



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

СОВЕТ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

XXII сессии III созыва

09 февраля 2016 года

№ 7

Список изменяющих документов

Решение Совета Прионежского муниципального района	№ 7 от 09.02.2016
Решение Совета Прионежского муниципального района	№ 7 от 05.04.2016
Решение Совета Прионежского муниципального района	№ 13 от 05.05.2016
Решение Совета Прионежского муниципального района	№ 10 от 14.11.2017
Решение Совета Прионежского муниципального района	№ 9 от 15.02.2022

Об утверждении Методики определения размера арендной платы за муниципальное имущество Прионежского муниципального района

В соответствии с ст. 15,35,50 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.21 Устава Прионежского муниципального района Совет Прионежского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения размера арендной платы за муниципальное имущество Прионежского муниципального района, согласно приложению.

2. Рекомендовать Администрации Прионежского муниципального района привести договоры аренды муниципального имущества Прионежского муниципального района в части, касающейся установления и изменения размера арендной платы, в соответствии с Методикой определения размера арендной платы за муниципальное имущество Прионежского муниципального района

3. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение в газете «Прионежье» и на сайте Прионежского муниципального района.

Глава Прионежского муниципального района

А.А. Лучин

к решению XXII сессии III созыва  
Совета Прионежского  
муниципального района  
«09» февраля 2016 г. № 7  
(в редакции решения № 9  
от 15.02.2022)

## **МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### **I. Общие положения**

1.1. Настоящая методика устанавливает порядок расчета арендной платы за имущество Прионежского муниципального района (здания, помещения, сооружения и их части, а также движимое имущество), находящееся в муниципальной собственности Прионежского муниципального района.

1.2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества, вида деятельности арендатора, местоположения имущества и площади. Методикой определяется уровень годовой арендной платы. Величина ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

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

### **II. Определение размера годовой арендной платы за нежилые помещения**

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

$$\text{Апл} = \text{Сб} \times \text{Ктз} \times \text{Кк} \times \text{Ксд} \times \text{Крпл} \times \text{S}, \text{ где}$$

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

Сб - годовая базовая стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения, руб.;

Ктз - коэффициент территориальной зоны, учитывающий местоположение арендуемого помещения;

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

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества;

Крпл - коэффициент размера арендуемой площади;

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

### **III. Порядок определения коэффициентов для расчета арендной платы за нежилые помещения**

3. Годовая базовая стоимость арендной платы одного квадратного метра площади муниципального нежилого помещения (далее также - базовая стоимость) устанавливается в размере 38000 руб.

4. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента территориальной зоны (Ктз), учитывающего местоположения арендуемого помещения относительно районов Прионежского муниципального района, указанные в [Таблице 1](#).

Таблица 1

## Коэффициент территориальной зоны - (Ктз)

№№ п/п	Населенный пункт	Ктз
1	Петрозаводск	3
2	п. Новая Вилга, п. Шуя, п. Мелиоративный, п. Деревянка, с. Деревянное, п. Чална-1	2,8
3	п. Ладва, п. Ладва-Ветка, с. Заозерье, п. Пай и все другие населенные пункты	2,7

5. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента комфортности (степени благоустройства), характеризующего наличие или отсутствие в помещении электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, указанные в Таблице 2.

Таблица 2

Коэффициент комфортности муниципального имущества -Кк  
(здания, нежилые помещения)

Степень благоустройства	1-й этаж и выше	Цоколь, мансарда, подъезд	Подвал, кровля и другие помещения
наличие электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления	0,6	0,50	0,45

Примечание:

<\*> При отсутствии какого-либо вида благоустройства из указанных пяти коэффициент снижается на 0,05.

При отсутствии двух и более видов благоустройства из указанных пяти коэффициент снижается на 0,1

<\*\*\*> Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено помещение или не требуется.

6. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента сферы деятельности при использовании арендуемого имущества в размере 0,14, за исключением сфер деятельности, указанных в таблице 3.

