



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
сельского поселения МАЛАЯ ГЛУШИЦА  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области

**Р Е Ш Е Н И Е**

**№ 35 от 26 февраля 2007 г.**

**Об утверждении Методики расчёта размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.11.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании письма Территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Самарской области от 21.04.2006 года № 35/2.8.1.01. «О средней стоимости строительства 1 м<sup>2</sup> здания в Самарской области, введённого в 2005 году», в целях упорядочения поступления платежей от арендной платы в районный бюджет, Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области

**Р Е Ш И Л О:**

1. Утвердить Методику расчёта размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области (Прилагается).

2. Утвердить базовую величину стоимости строительства 1 м<sup>2</sup> здания в размере 12368 рублей для расчёта размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области. Опубликовать в средствах массовой информации и вступить в законную силу с 01 марта 2007 года.



Глушица  
Муниципальный район  
Большеглушицкий

Ю.И.Щербаков

## **МЕТОДИКА**

### **расчёта размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области**

#### **1. Основные величины, используемые для расчёта арендной платы.**

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области используются определения следующих величин:

**Ап** - годовая арендная плата;

**Кн** - коэффициент назначения помещения, устанавливаемый в зависимости от назначения использования арендуемого помещения;

**Кпр** - коэффициент престижности помещения, устанавливаемый в зависимости от места расположения здания (близость к магистралям, торговым и административным центрам, наличие транспортной и иной инфраструктуры);

**Кр** - коэффициент расположения помещения, устанавливаемый в зависимости от расположения арендуемого помещения внутри здания;

**Кто** - коэффициент технического обустройства помещения, устанавливаемый в зависимости от обеспечения коммунальными удобствами здания, где находится арендуемое помещение;

**Сб** - базовая величина стоимости строительства 1 м<sup>2</sup> здания, устанавливаемая Собранием представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области и ежегодно пересматриваемая в соответствии с официальными данными органов государственной статистики;

**S** - площадь арендуемого помещения.

#### **2. Расчёт арендной платы за пользование нежилыми помещениями.**

Помещения, находящиеся в муниципальной собственности и используемые бюджетными учреждениями, источником финансирования которых является исключительно местный бюджет, передаются указанным учреждениям по договорам безвозмездного пользования.

Размер годовой арендной платы за пользование нежилыми помещениями, предоставляемыми в аренду иным организациям и индивидуальным предпринимателям, рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = \frac{Сб}{100} \times (Кн \times Кр \times Кто \times Кпр) \times S$$

Размеры коэффициентов, которые применяются при расчете арендной платы, определяются согласно **приложениям 1-4 к настоящей Методике.**

Арендная плата за пользование нежилыми помещениями для организаций, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных объединений инвалидов при условии, что среднесписочная численность инвалидов среди их работников составляет не менее 50%, их доля в фонде оплаты труда – не менее 25%, а расходы, нужд инвалидов, включая взносы на содержание общественных организаций инвалидов, составляет не менее 50% балансовой прибыли, устанавливается в размере 50% от суммы, рассчитанной по настоящей Методике.

Пониженный коэффициент назначения помещения применяется для организаций, относящихся к субъектам малого бизнеса, применяющих упрощенную систему налогообложения, что подтверждается справкой из налогового органа по месту нахождения организации.

Установленный размер арендной платы за 1 м<sup>2</sup> помещения не может быть ниже минимальной величины арендной платы. Если рассчитанный по формуле размер арендной платы за 1 м<sup>2</sup> помещения меньше минимальной величины арендной платы, то в качестве размера арендной платы за 1 м<sup>2</sup> помещения применяется минимальная величина арендной платы.

Затраты арендатора на эксплуатационное и коммунальное обслуживание, ремонт мест общего пользования, а также инженерных сетей при расчете размера арендной платы не учитываются.

### **3. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения.**

В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого помещения администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области создает комиссию, в состав которой входят специалисты администрации.

Указанная комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемых помещений с прилагающейся

проектно-сметной документацией и заключением организации, имеющей лицензию, дающую право на обследование технического состояния зданий и сооружений, о целесообразности проведения капитального ремонта помещений.

На основании предоставленных документов комиссия выносит заключение о необходимости проведения капитального ремонта, определяет перечень планируемых работ и срок, в течение которого капитальный ремонт должен быть выполнен. Один экземпляр заключения направляется в адрес арендатора.

После завершения ремонтных работ арендатор предоставляет в комиссию следующие документы:

смету на проведение капитального ремонта с указанием расчета стоимости необходимых работ, согласованную с организацией, осуществляющей государственную вневедомственную экспертизу в сфере строительной деятельности;

копию договора с подрядчиком на проведение капитального ремонта и копию соответствующей лицензии подрядчика;

копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

акт выполненных работ.

Комиссия на основании предоставленных документов и проверки фактически выполненного объема работ принимает решение об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы. При этом стоимость капитального ремонта 1 м<sup>2</sup> общей площади помещения по отдельным конструктивным элементам не должна превышать государственные элементы сметные нормы на ремонтно-строительные работы (ГЭСНр-2001).

На основании решения комиссии, администрацией сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области подготавливается дополнительное соглашение к договору аренды, при этом размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = \frac{Сб}{100} \times S$$

После подписи арендодателем и арендатором соглашения, указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендованного помещения, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями **раздела 2 настоящей Методики**.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

к Методике расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области

**Значения коэффициента назначения помещения (Кн)**

<b>№№/пп</b>	<b>Назначение помещения</b>	<b>Значение Кн</b>
<b>1.</b>	<b>Административные и офисные помещения</b>	<b>2.3</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

к Методике расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области

**Значения коэффициента расположения помещения (Кр)**

<b>№№/пп</b>	<b>Расположение помещения</b>	<b>Значение Кр</b>
<b>1.</b>	<b>Прочие помещения с первого по последний этаж</b>	<b>1.0</b>

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к Методике расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий, Самарской области

#### Значения коэффициента технического обустройства помещения (Кто)

№№/пп	Наименование технического обустройства	Значение Кто
1.	Наличие водопровода и канализации, либо центрального отопления	0.6

### ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к Методике расчета размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области

#### Значения коэффициента престижности помещения (Кпр)

№№/пп	Наименование места расположения помещения	Значение Кпр
1.	Расположенные на центральных улицах, прилегающих к центральным или близко расположенных от них	3