г}$  - арендная плата за год;

$B_{с}$  - балансовая стоимость имущества;

0,001- арендный процент

Плата за месяц рассчитывается с применением удельного коэффициента в размере 1/12 от годового размера арендной платы.