**Российская Федерация**
**Новгородская область**
**ДУМА БАТЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

"Об установлении базовой ставки арендной платы за муниципальное имущество, коэффициентов к базовой ставке, утверждении методики расчета арендной платы за недвижимое муниципальное имущество"

Принято Думой Батецкого муниципального района 19 ноября 2013 года

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставом Батецкого муниципального района Дума Батецкого муниципального района **РЕШИЛА**:

 Установить с 1 января 2014 года базовую ставку арендной платы за муниципальное недвижимое имущество (за 1 кв. метр общей площади в год) в размере 300 рублей без учета НДС.

 Утвердить прилагаемые [коэффициенты](file:///E%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%A1%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9B%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%B0%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CZS2EFE4Z%5C%20%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%20%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0.doc#Par54) к базовой ставке арендной платы в зависимости от потребительских качеств объектов арендуемого недвижимого имущества (К1) и от вида деятельности арендатора (К2).

 Утвердить прилагаемую [методику](file:///E%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%A1%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9B%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%B0%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CZS2EFE4Z%5C%20%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%20%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0.doc#Par191) расчета арендной платы за недвижимое муниципальное имущество.

**Установить:**

Льготу в виде 50 процентов арендной платы (без применения коэффициентов):

юридическим и физическим лицам, в деятельности которых не менее 70 процентов составляют бытовые услуги населению.

крестьянским (фермерским) хозяйствам, занимающимся производством и реализацией сельскохозяйственной продукции, удельный вес которой в общем объеме реализации составляет не менее 70 %.

Понижающий коэффициент – 0,2 к базовой ставке арендной платы при условии, если арендуемое имущество не соответствуют техническим условиям, для приведения его в нормативное состояние, сроком не более одного года.

Размер арендной платы в час за предоставление помещений муниципального недвижимого имущества для проведения различных мероприятий равной базовой ставки арендной платы.

Арендную плату по ставкам арендной платы утвержденным решением Думы Батецкого муниципального района, в случае предоставления в аренду помещений муниципального недвижимого имущества через аукционы по арендной плате установленной по оценке независимого оценщика, если оценка независимого оценщика ниже установленных ставок.

Утвердить прилагаемые [ставки](file:///E%3A%5CDocuments%20and%20Settings%5C%D0%A1%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%5C%D0%9B%D0%B0%D1%80%D0%B8%D1%81%D0%B0%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5CZS2EFE4Z%5C%20%D0%90%D1%80%D0%B5%D0%BD%D0%B4%20%D0%BF%D0%BB%D0%B0%D1%82%D0%B0%20%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B8%D1%86%D0%B8%D0%BF%20%20%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0.doc#Par234) арендной платы за движимое муниципальное имущество.

Администрации муниципального района пересмотреть условия договоров аренды муниципального имущества в связи с настоящим решением.

Признать утратившими силу с 1 июля 2013 года решение Думы Батецкого муниципального района от 14.11.2012 N 168-РД "Об установлении ставок арендной платы за 1 квадратный метр площади нежилых помещений

Опубликовать решение в муниципальной газете "Батецкий вестник" и разместить на официальном сайте Администрации Батецкого муниципального района в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

