



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПИНДУШКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09 июля 2010 года № -40

Пиндуши

**Об утверждении Положения  
«О порядке сдачи имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
«Пиндушское городское поселение»,  
в аренду и безвозмездное пользование»**

С целью эффективного и рационального использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение», администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке сдачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение», в аренду и безвозмездное пользование» (далее - Положение).
2. Данное постановление вступает в силу после опубликования.



Глава Пиндушского городского  
поселения

В.Ф. Ефимов



## ПОЛОЖЕНИЕ

### О порядке сдачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение», в аренду и безвозмездное пользование

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с федеральным законодательством и Положением «Об управлении и распоряжении объектами (имуществом) муниципальной собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение», устанавливает порядок сдачи имущества (зданий, помещений, сооружений и их частей, предприятий и других имущественных комплексов, а также движимого имущества), находящегося в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение» (далее по тексту - имущество), в аренду и безвозмездное пользование.

1.2. Имущество может быть сдано в аренду и безвозмездное пользование юридическим или физическим лицам, в том числе иностранным.

#### 2. Порядок сдачи имущества в аренду

2.1. Арендодателем имущества выступает:

2.1.1. Администрация Пиндушского городского поселения (далее по тексту – Администрация).

2.1.2. С согласия Собственника имущества:

2.1.2.1. Муниципальные унитарные предприятия в отношении недвижимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также движимого имущества в случаях, предусмотренных законодательством;

2.1.2.2. Муниципальные учреждения, обладающие в соответствии с действующим законодательством полномочиями арендодателя, в отношении имущества, находящегося у них на праве оперативного управления.

2.1.3. Муниципальные унитарные предприятия в отношении движимого имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения, в случаях предусмотренных действующим законодательством.

2.2. Заключение договоров аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями, составляющего казну муниципального образования «Пиндушское городское поселение», может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2.3. Договоры аренды оформляются после утверждения протокола об итогах проведения конкурса (аукциона) на право заключения договора на сдачу в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Пиндушское городское поселение».

2.5. Согласование передачи имущества в аренду в случаях, указанных в п. 2.1.2, осуществляется Администрацией муниципального образования «Пиндушское городское поселение».

2.6. Договоры аренды, заключаемые в соответствии с настоящим Положением, подлежат регистрации в Журнале регистрации договоров.

2.7. Глава Пиндушского городского поселения по решению комиссии по использованию муниципального имущества вправе дать согласие на:

- передачу имущества в субаренду;
- использование арендуемого имущества по договору о совместной деятельности с иными юридическими или физическими лицами.



### 3. Договор аренды имущества

3.1. Примерный договор аренды приведен в Приложении № 2.

3.2. В договоре аренды указываются:

- 1) данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды;
- 2) срок аренды;
- 3) бюджетный счет и другие реквизиты для перечисления арендной платы;
- 4) размер, сроки и порядок внесения арендной платы;
- 5) порядок изменения размера арендной платы;
- 6) обязанности по производству ремонта (в том числе капитального) арендуемого имущества;
- 7) порядок передачи арендодателем имущества арендатору;
- 8) обязанность арендатора пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора;
- 9) порядок возврата имущества после прекращения договора арендодателю в состоянии, обусловленном договором;
- 10) ответственность сторон за нарушение условий договора, в том числе за неуплату или просрочку внесения арендной платы;
- 11) обязанность арендатора по заключению договора аренды земельного участка, на котором расположено арендуемое имущество (при аренде объектов недвижимости);
- 12) обязанность арендатора по заключению договора на оплату коммунальных услуг, технического обслуживания и других затрат по содержанию имущества;
- 13) обязанность арендатора по страхованию имущества.

### 4. Порядок определения размера арендной платы

4.1. Размер арендной платы определяется согласно Методике определения уровня арендной платы за имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение» (далее - Методика) - приложение N 3, либо устанавливается по соглашению сторон на уровне, превышающем размер арендной платы, определенный в соответствии с Методикой. При этом размер годовой арендной платы за один квадратный метр арендуемой площади, за исключением арендуемой бюджетными организациями, занятыми в сфере здравоохранения, образования, культуры, пассажирских перевозок, охраны правопорядка, обеспечения противопожарной безопасности, не может быть установлен менее 300 руб.

4.2. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в соответствии с условиями договора аренды в одностороннем порядке при изменении базовых составляющих Методики.

Расчет размера арендной платы при этом высылается в адрес Арендатора не менее чем за 15 дней до изменения размера арендной платы.

