

**Решение Совета народных депутатов города Дубоссары
и Дубоссарского района
от 25.09.2008 г.**

**О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами,
находящимися в муниципальной собственности**

В целях повышения эффективности использования муниципального имущества города Дубоссары и Дубоссарского района, в соответствии со ст. 633 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, п. 16 ст. 19 Закона ПМР "Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике" Совет народных депутатов Дубоссарского района и города Дубоссары.

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке определения величины арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности г. Дубоссары» (Приложение № 1).
2. Установить базовую ставку арендной платы в размере 15 (пятнадцать) рублей.
3. С момента вступления в силу настоящего Решения считать утратившими силу Решение Сессии 23 созыва от 07.09.2006 года «Об установлении размеров платы за аренду объектов муниципальной собственности».
4. Утвердить границы центральной части, нецентральной части города и района, применяемые для начисления платы за аренду нежилых помещений – Приложение №2.
5. Установить, что 100 % платы за аренду нежилых помещений, сдаваемых МУП «Дубоссарское ПУЖКХ», муниципальными учреждениями, а также муниципальными предприятиями и учреждениями, имущество которых включено в перечень малых объектов находящихся в муниципальной собственности подлежащих приватизации на соответствующий период поступают в бюджет города и района.
6. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2009 г.
7. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам управления муниципальной собственности, развития местного хозяйства и бытового обслуживания (Бурдюжа П.И.)

Председатель Совета народных депутатов А.К. Малютин

Приложение №1 к Решению 26 сессии 23 созыва
Совета народных депутатов Дубоссарского района
и города Дубоссары от 25 сентября 2008 г.

**Положение о порядке определения величины арендной платы за пользование объектами,
находящимися в муниципальной собственности Дубоссарского района и города Дубоссары**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Положение разработано в соответствии с пунктом 16 статьи 19 Закона ПМР "Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике".
2. Положение устанавливает порядок, определения, величины арендной платы за пользование объектами нежилого муниципального фонда Дубоссарского района и города Дубоссары.

3. В целях настоящего положения используются следующие определения:

- а) величина арендной платы – размер арендной платы за имущество, находящееся в муниципальной собственности Дубоссарского района города Дубоссары, предлагаемый для заключения договоров аренды данного имущества, учитывающий качественные характеристики объекта.
- б) базовая ставка арендной платы – минимальная ставка арендной платы, устанавливаемая на 1 квадратный метр площади объекта недвижимости, характеризуемого минимальными качественными характеристиками.

2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Месячная величина арендной платы объекта недвижимости определяется исходя из базовой ставки арендной платы, площади арендуемого объекта, корректировок, учитывающих качественные характеристики объекта, по следующей формуле:

$$\text{АПБАЗ} = S \times \text{СБАЗ} \times (1 + \text{КРАСП} + \text{КТЕХ} + \text{КД}) \times \text{КР}$$

где, СБАЗ - базовая ставка арендной платы, руб.,

S – площадь арендуемого объекта, кв. м.,

КРАСП – коэффициент, учитывающий расположение объекта;

КТЕХ – коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта;

КД - коэффициент, учитывающий характер деятельности;

КР – коэффициент, учитывающий территориальное расположение объекта;

2. Базовая ставка арендной платы устанавливается решением Совета народных депутатов Дубоссарского района и города Дубоссары.

3. Коэффициент, учитывающий расположение объекта, устанавливается исходя из характеристик сдаваемого в аренду объекта по следующей шкале:

| Характеристика объекта | Значение КРАСП |
|--|----------------|
| отдельно стоящее здание | 1,50 |
| надземное встроенное или пристроенное помещение | 1,20 |
| цокольное помещение или павильонного типа | 1,00 |
| полуподвальное помещение, рампа крытая | 0,60 |
| подвальное помещение, помещения технического этажа | 0,30 |