**Коэффициенты к базовой ставке арендной платы**

**за недвижимое муниципальное имущество в зависимости**

**от потребительских качеств объекта аренды**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  N п/п |  Наименование потребительских  качеств объекта аренды  | Коэффициент (К1)для п.Батецкий  | Коэффициент (К1)для территорий сельских поселений  |
|  1  |  2  |  3  |  |
| 1.  | Наличие центрального отопления (индивидуального котла),водоснабжения (водоотведения) и канализации в объектахнедвижимости для:1) государственных и муниципальных учреждений (кроме осуществляющих деятельность, приносящую ей доход) 2) общественных объединений (кроме осуществляющихдеятельность, приносящую ей доход) 3) государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской деятельностью 4) юридических и физических лиц, занимающихсяпредпринимательской деятельностью:  торговая деятельность  оказание ритуальных услуг  промышленность  банковская, страховая, риэлтерская, почтоваядеятельность, услуги связи, нотариатапрочие виды  |  1,5  1,6  2,0  2,5  2,0  1,9  2,9  2,7  | 1,51,61,32,41,71,52,92,5 |
| 2.  |  Отсутствие центрального отопления (индивидуальногокотла), водоснабжения (водоотведения) и канализации вобъектах недвижимости для:  государственных и муниципальных учреждений неполучающих дохода от собственной деятельности;  общественных объединений (кроме осуществляющихпредпринимательскую деятельность);  государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской деятельностью;  юридических и физических лиц, занимающихсяпредпринимательской деятельностью:  торговая деятельность  оказание ритуальных услуг  промышленность  банковская, риэлтерская деятельность почтоваядеятельность, услуги связи, нотариатаутилизация твердых и жидких отходовпрочие виды  |  1,2  1,3 1,7 2,4  2,1  1,9 2,5  -2,2 | 1,21,31,72,31,81,72,30,022,0 |

**Коэффициенты к базовой ставке арендной платы**

**за недвижимое муниципальное имущество в зависимости**

**от вида деятельности арендатора**

|  |  |
| --- | --- |
|  Наименование вида деятельности  |  Коэффициент (К2)  |
|  Деятельность государственных и муниципальныхучреждений, не получающих дохода от собственнойдеятельности  |  1,2  |
|  Деятельность общественных объединений (кромеосуществляющих предпринимательскую деятельность)  |  1,4  |
|  Деятельность государственных и муниципальныхучреждений, получающих доход от собственнойдеятельности, некоммерческих организаций,арендующих помещения для целей, связанных спредпринимательской деятельностью  |  1,7  |
|  Деятельность юридических и физических лиц,занимающихся предпринимательской деятельностью:  торговая деятельность  оказание ритуальных услуг  промышленность  банковская, страховая, риэлтерская деятельность почтовая деятельность, услуги связи, нотариата утилизация твердых и жидких отходовпрочие виды  |  2,34  2,1  2,0  2,9  0,02 2,6 |

**Методика**

**расчета арендной платы за недвижимое муниципальное имущество**

I. Общие положения

1. Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество Батецкого муниципального района (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Батецкого муниципального района.

2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества и вида деятельности арендатора. Настоящая методика определяет размер годовой арендной платы. Величина квартальных платежей определяется как 1/4 размера годовой арендной платы.

3. Изменение арендной платы за муниципальное имущество за 1 кв. метр площади муниципального нежилого помещения может производится на основании решения Думы Батецкого муниципального района не чаще 1 раза за год.

II. Определение размера годовой арендной платы за нежилые помещения

Размер годовой арендной платы за недвижимое муниципальное имущество определяется по формуле: АП = Сб x К1 x К2 x S, где:

АП - годовая арендная плата за недвижимое муниципальное имущество, руб. (без учета НДС);

Сб - годовая базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр площади муниципального имущества, руб.;

К1 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в зависимости от потребительских качеств объекта аренды;

К2 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за недвижимое муниципальное имущество в зависимости от вида деятельности арендатора;

S - общая площадь арендуемого нежилого здания, помещения, строения и т.д.

III. Порядок определения базовой ставки

Годовая базовая ставка арендной платы за один квадратный метр площади муниципального нежилого недвижимого имущества устанавливается решением Думы Батецкого муниципального района.

**Ставки арендной платы за движимое муниципальное имущество**

|  |  |
| --- | --- |
| Рыночная стоимость арендованного имущества (тыс. руб.)  | Годовая ставка арендной платы в процентах от рыночной стоимости арендованного имущества |
| до 100  | 20  |
| от 101 до 500  | 15  |
| от 501 до 800  | 10  |
| свыше 800  | 5  |