4.3. Оплата арендатором арендных платежей производится ежемесячно по пятое число текущего месяца включительно.

При заключении договора не с начала текущего месяца арендная плата за этот месяц, а также за период, ему предшествовавший (если имущество фактически уже использовалось арендатором), вносится в течение 14 дней с момента подписания договора.

4.4. Арендная плата от сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Пиндушское городское поселение», а также суммы неустойки (штрафных санкций) в связи с ненадлежащим исполнением договорных обязательств, за исключением случаев, предусмотренных в п. 2.1.2 и 2.1.3 настоящего Положения, подлежит перечислению в бюджет муниципального образования «Пиндушское городское поселение».

4.5. Арендная плата за имущество, сданное с согласия арендодателя в субаренду или используемое по договору о совместной деятельности с иным юридическим или физическим лицом, устанавливается с применением повышающего коэффициента к арендной плате, установленной первоначально в договоре аренды, в том числе при сдаче в субаренду арендуемых площадей: от 5 до 50 кв. м. - 1,2; от 51 до 100 кв. м. - 1,5; от 101 до 150 кв. м. - 2,0; свыше 151 кв. м. - 2,5.



4.6. При производстве капитального ремонта, неотделимых улучшений в случаях:

а) сдачи в аренду имущества, находящегося в неудовлетворительном техническом состоянии;

б) проведения работ по устранению последствий аварий, произошедших не по вине арендатора (подтверждается актом, оформленным уполномоченным органом и согласованным с арендодателем и балансодержателем);

в) проведения или участия арендатора в производстве капитального ремонта имущества муниципального образования «Пиндушское городское поселение», имеющего технологическую связь или неразрывно связанного с арендуемым имуществом;

указанные работы выполняются за счет собственных средств арендатора. При этом для покрытия затрат на выполнение капитального ремонта, неотделимых улучшений арендатору в пределах срока действия договора аренды, снижается размер ежемесячной арендной платы, что оформляется дополнительным соглашением к договору аренды.

При подготовке дополнительного соглашения к договору аренды о снижении арендной платы арендатор представляет арендодателю проектно-сметную документацию, согласованную в установленном порядке, которая проходит экспертизу и согласование в администрации муниципального образования «Пиндушское городское поселение».

С момента заключения соответствующего дополнительного соглашения к договору аренды, арендатору может быть зачтена сумма произведенного капитального ремонта в счет арендной платы, но не более чем за два года.

Действие настоящего пункта распространяется исключительно на случаи передачи имущества в аренду администрацией.

4.7. За исключением указанных в пункте 4.6 случаев в период действия договора, а также при его расторжении затраты арендатора по выполнению капитального ремонта, неотделимых улучшений компенсации не подлежат. Неотделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью муниципального образования «Пиндушское городское поселение».

4.8. При расчете арендной платы за вспомогательные площади, предназначенные для ведения нескольких видов деятельности, величина арендной платы определяется с учетом соответствующих коэффициентов деятельности, пропорционально площади имущества, используемого для каждого вида деятельности.

## 5. Учет и контроль за использованием имущества, сданного в аренду

5.1. Реестр всех заключенных договоров аренды муниципального имущества муниципального образования «Пиндушское городское поселение» ведет администрация.

5.2. Организации, выступающие арендодателями имущества в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего Положения, ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представляют в администрацию информацию о поступлении арендной платы с приложением копий платежных документов.

## 6. Особенности передачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение», в безвозмездное пользование

6.1. К порядку предоставления имущества, находящегося в собственности МО «Пиндушское городское поселение», в безвозмездное временное пользование применяются те же требования, как и к порядку предоставления имущества в аренду.

6.3. Все расходы по содержанию имущества, включая осуществление текущего и капитального ремонтов (неотделимых улучшений), осуществляется пользователем.

6.4. К договору безвозмездного пользования соответственно применяются правила, предусмотренные пунктами 2.2, 2.3, 2.5, 2.6, 3.2 (пункты 1, 2, 6-13), 4.8, 5.1.

7. Настоящее Положение обязательно для сторон при заключении, исполнении договоров аренды (безвозмездного пользования) имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение».



Приложение N 1  
к Положению  
«О порядке сдачи имущества,  
находящегося в собственности  
муниципального образования  
«Пиндушское городское поселение»,  
в аренду и безвозмездное пользование»

**ДОГОВОР**  
№ \_\_\_\_\_

**на сдачу в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности  
муниципального образования «Пиндушское городское поселение»**

**Пиндуши**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_ г.

Администрация Пиндушского городского поселения (именуемый в дальнейшем «Арендодатель»), в лице Главы, действующего на основании Устава муниципального образования «Пиндушское городское поселение»,

При участии балансодержателя \_\_\_\_\_  
(именуемый в дальнейшем «Балансодержатель»), в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_.

