



# Г Л А В А П О Н Ы Р О В С К О Г О Р А Й О Н А К У Р С К О Й О Б Л А С Т И

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 01.03.2006 № 95  
Курская область, 306000, пос. Поньри

Об установлении платы за аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности и утверждение порядка определения величины арендной платы

В целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Поньровский район» Курской области, обеспечения своевременного и полного внесения в местный бюджет арендной платы, руководствуясь постановлением администрации Курской области от 09.08.2002г. № 2 «Вопросы аренды и имущества, находящегося в государственной собственности Курской области» (с изменениями и дополнениями),  
п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить Порядок определения величины арендной платы за пользование нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Поньровского района (прилагается).

2. Установить:

- стоимость аренды одного квадратного метра нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (далее – нежилые помещения), не может быть меньше минимальной ставки 600 рублей за 1 кв.метр общей нежилой площади в год;

- для расчета арендной платы базовую величину стоимости строительства одного квадратного метра нежилых помещений в размере 6700 рублей.

3. Освободить от арендной платы за нежилые помещения организации, финансируемые за счет средств местного бюджета.

Предоставить льготу по арендной плате областному государственному учреждению социального обслуживания «Комплексный центр социального обслуживания населения Поньровского района» Курской области в размере 50 процентов от установленной минимальной ставки арендной платы.

4. Начальнику отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным правоотношениям Л.Ю.Силичевой заключить договор аренды с учетом требований настоящего постановления.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы отдела экономического развития и прогнозирования администрации Поньровского района З.В.Буданову.

6. Постановление вступает в силу с 1 января 2006 года.

Глава Поньровского района



В.В.Тынников

ПОРЯДОК  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ  
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ ПОНЫРОВСКОГО РАЙОНА

I. Исходные данные

Арендатор \_\_\_\_\_  
ОКПО \_\_\_\_\_  
ОКОНХ \_\_\_\_\_  
Адрес арендуемого объекта \_\_\_\_\_

II. Методика расчета величины арендной платы

Величина годовой арендной платы за нежилые помещения определяется по формуле:

$$Ап = S \times (Сб \times Киз \times Км \times Кт \times Кз \times Ктд \times Кнж) : 10, \text{ где}$$

1. Ап - годовая арендная плата в руб.
2. S - площадь арендуемых помещений в кв.м
3. Сб - базовая величина стоимости строительства 1 кв.м нежилых помещений
4. Киз - коэффициент износа

$$Киз = (100 - \% \text{ износа}) : 100$$

Процент износа устанавливается по данным органов технической инвентаризации на текущий год. При отсутствии данных износ определяется на основании норм амортизации, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 22 октября 1990 г. N 1072.

При этом коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее 0,1.

5. Км - коэффициент вида строительного материала.

Устанавливается в зависимости от вида строительных материалов основных конструктивных элементов здания и дифференцируется по следующим категориям:

кирпич и железобетон - 1,0  
дерево - 0,8

комбинированные и прочие - 0,7.

6. Кт - коэффициент типа здания.

Устанавливается в зависимости от указанного в технической документации назначения здания (помещения) и дифференцируется по следующим категориям:

административное - 1,1  
производственное - 1,0

складское и прочее - 0,8.

7. Кз - коэффициент территориальной зоны.

Устанавливается в зависимости от типа населенного пункта:

для городов - 1,0

рабочих поселков - 0,8

прочих населенных пунктов - 0,7.

8. Ктд - коэффициент типа деятельности.

Устанавливается в зависимости от основного вида деятельности арендатора, соответствующего коду ОКОНХ:

нотариальные конторы (частные), коллегии - 1;

розничная торговля потребительскими товарами - 0,7;

федеральные органы исполнительной власти, негосударственная медицина (в том числе аптеки) - 0,3;

торговля продуктами питания - 0,5;

культура и искусство - 0,3;

предприятия и организации, обслуживающие социально незащищенные группы населения - 0,2.

