

Приложение  
к Положению о порядке и условиях аренды  
жилых помещений, находящихся в муниципальной  
собственности городского округа Архангельской  
области «Мирный»

**Методика**

расчета размера арендной платы за жилые помещения,  
находящиеся в собственности городского округа  
Архангельской области «Мирный»

Методика определяет порядок расчета размера арендной платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Мирный».

Расчет размера арендной платы по договору аренды жилых помещений производится по следующей формуле:

$$АП = (С \times \text{Собщ} \times Kп \times Kюл) \times П + \text{НДС}, \text{ где:}$$

**АП** - размер арендной платы в год;

**С** - средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на территории Архангельской области (утверждается Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на четвертый квартал года, предшествующего дате заключения договора аренды);

**Собщ.** - общая площадь предоставленного в аренду жилого помещения;

**Кп** - коэффициент благоустройства жилого помещения, вычисляется по формуле:

$$Kп = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6, \text{ где:}$$

<b>К</b>	<b>Параметры</b>	<b>Исходные (базовые) характеристики</b>	<b>Цифровой показатель</b>	<b>Характеристики, влияющие на стоимость</b>	<b>Цифровой показатель</b>
К1	Изолированность комнат	Все комнаты изолированы	1,0	Одна комната проходная	0,9
				Более одной комнаты проходные	0,8
К2	Площадь кухни	Более 8 кв.м	1,2	До 8 кв.м	0,9
К3	Этаж (в двух- и более этажных домах)	Любой, кроме первого и последнего	1,0	Первый и последний	0,8
К4	Санузел	Раздельный	1,1	Совмещенный	0,9
К5	Балкон	Один балкон или лоджия.	1,1	Два балкона или две лоджии	1,2
		Отсутствие балкона или лоджии	0,8		

К6	Материал	Кирпич, керамзитобетонные и железобетонные панели	1,0	Дерево	0,5
----	----------	--	-----	--------	-----

**Кюл** - коэффициент, характеризующий вид деятельности арендатора:

№ п/п	Вид юридического лица	Коэффициент
1.	Бюджетные организации, в том числе: - органы юстиции, суды, прокуратуры, ОВД, пожарная охрана, войсковые части, налоговые органы; - НИИ и иные организации, занимающиеся преподавательской и научной деятельностью; - государственные и муниципальные образовательные учреждения, внешкольные и школьные воспитательные организации, ведущие работу с детьми; - физкультурно-оздоровительные и спортивные общества; - организации инвалидов, ветеранов, общественные движения; - муниципальные унитарные предприятия; - иные некоммерческие организации	0,8
2.	Коммерческие организации, предприятия	1,2

**НДС** - налог на добавленную стоимость;

**П** - фиксированный процент от стоимости жилого помещения (устанавливается постановлением администрации Мирного).

Общая площадь жилого помещения, переданного в аренду, определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений, встроенных шкафов, а также лоджий и балконов.