**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](consultantplus://offline/ref=95DF9296118683DE4600B72584B1D47C60DC9201F953444439F7DD274DD9CDB7A36EC94AF4113878ACUEO) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и [Уставом](consultantplus://offline/ref=95DF9296118683DE4600A92892DD8B7465D3CA0FF85C48156DA8867A1AD0C7E0E4219008B01C387BC74184A4UFO) 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:\Documents%20and%20Settings\Семенова\Лариса\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\ZS2EFE4Z\%20Аренд%20плата%20муницип%20%20имущества.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:\Documents%20and%20Settings\Семенова\Лариса\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\ZS2EFE4Z\%20Аренд%20плата%20муницип%20%20имущества.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:\Documents%20and%20Settings\Семенова\Лариса\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary%20Internet%20Files\Content.Outlook\ZS2EFE4Z\%20Аренд%20плата%20муницип%20%20имущества.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](consultantplus://offline/ref=95DF9296118683DE4600A92892DD8B7465D3CA0FFA5A4B146CA8867A1AD0C7E0AEU4O) 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 объектах недвижимости для: 1) государственных и муниципальных учреждений (кроме осуществляющих деятельность, приносящую ей доход)  2) общественных объединений (кроме осуществляющих деятельность, 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, занимающихся предпринимательской деятельностью:   торговая деятельность   оказание ритуальных услуг   промышленность   банковская, страховая, риэлтерская, почтовая  деятельность, услуги связи, нотариата  прочие виды | 1,5    1,6      2,0     2,5   2,0   1,9  2,9   2,7 | 1,5  1,6  1,3  2,4  1,7  1,5  2,9  2,5 |
| 2. | Отсутствие центрального отопления (индивидуального котла), водоснабжения (водоотведения) и канализации в объектах недвижимости для:   государственных и муниципальных учреждений не получающих дохода от собственной деятельности;   общественных объединений (кроме осуществляющих предпринимательскую деятельность);   государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской деятельностью;   юридических и физических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью:   торговая деятельность   оказание ритуальных услуг   промышленность   банковская, риэлтерская деятельность почтовая  деятельность, услуги связи, нотариата  утилизация твердых и жидких отходов  прочие виды | 1,2    1,3     1,7  2,4   2,1   1,9  2,5   -  2,2 | 1,2  1,3  1,7  2,3  1,8  1,7  2,3  0,02  2,0 |

**Коэффициенты к базовой ставке арендной платы**

**за недвижимое муниципальное имущество в зависимости**

**от вида деятельности арендатора**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида деятельности | Коэффициент (К2) |
| Деятельность государственных и муниципальных учреждений, не получающих дохода от собственной деятельности | 1,2 |
| Деятельность общественных объединений (кроме осуществляющих предпринимательскую деятельность) | 1,4 |
| Деятельность государственных и муниципальных учреждений, получающих доход от собственной деятельности, некоммерческих организаций, арендующих помещения для целей, связанных с предпринимательской 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 отходов  прочие 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 |