9. Кнж - коэффициент качества нежилого помещения.

$$Кнж = (K1 + K2 + K3 + K4)$$

Значения коэффициента дифференцируются по следующим категориям:

K1. Расположение помещения:

отдельно стоящее здание - 1,5

надземная встроенно-пристроенная часть - 1,3

чердак (мансарда) - 1,1

полуподвал - 1,0

подвал - 0,9

K2. Степень технического обустройства:

при наличии водопровода, канализации, горячей воды и центрального отопления - 1,0;

при отсутствии одного из видов технического обустройства коэффициент снижается на 0,2.

K3. Высота потолка в помещении (средняя в здании):

свыше 3,0 м - 1,5

от 2,6 м до 3,0 м - 1,2

менее 2,6 м - 1,0

K4. Удобство коммерческого использования:

при расположении арендуемого нежилого помещения от административного центра населенного пункта на расстоянии:

до 1 км - 1,0

1 - 5 км - 0,8

5 - 10 км - 0,6

свыше 10 км - 0,4

Примечание. Величина арендной платы за 1 кв. м нежилого помещения не может быть установлена ниже минимальной величины арендной платы. Если расчетная величина арендной

платы меньше минимальной, то арендная плата за 1 кв. м устанавливается в размере минимальной величины арендной платы за кв. метр.

Сумма ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы + НДС.

### III. Расчет арендной платы

1. Площадь арендуемых помещений (кв. м)

$S =$  \_\_\_\_\_

2. Базовая величина стоимости строительства 1 кв. м нежилых помещений

$Cб =$  \_\_\_\_\_

3. Износ арендуемых помещений установлен в размере \_\_\_\_\_ %

$Kиз = (100 - \quad) : 100 =$  \_\_\_\_\_

$Kиз =$  \_\_\_\_\_

4. Вид строительного материала: \_\_\_\_\_

$Kм =$  \_\_\_\_\_

5. Тип здания:

$Kт =$  \_\_\_\_\_

6. Территориальная зона: \_\_\_\_\_

$Kз =$  \_\_\_\_\_

7. Тип деятельности: \_\_\_\_\_

$Kтд =$  \_\_\_\_\_

8. Качество нежилого помещения:

Расположение помещения:

\_\_\_\_\_  $K1 =$  \_\_\_\_\_

Степень технического обустройства:

\_\_\_\_\_  $K2 =$  \_\_\_\_\_

Высота потолков в помещении: \_\_\_\_\_  $K3$  \_\_\_\_\_

Удобство коммерческого использования:

\_\_\_\_\_  $K4 =$  \_\_\_\_\_

$Kнж = (K1 + K2 + K3 + K4) = (\quad) =$  \_\_\_\_\_

9.  $Aп = S \times (Cб \times Kиз \times Kм \times Kт \times Kз \times Kтд \times Kнж) : 10$

$Aп =$  \_\_\_\_\_  $(\quad) : 10 =$  \_\_\_\_\_

10. Годовая арендная плата \_\_\_\_\_ руб.

11. Годовая арендная плата за 1 кв. м  $(Aп/S)$

\_\_\_\_\_ руб./кв. м

12. НДС \_\_\_\_\_ руб.

13. Сумма ежемесячного арендного платежа \_\_\_\_\_ руб.

14. Сумма ежемесячного НДС \_\_\_\_\_ руб.

Расчет выполнил \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_

Методика расчета арендной платы за пользование оборудованием, машинами, транспортными средствами и другим движимым имуществом

Величина арендной платы за пользование оборудованием, машинами, транспортными средствами и другим движимым имуществом определяется по формуле:

$$A_n = K \times A_0,$$

где  $K$  - коэффициент экономической целесообразности, определяемый отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным правоотношениям Поныровского района Курской области для каждого объекта с учетом спроса и согласия с отраслевыми органами власти района, величина которого не может быть менее 1.

$A_0$  - годовая сумма амортизационных отчислений.

Расчет выполнил \_\_\_\_\_

Арендатор \_\_\_\_\_