Арендатором выступает \_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Арендатор»), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_.

1. Стороны договорились о нижеследующем:

1.1. Арендодатель при участии Балансодержателя сдает, а Арендатор принимает в аренду

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

для использования по (под) \_\_\_\_\_

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Срок аренды устанавливается \_\_\_\_\_.

1.3. Сдача объектов в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.4. При условии добросовестного исполнения всех обязательств по настоящему договору Арендатор имеет право за месяц до окончания срока действия договора обращаться к Арендодателю с письменным ходатайством о заключении договора аренды на новый срок.

1.5. Отделимые улучшения арендуемого имущества являются собственностью Арендатора.

1.6. Неотделимые улучшения арендуемых объектов производятся Арендатором только с разрешения Арендодателя и Балансодержателя, при этом Арендатору стоимость этих улучшений не возмещается.

1.7. При производстве капитального ремонта за счет средств Арендатора, последнему может быть уменьшен размер арендной платы на величину средств, затраченных на капитальный ремонт, что определяется дополнительным соглашением, но не более чем за два года.

1.8. Если объекты, сданные в аренду, по вине Арендатора выбывают из строя ранее полного амортизационного срока службы, то Арендатор возмещает Арендодателю недовнесенную им арендную плату, а также иные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Если состояние арендованных объектов по окончании срока действия договора не соответствует состоянию объектов на момент заключения договора (за вычетом нормального износа), Арендатор возмещает арендодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в Арбитражном суде РК.

**2. Обязанности сторон.**

2.1. Арендодатель обязуется сдать Арендатору объекты, указанные в п.1. настоящего договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Своевременно перечислять арендную плату в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

2.2.2. Своевременно оплачивать коммунальные услуги по эксплуатации арендуемого имущества.

2.2.3. Использовать объекты исключительно по прямому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора.

2.2.4. В 10-дневный срок с момента заключения настоящего договора надлежащим образом оформить земельно-правовые отношения с отделом муниципального имущества и землепользования.



2.2.5. В 5-дневный срок с момента заключения настоящего договора заключить с Балансодержателем и (или) организацией, предоставляющей коммунальные услуги, договоры на обслуживание и содержание арендуемого объекта, на предоставление коммунальных услуг и санитарную очистку.

2.2.6. Содержать арендуемое помещение (здание) и прилегающую к зданию территорию в полной исправности и соответствии с санитарными и противопожарными нормами.

2.2.7. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемых объектов, вызываемых потребностями Арендатора, без письменного согласия Арендодателя и Балансодержателя.

2.2.8. Содержание, обслуживание, охрану, текущий и капитальный ремонт арендуемых объектов производить за свой счет.

2.2.9. Обеспечить страхование сдаваемых в аренду объектов на срок действия договора аренды.

2.2.10. Письменно сообщить Арендодателю, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении объектов как в связи с досрочным расторжением договора, так и при окончании срока его действия, и сдать объекты Балансодержателю в исправном состоянии, с учетом нормального износа, по акту, копию которого представить в Отдел муниципального имущества и землепользования.

2.2.11. Не сдавать арендуемые объекты, как в целом, так и частично в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2.12. В случае расторжения договора аренды до истечения срока аренды или в связи с окончанием срока договора уплатить Арендодателю сумму стоимости не произведенного им и являющегося его обязанностью текущего или капитального ремонта объекта, если была достигнута договоренность о его производстве силами Арендатора (по дополнительному соглашению).

2.2.13. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Балансодержателю по акту все произведенные улучшения, составляющие принадлежность к объектам и неотделимые от них без причинения вреда. Акт передачи представить Арендодателю.

2.2.14. Не позднее, чем за месяц до истечения срока договора уведомить Арендодателя и Балансодержателя о намерении продлить срок договора.

2.2.15. Осуществлять по требованию Арендодателя в согласованные с ним сроки за свой счет ремонт части здания, ограниченных внешним периметром и высотой арендуемых в нем помещений, по проектно-сметной документации, согласованной с организацией-балансодержателем.

2.2.16. Изготовить и установить за свой счет у выхода в арендуемые помещения вывеску, которая должна содержать полное фирменное наименование Арендатора, его организационно-правовую форму и профиль использования помещений (офис, магазин, мастерская, склад).

