



С О В Е Т Г О Р О Д А
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА – КУРОРТА
ЕССЕНТУКИ

ТРЕТИЙ СОЗЫВ

РЕШЕНИЕ

25.09.2007 г.

№ 92

Об утверждении порядка определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями, частью помещений на 2008год

В соответствии с п.3 ст. 614 ГК РФ, на основании подпункта 3 п. 1 ст. 29 Устава муниципального образования городского округа город-курорт Essentuki, пункта 7.8. «Положения об управлении муниципальной собственностью города Essentuki», утвержденного решением Совета города Essentuki от 24.11.2003 г. № 109, в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом города Essentuki, обеспечения выполнения задания по поступлению средств арендной платы в доход бюджета города,

С О В Е Т Г О Р О Д А

РЕШИЛ:

1. Утвердить **на 2008 год** порядок определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями, частью помещений, согласно приложению.

2. Установить **на 2008 год** минимальную ставку арендной платы за один квадратный метр нежилой площади в год в размере 900 (девятьсот) рублей с учетом НДС.

3. Считать утратившим силу решение Совета города Essentuki от 26.12.2006 г. № 152 «Об утверждении порядка определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями, частью помещений на 2007 год» с 1 января 2008 года.

4. Опубликовать настоящее решение Совета города в городской общественно-политической газете «Ессентуки сегодня».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию Совета города по бюджету и муниципальной собственности (К.Х.Стороженко) и на первого заместителя главы администрации города (В.В. Михотин).

Глава города Ессентуки

К.Б. Скоморохин

Приложение
к решению Совета города
от 25.09.2007 г. № 92

ПОРЯДОК

определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями, частью помещений на 2008 год

Базовая величина стоимости строительства 1 кв.м. во II квартале 2007г. (Сб) 15153,00 руб. с учетом НДС, применяемая на 2008 год (по данным министерства жилищно-коммунального хозяйства, строительства и архитектуры Ставропольского края).

Установить минимальную величину арендной платы в размере 900 рублей (с учетом НДС) за 1 кв.м.

1. Коэффициент износа (Киз) = (100 - % изн.) : 100

Износ определяется на основании норм амортизации. При этом коэффициент износа недвижимости, находящегося в состоянии пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1.

2. Коэффициент качества помещения (Кк).

Надземная часть блочного, кирпичного здания	- 1,0
Надземная часть каркасного, саманного здания, полуподвал кирпичного блочного здания	- 0,85
Надземная часть щитового здания, полуподвал в каркасном саманном здании, подвалы всех типов зданий	- 0,65
Навесы, ангары	- 0,5

3. Коэффициент выгодности коммерческого использования (Квк).

$$K_{вк} = K_p + K_v, \text{ где}$$

Районный коэффициент (Кр).

- центр города в границах улиц Чапаева, Первомайская, Садовая, Красноармейская; нечетная стороны улицы Интернациональная; железнодорожное полотно - 2,0
- от улицы им. К. Маркса весь Заполотнянский район; от улицы Чапаева до поселка Белый уголь по границе ул. Шоссейная; от улицы Садовая и нечетной стороне ул. Интернациональная до ул. 60 лет Октября (курортная зона); от ул. 60 лет Октября по границам улицы Пятигорская, четная сторона улицы Октябрьская - 1,8
- от четной стороны улицы Октябрьская до улицы Ермолова; от улицы Первомайская до поймы реки Подкумок; от улицы Маркова до Верхнего рынка - 1,5
- микрорайон «Золотушка» (за железнодорожным полотном), поселок Кирпичный, хутор «Веселый», от железнодорожного полотна до поселка Ясная Поляна - 1,2

3.2 Коэффициент выгодности использования помещения (Кв).

- отдельно стоящее здание в непосредственной близости к транспортным магистралям, вокзалам, людским потокам - 1,2
- встроенное помещение, I этаж в непосредственной близости к транспортным магистралям, вокзалам, людским потокам - 1,0
- I – III этажи, полуподвалы в непосредственной близости к транспортным магистралям, вокзалам, людским потокам - 0,9
- IV и выше этажи, мансарды, подвалы в непосредственной близости к транспортным магистралям, вокзалам, людским потокам - 0,8
- отдельно стоящее здание, II этаж вдали о людских потоков и транспортных магистралей, отсутствие подъездов, подходов для удобства пользования - 0,7

- остальные помещения вдали от людских и транспортных потоков, отсутствие подъездов, подходов для удобства - 0,6

4. Коэффициент степени технического обустройства (Ксто).

- при наличии водопровода, канализации, горячей воды, центрального отопления, возможности подключения телефона - 0,27
- при наличии водопровода, канализации, центрального отопления, возможности подключения телефона - 0,16
- при наличии водопровода, канализации - 0,1
- без удобств - 0,05

5. Коэффициент вида деятельности в арендуемом помещении (Кд).

- банки, офисы коммерческих организаций, игорный бизнес, клубы по интересам, страховые компании, представительства коммерческих организаций, торговля оружием, медицинское обслуживание, стоматологические кабинеты, юридическая, нотариальная, риэлторская, оценочная, адвокатская, консультационная, аудиторская деятельность - 1,5
- торговля промышленными и продовольственными товарами, запчастями, офисы государственных организаций, предприятия общественного питания, коммерческие аптеки, издательство и распространение книжной продукции - 1,3
- производство товаров народного потребления, транспортное обслуживание, конторы и офисы строительных организаций, профессиональное обучение - 1,2
- склады для хранения промышленных товаров, лесоматериалов, строительных материалов, подсобные и вспомогательные помещения для всех видов деятельности - 1,0
- бытовое обслуживание (парикмахерские, прачечные, химчистки, ремонт одежды, обуви, мебели, бытовой техники и других предметов быта, оказание услуг по ремонту внутридомовых сетей и т.п.), предоставление социально-значимых услуг, офисы общественных организаций - 0,4

6. Коэффициент корректировки ставки арендной платы (Ккс) - 3,0

7. Коэффициент корреляции, применяемый при расчете на время проведения ремонтных работ и реконструкции муниципальных помещений (Ккор.) - 0,5

Расчет арендной платы

Величина годовой ставки арендной платы за 1 кв.м. определяется по формуле:

$$\text{Апл.} = (\text{Сб} \times \text{Киз} \times \text{Кк} \times \text{Квк} \times \text{Ксто} \times \text{Кд} \times \text{Ккс} \times \text{Ккор}) : 10$$

Годовая арендная плата (Ап) _____ рублей
Сумма ежемесячных платежей _____ рублей
в том числе НДС 18% _____ рублей

Величина арендной платы за 1 кв.м. в год не может быть ниже минимальной величины арендной платы.

Величина арендной платы в год за используемое помещение определяется путем перемножения ставки арендной платы за 1 кв.м. на площадь помещения, на которое применяется данная ставка.

При применении в расчете коэффициента корреляции, величина арендной платы за 1 кв.м. в год устанавливается по фактическому расчету, без учета применения минимальной ставки.

При расчете арендной платы за пользование муниципальным имуществом включать дополнительно помещения совместного пользования, пропорционально занимаемым арендуемым площадям.

Установить следующие условия сдачи в аренду имущества (находящегося в хозяйственном ведении) муниципальными унитарными предприятиями:

- расчет базовой (минимальной) величины арендной платы определяется согласно настоящего порядка.

- договорная (итоговая) величина арендной платы устанавливается муниципальными предприятиями самостоятельно и не может быть ниже базовой (минимальной).

- договор аренды, заключенный муниципальными предприятиями, подлежит обязательному согласованию с комитетом по муниципальной собственности города Ессентуки.