****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАРАУЛ**

**ТАЙМЫРСКОГО ДОЛГАНО-НЕНЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**красноярского края**

**КАРАУЛЬСКИЙ СеЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от «20»февраля 2017г. № 809

**Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края и Методики расчета арендной платы за пользование сооружениями, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул»**

**(в ред. Решения Караульского сельского Совета депутатов от 26.01.2018г. №877, от 16.11.2018 №957, от 08.02.2019 № 984, от 29.11.2019 №1028, от 14.05.2021 №1105, от 08.12.2021 №1136, от 08.12.2021 №1136, от 14.12.2023 №1252, от 14.12.2023 №1253, №1262 от 19.01.2024)**

В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в собственности сельского поселения Караул, руководствуясь Положением «О порядке управления собственностью муниципального образования «Сельское поселение Караул», утвержденным Решением Совета депутатов сельского поселения Караул от 29.02.2008 г. № 169 (в ред. от 29.09.2008г. № 191, от 15.02.2010 г. № 304, от 22.07.2010 г. № 330, от 06.10.2010г. №349), Караульский сельский Совет депутатов

**РЕШИЛ**:

1. Утвердить базовую ставку арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края на 2024 год в размере 103,37 рублей в месяц.

Размер арендной платы за пользование объектами недвижимости, установленный настоящим Решением, вводится в действие с 1 января 2024 года и распространяется на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края.

1. Утвердить методику расчета арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края согласно Приложению № 1.

3. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование сооружениями, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края согласно Приложению №2.

4. Утвердить льготы по уплате арендных платежей согласно Приложению №3.

5. Внесение арендной платы производиться путем перечисления арендатором денежных средств не позднее 10 числа каждого месяца, начиная с первого месяца аренды, на счет собственника имущества.

6. Признать утратившим силу Решение Караульского сельского Совета депутатов от 25.03.2016 № 748 «Об утверждении Методики расчёта арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул» и Методики расчёта арендной платы за пользование сооружениями и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул».

7. Опубликовать настоящее Решение в информационном вестнике «Усть-Енисеец» и разместить на официальном сайте сельского поселения Караул.

8.Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2024 года.

**Глава сельского поселения Караул Д.В. Рудник**

**Приложение №1**

**к Решению Караульского**

 **сельского Совета депутатов**

**от 20.02.2017 г. №809**

**Методика расчёта арендной платы за пользование объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Караул Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района Красноярского края**

А п.л. - Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

**А п.л.= Б а.п. \* S \* К з. \* К п. \* Кs\* Кд. \* Киз.**,

где:

**Ба.п.** – размер базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год;

* 1. **S** – Общая площадь объекта недвижимости, переданного в аренду, в квадратных метрах;
	2. **Кз.** – Коэффициент территориально-экономической оценочной зоны (далее ТЭОЗ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * 1. **№ /п.п.**
 | **Населенные пункты, входящие в территориально-экономические оценочные зоны** | * 1. **Размер коэффициента, Кз.**
 |
| * 1. ТЭОЗ №1
 | * 1. с. Караул, п.Носок
 | * 1. 1,5
 |
| * 1. ТЭОЗ №2
 | * 1. п.Усть-Порт, п.Тухард
 | * 1. 1,3
 |
| * 1. ТЭОЗ №3
 | * 1. п.Байкаловск
 | * 1. 1,0
 |

* 1. **Кп.** – Коэффициент качества нежилого помещения определяется по формуле:

**Кп.= К1 + К2 + К3,**

где:

**К1** – коэффициент, учитывающий тип помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип помещений** | **Размер коэффициента, К1** |
| отдельно стоящее здание | 1,2 |
| помещения, имеющие отдельный вход | 1,05 |
| помещения, не имеющие отдельного входа | 1,0 |

**К2** – коэффициент, учитывающий материал, используемый при строительстве здания:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид материалов, используемых при строительстве здания** | **Размер коэффициента, К2** |
| кирпич, железобетонные панельные плиты | 0,1 |
| иные материалы | 0 |

**К3** – коэффициент, учитывающий степень технического обустройства помещения:

|  |  |
| --- | --- |
| **Степень технического обустройства помещения** | **Размер коэффициента, К3** |
| имеется горячее, холодное водоснабжение, канализация и центральное отопление | 0,1 |
| имеется центральное отопление (без водопровода и канализации) | 0,05 |
| отсутствует водоснабжение, канализация, центральное отопление | 0 |

**Кs** – коэффициент, учитывающий эффективность использования арендуемой площади в зависимости от размера:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь, м2** | **Размер коэффициента, Кs** |
| до 100 | 1 |
| от 101 до 500 | 0,9 |
| от 501 до 1000 | 0,8 |
| от 1001 до 2000 | 0,7 |
| более 2001 | 0,6 |