Таблица 3

## Коэффициент сферы деятельности – Ксд

Код	Цель использования имущества	Ксд
<b>10</b>	<b>Предприятия торговли</b>	
10.1	Предприятия продовольственной торговли с реализацией алкогольных напитков	0,185
10.2	Предприятия продовольственной торговли без реализации алкогольных напитков	0,085
10.3	Торговля промышленными товарами	0,15
<b>20</b>	<b>Предприятия общественного питания</b>	
20.1	Предприятия общественного питания с реализацией	0,185

	алкогольных напитков	
20.2	Предприятия общественного питания без реализации алкогольных напитков	0,050
<b>30</b>	<b>Предприятия по оказанию бытовых услуг населению</b>	
30.1	Деятельность по организации фотоателье, парикмахерских, химчисток	0,08
30.2	Предприятия по изготовлению и реализации ритуальных принадлежностей	0,08
30.4	Ателье, мастерские по ремонту и пошиву одежды, мастерские по ремонту обуви	0,07
30.1	Мастерские по ремонту часов, ремонту и изготовлению металлоизделий, граверных работ	0,07
30.1	Мастерские по ремонту электробытовых приборов, радиоаппаратуры	0,07
30.1	Гостиницы	0,20
30.1	Прочие мастерские	0,07
<b>40</b>	<b>Учреждения образования, здравоохранения, медицины, культуры науки и спорта</b>	
40.1	Медицинские предприятия и лечебно-косметологические оздоровительные кабинеты, залы, центры, массажные кабинеты индивидуальной и частной формы собственности	0,20
40.2	Деятельность аптек, ветеринарных аптек, организаций по оказанию медицинских услуг, организаций по оказанию ветеринарных услуг, деятельность оздоровительных центров	0,20
40.3	Спортивные залы, площадки, а также другие помещения для осуществления деятельности по организации физкультуры и спорта	0,05
40.4	Театрально-зрелищные организации, творческие мастерские, детско-юношеские организации, организации досуга	0,05
<b>50</b>	<b>Банки, страховые компании</b>	
50.1	Банки, сберкассы, пункты обмена валюты	0,25
50.2	Страховые услуги	0,25
50.3	Банкоматы, терминалы	0,15
<b>60</b>	<b>Деятельность в сфере промышленности, сельского хозяйства, транспорта, связи, средств массовой информации</b>	
60.1	Промышленность и строительство	0,15
60.2	Предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги населению в сфере водоснабжения	0,0006
60.3	Предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги населению в сфере водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и управляющие компании многоквартирными домами	0,07
60.4	Транспортные услуги (гаражи, автостоянки, грузовые и пассажирские перевозки)	0,10
60.5	Предприятия, оказывающие услуги почтовой связи	0,07
60.6	Предприятия, оказывающие услуги телефонной сотовой связи	0,20
60.7	Предприятия, оказывающие услуги АТС в сельской местности	0,07
<b>70</b>	<b>Прочие</b>	
70.1	Нотариальные (юридические) конторы, организации,	0,15

	оказывающие платные юридические услуги	
70.2	Предприятия, учреждения, оказывающие посреднические услуги по инвентаризации, оценке и продаже имущества, обмену квартир	0,20
70.3	Информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению и другие офисные помещения	0,10
<b>80</b>	<b>Некоммерческая деятельность</b>	
80.1	Органы республиканского и федерального управления учреждения, финансируемые из республиканского и федерального бюджетов	0,07
80.1.1.	Государственные учреждения и предприятия, финансируемые из федерального и регионального бюджета	0,07
80.2	Общественные объединения и организации (религиозные, профсоюзные, ветеранов, инвалидов, благотворительные и т.п.), уставными целями которых являются исключительно культурная и социальная деятельность, осуществляемая за счет благотворительной и спонсорской помощи (за исключением создаваемых ими предприятий)	0,05
80.3	Иной вид деятельности	по решению комиссии по контролю за эффективностью управления муниципальным имуществом

7. При расчете арендной платы применяются значения коэффициента размера арендуемой площади.

**Крпл** - коэффициент размера арендуемой площади.

1,5 – площадь арендуемого помещения, до 5 кв.м.;

1,0 - площадь арендуемого помещения от 5 кв.м. до 300 кв.м.;

0,8 - площадь арендуемого помещения свыше 300 кв.м.;

#### **IV. Определение размера годовой арендной платы за движимое имущество, находящееся в муниципальной собственности**

13. Размер годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество определяется по формуле:

Аимуш. = СБ x Ксд x Кпопр, где

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

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

Ксд - коэффициент сферы деятельности при использовании арендуемого имущества [\(таблица 4\)](#);

Кпопр - поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока, служба на потребительские свойства имущества (таблица 4):

Балансовая (восстановительная) стоимость соответствует данным бухгалтерского учета основных средств.

Поправочный коэффициент, учитывающий влияние срока службы  
на потребительские свойства имущества - Кпопр

Характеристика имущества	Кпопр.
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. При отсутствии данных износ определяется на основании норм действующего законодательства.

Уровень годовой арендной платы за движимое имущество устанавливается при заключении договора аренды исходя из процента износа имущества, установленного по данным бухгалтерского учета на текущий год. Последующее начисление процента износа за время действия договора аренды не является основанием для изменения уровня арендной платы