

ном настоящим пунктом, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и определяется на основании отчета об оценке объекта;

2) в случае заключения договора аренды муниципального имущества без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора в случаях, предусмотренных в пунктах 3,4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если иное не предусмотрено Федеральным законодательством, размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика о рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом, с учетом того, что к рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом, переданным в пользование государственным органам, органам местного самоуправления применяется понижающий коэффициент в размере 0,4;

3) в случае передачи муниципального имущества в аренду в порядке оказания муниципальной помощи в целях, предусмотренных в подпунктах 4,6,7 пункта 1 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», размер арендной платы определяется в нормативном правовом акте представительного органа муниципального образования, которым предусматривается предоставление муниципальной помощи, с учетом того, что к рыночной стоимости права пользования муниципальным имуществом, определенной независимым оценщиком, применяются следующие понижающие коэффициенты: в случаях предоставления муниципальной помощи в целях поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (при перезаключении договора аренды в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», сроком менее одного года не применяется) – в соответствии с Положением о порядке и условиях предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень объектов, находящихся в собственности муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства; в случаях предоставления муниципальной помощи в целях защиты окружающей среды, развития культуры и сохранения культурных ценностей, развития физической культуры и спорта - 0,8;

3. В случае заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» на срок более 1 года, размер арендной

платы подлежит изменению ежегодно в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о заключении договора аренды. Арендодатель вправе не увеличивать размер арендной платы на уровень инфляции в целях повышения привлекательности муниципального имущества для реальных и потенциальных арендаторов. Решение оформляется постановлением администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение».

Изменение размера арендной платы в связи с увеличением на коэффициент дефлятор, осуществляется администрацией муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» в одностороннем порядке без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к нему.

4. В случае заключения договора аренды муниципального имущества предусматривающего владение и (или) пользование муниципальным имуществом муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» в течение нескольких часов в день (почасовая арендная плата), обеспечивать проведение оценки рыночной стоимости права пользования и (или) владения муниципальным имуществом в течение нескольких часов в день.

5. В случае заключения договора аренды муниципального имущества муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» без проведения конкурса или аукциона на право заключения такого договора в случаях, предусмотренных в пунктах 2,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если иное не предусмотрено Федеральным законодательством, размер арендной платы определяется с использованием Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение», согласно приложению к настоящему Порядку.

**Глава муниципального образования
«Железнодорожск-Илимское городское поселение»
Ю.И. Шестёра**

Приложение
к Порядку определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом,
находящимся в собственности муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение»,
утвержденному решением Думы Железнодорожск-Илимского городского поселения
от 03.02.2016 г. №221

МЕТОДИКА

Расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение»

Порядок определения размера арендной платы

1. Арендная плата за пользование муниципальным имуществом:
1.1. Расчет арендной платы за переданное в аренду недвижимое имущество (здания, нежилые помещения (далее - объекты)):
1.1.1. Основой начисления арендной платы является базовая ставка, определяемая как цена использования 1 кв.м. объекта нежилого фонда в год без учета НДС.
1.1.2. Размер базовой ставки арендной платы за пользование недвижимым имуществом устанавливается и изменяется постановлением администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение».
1.1.3. Для определения величины арендной платы в настоящей Методике используется: - Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в год в рублях,
- поправочные коэффициенты, участвующие в расчете и влияющие на размер ставки арендной платы.
Размер ставки арендной платы за 1 кв.м в год определяется по формуле:

$Ст = Бап \times Кз \times Км \times Киз \times Кд \times Кт \times Кл \text{ руб. в год,}$

где:

Ст - ставка арендной платы за 1 кв.м в рублях в год;

Бап - базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в год в рублях;

Кз - коэффициент расположения объекта аренды по городу (таблица 1),

Км - коэффициент строительного материала объекта аренды (таблица 2),

Киз - коэффициент физического износа здания (таблица 3),

Кд - коэффициент доходности от эксплуатации помещения, зависящий от целевого использования объекта аренды (таблица 4);

Кт - коэффициент технического обустройства (таблица 5),

Кл = 0,5 - льготный коэффициент, применяемый:

- на период временной невозможности использования объекта в целом по техническим причинам, произошедшим не по вине арендатора;

- на период проведения арендатором ремонтно-реставрационных работ Объекта.

Если арендатор занимается несколькими видами деятельности, то коэффициент доходности рассчитывается как средневзвешенная величина, пропорционально площадям, занимаемым под тот или иной вид деятельности на арендуемых площадях.

Размер годовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по формуле:

$Ап = Ст \times С,$