4. Коэффициент, учитывающий техническое обустройство объекта, устанавливается исходя из характеристик сдаваемого в аренду объекта как сумма значений надбавок к базовой ставке арендной платы за каждый элемент благоустройства по следующей шкале:

| Элементы технического обустройства объекта | Значение КТЕХ |
|--|---------------|
| водопровод, канализация | 0,25 |
| отопление | 0,25 |
| электричество | 0,25 |
| горячая вода | 0,25 |

5. Коэффициент, учитывающий характер деятельности, устанавливается исходя из вида осуществляемой арендатором деятельности по следующей шкале:

| п/п | Характер осуществляемой деятельности | Значение КД |
|-----|---|-------------|
| а) | Финансовая деятельность: -казино, игровые автоматы | 4.00 |

| | | |
|----|--|------|
| | -букмекерская деятельность | 3,00 |
| | -агентства по недвижимости | 2,50 |
| | -банковская деятельность, в т.ч. обменные пункты | 3,00 |
| | - деятельность в области страхования | 2,50 |
| б) | Торговая деятельность: -торговля продовольственными товарами | 1.30 |
| | -торговля непродовольственными товарами | 1,50 |
| | -мелкооптовая торговля | 1.50 |
| | -оптовая торговля | 1.50 |
| | -торговля детским ассортиментом, книгами | 1.00 |
| | -торговля оргтехникой и бытовой техникой | 2,00 |
| | -средствами передвижения и запчастями к ним | 1,60 |
| | - сельхозпродукцией | 1,00 |
| в) | Общественное питание: -столовые | 1,00 |
| | -кафе, бары | 1.50 |
| | -закусочные | 1.00 |
| | - рестораны | 1.50 |
| г) | Производственная деятельность | 0,50 |
| д) | Связь и средства массовой информации | 0,50 |
| е) | Прочая деятельность | 1,00 |
| ж) | Бытовое и коммунальное обслуживание | 0,90 |
| з) | Деятельность в сфере просвещения и культуры, государственного управления, общественного самоуправления | 0,00 |
| и) | Деятельность в сфере здравоохранения: -аптечная | 1,50 |
| | -медицинские услуги | 1.50 |
| к) | Склады, технические и другие вспомогательные помещения | 0,50 |
| л) | Передача помещений под офисы | 1,50 |
| м) | Нотариальные услуги | 1,50 |

6. Коэффициент, учитывающий территориальное расположение объектов, устанавливается исходя из расположения сдаваемого в аренду объекта по следующей шкале:

| Расположение | Значение КР |
|--|-------------|
| Центр | 1,80 |
| Для зданий расположенных по периметру МУП «Дубоссарский рынок» | 0,70 |
| Окраин города | 0,60 |
| Район | 0,25 |

При расчете величины арендной платы для объектов образования, культуры, спорта и здравоохранения значение коэффициента, учитывающего территориальное расположение объекта, принимается равным – 0,25 (единицы).

7. При сдаче в аренду нескольких помещений с разными условиями размещения, технического обустройства или при их использовании в разных целях общий размер арендной платы складывается из сумм платежей, рассчитанных за каждое помещение или группу помещений в отдельности.

Приложение № 2 к Решению 26 сессии 23 созыва
Совета народных депутатов от 25.09.08 г.

Об установлении размеров платы за аренды объектов муниципальной собственности

ГРАНИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ И ОКРАИН ГОРОДА ДУБОССАРЫ

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЧАСТЬ ГОРОДА ДУБОССАРЫ

НА ЗАПАДЕ: от территории механического завода (переулок Свердлова) по улице Котовского далее по улице Ленина до пересечения с улицей Горького.

НА СЕВЕРЕ: по улице Горького далее по улице Айвазовского до пересечения с улицей Космонавтов.

НА ВОСТОКЕ: по улице Космонавтов далее по улице 3. Космодемьянской и далее по улице Свердлова до переулка Свердлова.

ГРАНИЦЫ ОКРАИН ГОРОДА ДУБОССАРЫ

Территория города не относящаяся к центральной части города.

А.К. Малютин, председатель Совета народных депутатов