**Кд** – коэффициент использования помещения, в зависимости от категории вида деятельности, при использовании объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности\*:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | **Виды использования** | **Размер коэффициента, Кд** |
| 1 | Розничная (независимо от ассортимента) торговля | 5 |
| 2 | Предприятия общественного питания (кафе) | 3 |
| 3  | Предприятия связи | 2 |
| 4 |  Организация молодёжно-досуговых центров, детских комнат. | 2 |
| 5 | Оказание бытовых услуг (парикмахерские, косметические фотосалоны, и.т.д.) | 2 |
| 6 | Хранение, складирование | 2 |
| 7 | Аптечная | 2 |
| 8 | Оказание жилищно-коммунальных услуг | 2 |
| 9 | Федеральные и краевые органы исполнительной власти | 2 |
| 10 | Органы судебной власти | 2 |
| 11 | Федеральные учреждения | 2 |
| 12 | Предприятия, осуществляющие производственную деятельность | 2 |
| 13 | Иные виды деятельности | 3 |

\*В случае использования объекта недвижимости для разных видов деятельности и невозможности определения его частей, используемых для каждого из указанного вида, применяется наивысший коэффициент.

**Киз.** – коэффициент износа. Определяется на основании данных бухгалтерского учёта и устанавливается равным:

|  |  |
| --- | --- |
| **Износ, %** | **Размер коэффициента, Киз.** |
| от 0 до 10 | 1 |
| от 10 до 20 | 0,9 |
| от 20 до 30 | 0,8 |
| от 30 до 40 | 0,7 |
| от 40 до 50 | 0,6 |
| от 50 до 60 | 0,5 |
| от 60 до 70 | 0,4 |
| от 70 до 80 | 0,3 |
| от 80 до 90 | 0,2 |
| от 90 до 100 | 0,1 |

**Кинф.** – коэффициент инфляции, равный максимальному уровню инфляции, установленной законом Красноярского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год. Указанный коэффициент применяется ежегодно в начале финансового года к ставке годовой арендной платы предыдущего года (рассчитанный с предыдущим коэффициентом инфляции).

**Приложение №2**

**к Решению Караульского**

 **сельского Совета депутатов**

**от 20.02.2017 г. № 809**

**Методика расчёта арендной платы за пользование сооружениями и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул»**

**Ап.** - Годовая арендная плата за пользование сооружениями и объектами движимого имущества, находящимися в собственности муниципального образования «Сельское поселение Караул» рассчитывается по формуле:

**Ап. = С бал. \* Ам. \* Кд. \* К инф.,**

где:

**Сбал.** – балансовая стоимость движимого имущества;

**Ам.** – норма амортизационных отчислений;

**Кд.** – коэффициент вида деятельности при использовании сооружения и (или) объекта движимого имущества, сданного в аренду:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид деятельности** | **Размер коэффициента, Кд.** |
| предприятия торговли | 1,5 |
| кафе, склады, предприятия связи, автосервисы, информационные агентства, теле-, радиокомпании | 1,2 |
| аптеки, сельскохозяйственные предприятия, хранение продуктов питания | 1,0 |
| предприятия, занимающиеся обслуживанием муниципальных улиц, дорог, жилищного фонда, инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, а также объектов внешнего благоустройства | 0,2 |
| иные предприятия | 1,3 |

К инф. – коэффициент инфляции, равный максимальному уровню инфляции, установленной законом Красноярского края о краевом бюджете на соответствующий финансовый год. Указанный коэффициент применяется ежегодно в начале финансового года к ставке годовой арендной платы предыдущего года (рассчитанный с предыдущим коэффициентом инфляции).

**Приложение №3**

**к Решению Караульского**

 **сельского Совета депутатов**

**от 20.02.2017 г. № 809**

**3. Льготы по уплате арендных платежей.**

На основании распоряжения Главы сельского поселения Караул Арендаторам, заключившим с Администрацией сельского поселения Караул договоры (соглашения) на вы­полнение социально значимых мероприятий, может быть установлена льготная (фиксированная) ставка арендной платы (далее льгота по арендной плате).

Льгота по арендной плате предоставляется Арендаторам, принявшим на себя обязательства по выполнению социально значимых мероприятий, в том числе:

**а)** по содействию занятости инвалидов и поддержке их предпринима­тельской деятельности, квотированию рабочих мест, а также резервирова­нию отдельных видов работ и профессий для трудоустройства инвалидов;

**б)** по социальной поддержке и защите граждан, включая улучшение ма­териального положения малообеспеченных, социальную реабилитацию без­работных, инвалидов и иных лиц, которые в силу своих физических или психических особенностей, иных обстоятельств не способны самостоятель­но реализовать свои права и законные интересы;

**в)** по выполнению (оказанию) на безвозмездной основе работ (услуг) категориям граждан, указанных в подпунктах «б», настоящего пункта;

**г)** по реализации на территории сельских населённых пунктов муниципального образования Караул социально значимых проектов – организация хлебопечения, пассажирских перевозок и реализации инвестиционных проектов.

Размер предоставляемой льготы по арендной плате устанавливается в за­висимости от имущества и вида обязательств Арендатора, установленных со­глашением на выполнение социально значимых мероприятий, с учетом за­трат, необходимых на выполнение мероприятий, указанных в настоящем пункте, но не менее базовой ставки, равной 300 рублям.

Льгота по арендной плате устанавливается на срок действия договора.