

АДМИНИСТРАЦИЯ МИРНОГО
Муниципальное образование «Мирный»
Архангельская область
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» мая 2012 г.

№938

**Об утверждении порядка расчета размера платы за аренду здания
(помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования «Мирный»**

Руководствуясь п.п. 5 п. 3.2. Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», утвержденного решением городского Совета депутатов Мирного от 27.10.2011 № 248, администрация Мирного **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый порядок расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль исполнения постановления возложить на и.о. председателя муниципального учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного» И.Ю. Дворецкова.

Глава администрации Мирного

О.Л. Смирнов

**Порядок расчета размера платы
за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в
муниципальной собственности муниципального образования
«Мирный»**

1. Арендная плата устанавливается на все арендованное имущество в виде:

- 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимой ежемесячно;
- 2) установленной договором доли полученных в результате использования арендованного имущества, продукции, плодов или доходов;
- 3) предоставление арендатором определенных услуг;
- 4) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

В договоре аренды может быть предусмотрено сочетание указанных форм аренды или иные формы оплаты аренды.

2. Настоящий порядок обязателен к применению при сдаче в аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в собственности муниципального образования «Мирный».

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

$$A_{п} = C \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7 \times K8 \times I_{р} \times S + \text{НДС}, \text{ где}$$

C – базовая ставка, устанавливается постановлением администрации Мирного, исходя из средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья на территории Архангельской области, устанавливаемой Министерством регионального развития Российской Федерации, для расчетов размеров социальных выплат, для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений на IV квартал предыдущего года, предшествующего дате заключения договора аренды.

K1 - коэффициент эффективности капитальных вложений, применяется равным – 0,15;

K2 - коэффициент характеризующий расположение здания (помещения) или сооружения:

- отдельно стоящее здание - 1,1;
- встроено – пристроенное - 1,0;
- чердачное помещение - 0,7;
- подвальное помещение – 0,5;

K3 - 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;

К4 – коэффициент износа рассчитывается:

$$K4 = (100 - \% \text{ износа}) / 100,$$

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.

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, ваннные 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.

К6 - коэффициент, характеризующий тип деятельности арендатора и цели использования помещений, применяется равным при следующих видах деятельности:

- игорный бизнес; банки их филиалы, структурные подразделения, пункты обмена валюты; ночные клубы; посреднические организации; аудиторские компании; риэлтерские компании; профессиональные участники рынка ценных бумаг - 2,0;
- лизинговые; инвестиционные компании; рекламные организации; гостиницы; предприятия оптовой торговли; общественное питание (с реализацией алкогольной продукции): рестораны, бары, кафе, кофейни;

ломбарды; косметические салоны и кабинеты класса «Люкс»; нотариусы; оценочная деятельность - 1,5;

- розничная торговля; строительство; аптеки - 1,2;

- транспортные организации; связь; научно – исследовательская деятельность; страховые компании; предприятия всех отраслей промышленности; предприятия общественного питания (без реализации алкогольной продукции) – 1,0;

- предприятия, осуществляющие производство товаров народного потребления; ремонт и эксплуатацию жилья; бытовое обслуживание; парикмахерские и косметические салоны (кроме класса «Люкс»; организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие медицинские услуги на платной основе; изготовление проектной и технической документации – 0,5;

- служебные помещения учреждений и организаций, финансируемых из всех уровней бюджета, некоммерческие организации (общественные движения, партии, союзы, благотворительные фонды и др.) - 0,1;

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.

К7 – коэффициент, учитывающий уровень инфляции (устанавливается в соответствии с уровнем инфляции, устанавливаемым федеральным бюджетом на момент заключения договора аренды);

К 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.

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