2.2.17. Обеспечивать в случаях необходимости беспрепятственный доступ работникам аварийных служб, полномочным представителям Арендодателя и организации-балансодержателя в арендуемые помещения.

2.2.18. Не передавать помещения другому юридическому лицу при реорганизации, осуществляемой путем разделения или выделения.

2.3. Балансодержатель обязуется:

2.3.1. В пятидневный срок с момента подписания договора предоставить соответствующий объект Арендатору по акту приема-передачи.

2.4. При изменении юридического почтового адреса или расчетного счета стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде в недельный срок.

### 3. Платежи и расчеты по договору.

3.1. За указанные в п. 1.1. договора объекты Арендатор перечисляет арендную плату в Управление федерального казначейства по Республике Карелия \_\_\_\_\_.

3.2. Оплата производится ежемесячно, с оплатой до пятого числа текущего месяца.

3.3. Величина арендной платы определяется расчетом, являющимся приложением к договору.

3.4. Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без согласия Арендатора при изменении базовых составляющих Методики, но не чаще одного раза в год.

3.5. При неуплате Арендатором в установленные договором сроки арендной платы, она считается недоимкой и взыскивается через Арбитражный суд.

3.6. Арендная плата за пользование арендуемым имуществом, установленная настоящим договором, не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором данное имущество расположено.

### 4. Ответственность сторон.

4.1. Ответственность Балансодержателя и Арендодателя:

4.1.1. При обнаружении в течение месяца недостатков сданных Арендатору в аренду объектов, полностью или частично препятствующих пользованию ими, и в случае аварий, происшедших не по вине Арендатора, Балансодержатель безвозмездно устраняет выявленные недостатки, либо Арендодатель соразмерно уменьшает арендную плату на величину средств, понесенных по устранению недостатков.

4.2. Ответственность Арендатора:

4.2.1. В случае не внесения Арендатором платежей в сроки, установленные настоящим договором, начисляются пени 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.



4.2.2. В случае несвоевременного возврата арендованного имущества Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1 процента годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.3. Уплата пени (неустойки), установленной настоящим договором, не освобождает Арендатора от выполнения принятых обязательств или устранения нарушений.

4.4. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору фиксируется двухсторонним актом, составляемым на момент выявления этих нарушений. При отказе Арендатора от участия в установлении факта нарушения договорных обязательств, акт составляется в одностороннем порядке в присутствии третьей незаинтересованной стороны или Балансодержателя.

#### **5. Изменение, расторжение, прекращение и продление договора.**

5.1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, за исключением изменений, предусмотренных пунктом 3.4. настоящего договора, вносимых Арендодателем в одностороннем порядке и носящих уведомительный характер.

5.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а Арендатор выселению в случаях:

5.2.1. При использовании объектов в целом или их части с существенным нарушением условий договора или назначением имущества.

5.2.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого имущества.

5.2.3. Если Арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев.

5.2.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.

5.2.5. Если Арендатор нарушил требования п.п. 2.2.1. – 2.2.7 и 2.2.10.

5.2.6. Несоблюдения обязательств по заключению договора аренды земельного участка в соответствии с подпунктом 2.2.4. настоящего договора, не внесения платежей по нему более 2-х раз подряд.

5.2.7. Расторжение договора не освобождает Арендатора от обязательств по погашению задолженности по арендной плате.

5.2.8. В случае расторжения договора аренды Арендатор обязуется освободить арендуемое помещение в 3-х дневный срок с момента получения соответствующего уведомления.

5.3. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора, если объекты в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии, непригодном для пользования.

5.4. По требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут также по решению суда в случаях нарушения другой стороной условий договора.

5.5. В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению Главы администрации муниципального района муниципального образования «Медвежьегорский муниципальный район» может быть изъято у Арендатора в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

#### **6. Дополнительные условия:**

#### **К договору аренды прилагаются:**

- Акт приема-передачи арендуемого имущества;
- Расчет арендной платы.

#### **7. Подписи сторон:**

Арендодатель:

Арендатор:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**МЕТОДИКА**  
**определения уровня арендной платы за имущество,**  
**находящееся в собственности муниципального образования**  
**«Пиндушское городское поселение»**

1. Общие положения

1.1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета арендной платы за имущество (здания, помещения, сооружения и их части, а также движимое имущество), находящееся в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение».

1.2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества, целевого использования муниципального имущества, местоположения имущества. Методикой определяется уровень годовой арендной платы. Величина ежеквартальных платежей определяется как 1/4 размера годовой арендной платы.

