

**ПОРЯДОК
внесения и расчета размера платы
за аренду здания (помещения) или сооружения,
находящегося в муниципальной собственности
городского округа Архангельской области
«Мирный»**

1. Настоящий документ устанавливает порядок внесения и расчета размера арендной платы при сдаче в аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный» (далее - муниципальное имущество).

2. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
- 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставления арендатором определенных услуг;
- 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

3. Размер годовой арендной платы за здания (помещения) или сооружения рассчитывается по формуле:

$A_{п} = C \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7 \times K_8 \times I_{р} \times S + \text{НДС}$, где:

- 1) C – базовая ставка, утверждается постановлением администрации

Мирного, исходя из показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Архангельской области, устанавливаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение (строительство) жилых помещений на IV квартал года, предшествующего дате заключения договора аренды;

2) K_1 – коэффициент эффективности капитальных вложений, применяется равным – 0,15;

3) K_2 – коэффициент характеризующий расположение здания (помещения) или сооружения:

отдельно стоящее здание – 1,1;

встроено – пристроенное – 1,0;

чердачное помещение – 0,7;

подвальное помещение – 0,5;

4) K_3 – коэффициент степени технического обустройства здания (помещения) или сооружения, принимается равным единице и уменьшается при отсутствии электроснабжения, водоснабжения, канализации, центрального отопления на 0,1 на каждый отсутствующий элемент, но не может быть менее – 0,6;

5) K_4 – коэффициент износа рассчитывается:

$K_4 = (100 - \% \text{ износа}) / 100$, где процент износа принимается исходя из данных бухгалтерского учета, при этом, коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии пригодном для использования по назначению, не может быть установлен менее – 0,1.

В случае передачи в аренду здания (помещения) или сооружения, расположенного на территории 10 площадки (бывший военный городок в/ч 83349), на территории центральных заготовительных мастерских (бывший военный городок в/ч 62571), на территории парка механизации (бывший

военный городок в/ч 71673), базы МСД (бывший военный городок в/ч 01464), 72 площадки, 52 площадки, применяются понижающие коэффициенты:

для зданий (помещений) или сооружений, которые не эксплуатируются – 0,1;

для зданий (помещений) или сооружений, имеющих износ 50% и более – 0,2;

для зданий (помещений) или сооружений, имеющих износ менее 50% и менее – 0,3;

6) К5 – коэффициент, учитывающий характер помещения:

основная площадь – 1,0;

складские помещения – 0,7;

гаражи – 0,6;

вспомогательная площадь – 0,5.

При передаче в аренду здания, помещения, сооружения, части, частей помещения принимается общая площадь объекта с учетом подсобных помещений (коридор, тамбур, проходы, вестибюли, туалеты, ванные комнаты, лестничные марши и площадки и т.д.). В случае если подсобные помещения являются местами общего пользования для двух и более пользователей, за арендуемую площадь принимается полезная площадь объекта либо его части с учетом площади подсобных помещений, рассчитанной пропорционально занимаемым полезным площадям;

7) К6 – коэффициент, характеризующий тип деятельности арендатора и цели использования помещений, применяется равным при осуществлении следующих видов деятельности:

банковской, посреднической, риэлтерской, аудиторской, деятельности профессиональных участников рынка ценных бумаг, ночных клубов – 2,0;

лизинговой, инвестиционной, рекламной, гостиничной, оценочной, оптовой торговли, общественного питания (с реализацией алкогольной продукции): ресторанов, баров, кафе, кофеен, деятельности ломбардов, косметических салонов и кабинетов класса «Люкс», нотариусов – 1,5;

торговой, строительной, аптечной – 1,2;

деятельности транспортных организаций, связи, научно-исследовательской, страховой, предприятий всех отраслей промышленности, общественного питания (без реализации алкогольной продукции) – 1,0;

розничной торговли ортопедическими изделиями в специализированных магазинах – 0,8;

деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих производство товаров народного потребления, ремонт и эксплуатацию жилья, бытовое обслуживание, парикмахерских и косметических салонов (кроме класса «Люкс»), оказывающих медицинские услуги на платной основе, по изготовлению проектной и технической документации – 0,5;

деятельности учреждений и организаций, финансируемых из всех уровней бюджетов, некоммерческих организаций (общественных движений, партий, союзов, благотворительных фондов и др.), деятельности в сфере дополнительного образования детей и взрослых – 0,1;

иных видов деятельности, не вошедших в настоящий перечень – 1,0.

При многофункциональном использовании арендуемого здания (помещения) или сооружения арендная плата устанавливается для каждого вида целевого использования и рассчитывается пропорционально занимаемой под каждый вид целевого использования площади;

8) K_7 – коэффициент, учитывающий уровень инфляции устанавливается: равным уровню инфляции, утвержденному федеральным бюджетом на соответствующий год на дату заключения договора аренды;

в действующих договорах аренды ежегодно равным уровню инфляции, утвержденному федеральным бюджетом на соответствующий год;

9) K_8 – коэффициент удаленности от города арендуемого объекта:

в границах городского округа – 1,0;

от границы городского округа до 10 км – 0,7;

от 10 км до 50 км – 0,3;

от 50 км до 100 км – 0,2;

10) Ир – индекс регулирования арендной платы по всем видам арендаторов (устанавливается постановлением администрации Мирного)».

4. Арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее 20 числа текущего месяца. Порядок и условия внесения арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяются в соответствии с договором аренды.
