**РЕШЕНИЕ**

**Городской Думы города Сарова от 30.11.2017 № 113/6-гд**

**«Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями»**

На основании обращения главы Администрации города Сарова (вх. № 1838/01-10 от 27.10.2017), руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 25 Устава города Сарова, Городская Дума города Сарова

**решила:**

1. Установить следующий порядок расчета годовой арендной платы при сдаче в аренду муниципальных нежилых помещений:

Ар = Абп + Аз + НДС,

где: Ар –годовая арендная плата в рублях,

 Абп – величина годовой базовой арендной платы в рублях,

 Аз – возмещаемая сумма земельного налога или арендной платы за землю в рублях,

 НДС – налог на добавленную стоимость в рублях,

Абп = Аб \* Квд \* S,

где: Аб – годовая базовая ставка арендной платы за 1 м2 в рублях,

 Квд – коэффициент вида деятельности арендатора,

 S – площадь аренды в м2.

При сдаче в аренду муниципальных нежилых помещений, находящихся в казне города Сарова, налоговым агентом по уплате налога на добавленную стоимость является арендатор. В иных случаях налоговым агентом по уплате налога на добавленную стоимость является арендодатель, при этом арендатор обязан возместить арендодателю указанный налог.

2. Установить с 1 января 2018 года годовую базовую ставку арендной платы (Аб) за один квадратный метр арендуемой площади в размере 3 540 рублей.

3. Установить следующие коэффициенты вида деятельности арендаторов (Квд), применяемые при расчёте величины годовой базовой арендной платы (Абп):

|  |  |
| --- | --- |
| Розничная торговля, аптеки, банковская деятельность | 1,2 |
| Хранение промышленных товаров в складских помещениях, имеющих центральное теплоснабжение и водоснабжение | 0,9 |
| Хранение продовольственных товаров в складских помещениях, имеющих центральное теплоснабжение и водоснабжение | 0,7 |
| Автосервис; гаражи; оказание медицинских услуг; производство, включая изготовление готовых лекарственных форм; организации общественного питания, не осуществляющие продажу алкогольной продукции; художественные мастерские; оказание бытовых услуг (ремонт обуви, парикмахерские, фотография, химчистка, прачечная, пошив одежды, ритуальные услуги); размещение казенных учреждений, финансируемых из областного бюджета; хранение промышленных, продовольственных товаров в складских помещениях, не имеющих центрального теплоснабжения и водоснабжения | 0,5 |
| Производство хлеба и хлебобулочных изделий  | 0,3 |
| Размещение: бюджетных и казенных учреждений, финансируемых из городского бюджета, негосударственных общеобразовательных учреждений, органов управления общественных организаций (общество рыболовов и охотников, городское общество инвалидов, при этом допускается на арендуемых площадях членами общества инвалидов ведение деятельности по пошиву и ремонту одежды и предоставлению парикмахерских услуг); учреждений, созданных для осуществления управления в сфере защиты прав и свобод человека и гражданина, охраны правопорядка, обеспечения общественной безопасности; некоммерческих организаций, занимающихся организацией и проведением спортивных мероприятий; политических партий; СМИ для ведения основной деятельности; организаций общественного питания в неотапливаемых нежилых помещениях на периоды: с 1 января до 31 марта, с 1 октября до 31 декабря | 0,01 |
| Другие виды деятельности | 1,0 |

4. Освободить от уплаты годовой базовой арендной платы (Абп) за аренду муниципальных нежилых помещений:

4.1. Садоводческие некоммерческие объединения.

4.2. Гаражные кооперативы.

4.3. Почтовые отделения.

4.4. Религиозные организации в части площадей, используемых для осуществления благотворительной деятельности.

4.5. Граждан, арендующих муниципальные сараи-погреба.

4.6. Арендаторов, направляющих собственные средства на выполнение с согласия арендодателя неотделимых улучшений, арендованного муниципального имущества без вреда для имущества, в части средств, направленных на данные виды работ, в объеме проекта и/или фактически понесенных расходов на срок не более трех лет при условии, если договором аренды предусмотрены обязательства о выполнении указанных работ арендатором.

5. Предоставление арендаторам льгот на основании пункта 4.6 настоящего решения осуществляется по совместному решению арендодателя и Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров на основании письменного обращения арендатора в адрес Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Саров с приложением документов, подтверждающих право арендатора на льготу.

6.Определить, что льготы по арендной плате, предусмотренные пунктом 4.6 настоящего решения, распространяются на арендаторов электро -, и газоснабжения, направляющих собственные средства на выполнение работ по ремонту, модернизации, реконструкцию объектов электро- и газоснабжения, а также на арендаторов объектов теплоснабжения, направляющих собственные средства на проведение работ по реконструкции и модернизации объектов теплоснабжения, приводящих к неотделимому улучшению состояния арендуемого муниципального имущества.

Предоставление льгот арендаторам объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 5 настоящего решения, при условии включения мероприятий, приводящих к неотделимому улучшению состояния вышеуказанного арендуемого муниципального имущества, в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Сарова на соответствующий период времени.

7.Установить льготы по арендной плате арендаторам, арендующим имущество включенное в Перечень муниципального имущества казны города Сарова, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в процентном соотношении к определенному размеру арендной платы согласно настоящего решения:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды – 60 процентов арендной платы;

- в третий год аренды – 80 процентов арендной платы;

- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

8. Установить, что годовая арендная плата (Ар) за аренду муниципальных нежилых помещений должна уплачиваться арендаторами ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, равными долями из расчета Ар /12.

Арендная плата за аренду муниципального имущества, находящегося в казне города Сарова, в полном объеме поступает в городской бюджет.

9. Годовая базовая арендная плата (Абп) для арендатора с площади, сдаваемой в субаренду, и для субарендатора исчисляется в соответствии с пунктами 1-3 настоящего решения. При этом применяется коэффициент вида деятельности арендатора (Квд), соответствующий виду деятельности субарендатора.

10. Признать утратившими силу решение Городской Думы города Сарова от 28.11.2016 № 101/6-гд «Об арендной плате за пользование муниципальными нежилыми помещениями на 2017 год».

11. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2018 года и распространяется на отношения по предоставлению в аренду муниципального имущества, находящегося в казне города Сарова, а также закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями.

Глава города Сарова А. М. Тихонов