Арендная плата подлежит налогообложению в соответствии с действующими нормативными актами Российской Федерации и Республики Карелия.

1.3. Величина арендной платы за конкретное имущество может быть увеличена или снижена в соответствии с решением комиссии по аренде с учетом реального состояния имущества и социально - экономической ситуации.

1.4. Арендная плата устанавливается не ниже сложившегося уровня арендной платы за данное имущество в предыдущем году, за исключением случаев, связанных с внесением изменений в действующую Методику.

2. Определение уровня годовой арендной платы за нежилые помещения

Уровень годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения и их части) определяется по формуле:

$$A = Cб \times Kтз \times Kк \times Kци \times S, \text{ где:}$$

A - годовая арендная плата за нежилое помещение, руб. (без учета НДС);

Cб - базовая ставка арендной платы (устанавливается Постановлением Главы Пиндушского городского поселения);

Kтз - коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение арендуемого помещения;

Kк - коэффициент комфортности, характеризующий наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации и учитывающий расположение арендуемого помещения в здании (сооружении);

Kци - коэффициент целевого использования имущества, учитывающий цель использования арендуемого имущества;

S - общая площадь арендуемого нежилого помещения, кв. м.

3. Порядок определения коэффициентов для расчета арендной платы за нежилые помещения

3.2. Коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение арендуемого помещения, применяется из таблицы 1.



Таблица 1

## Коэффициенты территориальной зоны - Ктз

№	РАЙОН, НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ	Ктз
<b>П. Пиндуши</b>		
5.	Повенецкая, Ленина, Конституции, Гагарина, Горького, Кирова, Челюскинцев, Труда, Онежская, Колхозная, Железнодорожников, Первомайская	0,9
6.	Заводская, Набережная, Нижние и Верхние Пиндуши, Санаторная, п. Вичка, Первомайская	0,7

3.3. Коэффициент комфортности, характеризующий наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, применяется из таблицы 2.

Таблица 2

## Коэффициент комфортности - Кк

Коммунальные услуги	1 этаж	Цокольный этаж	подвал
Водопровод (холодная и горячая вода), канализация, центральное отопление	1,3	0,9	0,9
Водопровод (холодная вода), канализация, центральное отопление	1,0	0,8	0,8
Отсутствие водоснабжения и канализации	0,9	0,7	0,6
Отсутствие центрального отопления	0,8	0,6	0,5
Отсутствие коммунальных услуг	0,7	0,1	0,1

3.4. Коэффициент деятельности, учитывающий социальную значимость и вид деятельности арендатора, применяется из таблицы 3.

Таблица 3

## Коэффициент целевого использования имущества - Кци

Целевое использование имущества	Кци
Ломбарды, ювелирные магазины	2,5
Оптовая торговля, супермаркеты	1,4
Торговля розничная	1,3
Торговля товарами для животных	1,2
Предприятия - холодильники	0,9
Информационно - вычислительные обслуживание	1,6
Материально - техническое обслуживание и сбыт	2,0
Операции с недвижимым имуществом	2,5
Общая коммерческая деятельность	2,0
Финансы, кредиты, страхование	1,0
Непродовольственная торговля (кроме специализированных предприятий торговли, реализующих научную, учебную, техническую, музыкальную литературу, периодическую печатную продукцию, фармацевтические, галантерейные, канцелярские и хозяйственные товары, товары для детей, товары, бывшие в употреблении)	1,5
Специализированные предприятия торговли, реализующих научную, учебную, техническую, музыкальную литературу, периодическую печатную продукцию, фармацевтические, галантерейные, канцелярские и хозяйственные товары, товары для детей, товары, бывшие в употреблении	1,0



Продовольственная торговля (кроме специализированных предприятий торговли, реализующих хлебобулочную, молочную, плодоовощную продукцию)	1,2
Специализированные предприятия торговли, реализующих хлебобулочную, молочную, плодоовощную продукцию, сельскохозяйственную продукцию	1,0
Специализированные предприятия, обслуживающие предприятия и организации, финансируемые из бюджета	1,3
Производственные виды бытового обслуживания (кроме специализированных предприятий по ремонту обуви, одежды, химчистки)	0,6
Специализированные предприятий по ремонту обуви, одежды, химчистки, часов, бытовых электроприборов	0,6
Непроизводственные виды бытового обслуживания населения	0,6
Офисы общественных объединений	1,0
Здравоохранение, физическая культура, социальное обеспечение, охрана природы	0,1
Жилищное и коммунальное хозяйство	1,0
Жилищное и коммунальное хозяйство (аренда движимого имущества и сооружений)	0,03
Редакции, и издательства	0,8
Проектные работы	0,8
Банки, сбербанки	3,0
Офисы	2,0
Гаражи	1,0
Гостиницы	2,0
Ресторан	2,7
Кафе общего типа	1,5
Шашлычная	1,5
Кондитерская	1,2
Пиццерия	1,3
Детское кафе	0,8
Бар общего типа	1,5
Диско-бар	2,5
Пивной бар	1,6
Гриль-бар	1,5
Буфет	1,0
Закусочная	0,8
Столовая	1,0
Офисы муниципальных и республиканских бюджетных учреждений	1,0
Кафетерий	1,0
Бани и прачечные	0,1
Сауны	1,2
Пекарни	1,0
Спортивные сооружения	1,0
Коммерческие теле и радиокompании	1,0
Склад	1,0
Мастерские по ремонту ювелирных изделий	1,2
Прокат аудио, видеокассет	1,2
Предприятия по изготовлению и реализации ритуальных принадлежностей	1,0
Мастерские по обслуживанию и ремонту автомобилей	1,0
Парикмахерские, фотоателье	0,7
Мастерские по нарезке стекла	1,0
Мастерские по изготовлению столярных изделий и мебели	0,7
Пункты проката	0,4
Платные медицинские услуги	1,0
Услуги связи	1,0
Оказание юридических и аудиторских услуг	1,4



\* Если в договоре аренды перечислено несколько целей использования нежилого помещения, то соответствующие доли арендуемой площади определяются сторонами в договоре. При отсутствии в договоре соответствующих долей применяется максимальное значение коэффициента для указанных в договоре целей использования помещений.

#### 4. Определение уровня годовой арендной платы за движимое имущество

Уровень годовой арендной платы за движимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Пиндушское городское поселение», определяется по формуле:

$A = CB \times Kд \times Kпопр$ , где:

A - годовая арендная плата за движимое имущество, руб. (без учета НДС);

CB - первоначальная (восстановительная) балансовая стоимость движимого имущества, руб.;

Kци - коэффициент целевого использования муниципального имущества, применяется из таблицы 3;

Kпопр - поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока службы на потребительские свойства имущества применяется из таблицы 4.

Таблица 4

**Поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока службы на потребительские свойства имущества**

Характеристика имущества	Kпопр.
имущество, имеющее износ от 0% до 50%	1,8
имущество, имеющее износ от 50% до 100%	1,0
имущество, находящееся в состоянии, пригодном для использования по основному назначению и имеющее 100% нормативный износ	0,5
имущество, находящееся в аварийном состоянии, не пригодном для использования по основному назначению без проведения капитального ремонта	0,2

Процент износа устанавливается по данным бухгалтерского учета на текущий год. Данные о величине износа представляются организацией, учитывающей данное имущество на балансе.

#### 5. Определение уровня годовой арендной платы за сооружения

Если при определении уровня арендной платы за недвижимое имущество (сооружения) нет возможности рассчитать ее в соответствии с порядком, указанным в разделе 2, то расчет ведется аналогично определению уровня годовой арендной платы за движимое имущество.

#### 6. Определение уровня годовой платы за рекламное место

Уровень годовой платы за предоставление рекламного места определяется по формуле:

$A = Cб \times Kтз \times Kпл \times S$ , где:

A - годовая плата за предоставление рекламного места, руб. (без учета НДС);

Cб - базовая величина за предоставление 1 кв. м рекламного места в год, руб. (устанавливается Постановлением администрации Пиндушского городского поселения);

Kтз - коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение предоставления рекламного места, применяется из таблицы 1;

Kпл - коэффициент площади предоставления рекламного места, применяется из таблицы 5;

S - общая площадь предоставления рекламного места, кв. м.



## Коэффициент площади предоставления рекламного места - Кпл

Площадь предоставления рекламного места	Кпл
До 0,5 кв. м	6
До 2,0 кв. м	3
До 10,0 кв. м	2
До 50,0 кв. м	1
До 100,0 кв. м	0,8
Свыше 100,0 кв. м	0,6

При определении уровня годовой платы за предоставление рекламного места должно соблюдаться следующее условие: величина платы, рассчитанная с применением Кпл, соответствующего площади предоставления рекламного места, не должна быть ниже платы, рассчитанной с применением Кпл, соответствующего максимальной площади предоставления рекламного места из предыдущего диапазона.



