



## ГЛАВА

### ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВИДНОЕ ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2011 № 34

### **Об утверждении методик расчета арендных платежей за муниципальное имущество**

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, в соответствии с п.6.1. Положения об аренде имущества, находящегося в собственности муниципального образования городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Видное от 27.05.2008 г. № 1/27,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить методику расчета арендных платежей за муниципальное недвижимое имущество (Приложение №1);
2. Постановление главы городского поселения Видное от 06.10.2008 г. № 18 «Об утверждении методик расчета арендных платежей за муниципальное имущество, типового договора аренды муниципального имущества» признать утратившим силу.
3. Настоящее постановление вступает в силу с 01 января 2012 года.
4. Направить настоящее постановление на публикацию в газету « Видновские вести» и разместить на Интернет-сайте администрации городского поселения Видное.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации И. Е. Трубачёва

Глава городского поселения Видное

С.Н.Троицкий

## **МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ** за недвижимое муниципальное имущество (Здания, Сооружения, Строения, Помещения)

### **Общие положения**

Настоящая методика разработана с целью определения размеров арендной платы при предоставлении в аренду недвижимого имущества, за исключением земельных участков и объектов жилого фонда.

Рассчитанная в соответствии с данной методикой величина арендной платы не включает в себя стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг, налогов, уплачиваемых арендаторами в процессе своей финансово-хозяйственной деятельности.

### **Расчет арендной платы за недвижимое муниципальное имущество**

Расчет годовой арендной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

$$Ап = Бап \times Киз \times Кт \times Км \times Кд \times Кнж \times S \text{ (формула 1),}$$

где Бап – годовая базовая ставка арендной платы в руб. за 1 кв. м (без учета НДС).

S – Площадь помещения, кв.м.

Базовая ставка арендной платы за 1 кв. м. нежилого помещения в год утверждается решением Совета депутатов городского поселения Видное и постановлением главы городского поселения Видное.

#### 1. Коэффициент учета износа (Киз):

- износ 0 - 20 %	- <b>1,0</b>
- износ 21 - 50%	- <b>0,8</b>
- износ 51 - 80%	- <b>0,6</b>
- износ 81 - 100%	- <b>0,5</b>

#### 2. Коэффициент качества строительного материала (Км)

- кирпич	- <b>1,5</b>
- железобетон, прочие	- <b>1,0</b>
- смешанный (деревянно-кирпич.)	- <b>0,8</b>
- дерево	- <b>0,6</b>

#### 3. Коэффициент типа здания (Кт)

- производственные	- <b>0,5</b>
- прочие	- <b>1,0</b>

#### 4. Коэффициент типа деятельности (Кд)

При использовании объекта под:

- 4.1. банковскую деятельность (кроме Сбербанка России), биржевую, посредническую деятельность, игорный бизнес, офисы - **5,0**;
- 4.2. гостиницы, рестораны, платные автостоянки - **3,0**;
- 4.3. частную нотариальную деятельность, проектно- конструкторскую деятельность, частную медицину, частную охрану, частную адвокатуру, - **2,0**;
- 4.4. торговую (кроме книготорговли), складскую деятельность, услуги электросвязи, деятельность частных аптек и аптечных пунктов - **1,5**;
- 4.5. деятельность государственных учреждений, финансируемых не из местного бюджета (в т. ч. пенсионный фонд, отделений федерального казначейства, районная налоговая инспекция), сбербанка РФ; научно-исследовательская деятельность, транспортные услуги, услуги в области фотографии и прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень и примечание - **1,0**;
- 4.6. производство товаров народного потребления, ремонт и эксплуатацию жилья, общественное питание - **0,5**;
- 4.7. производство продуктов питания первой необходимости, производство товаров и услуг для инвалидов, профсоюзные организации, книжные магазины - **0,2**;
- 4.8. деятельность правоохранительных органов, судебные органы, прокуратура, редакция районной газеты «Видновские вести» - **0,1**;
- 4.9. услуги федеральной почтовой связи - **0,05**;
- 4.10. арендной платы за нежилые помещения, используемые для социально значимых видов бытового обслуживания населения, устанавливается отдельными нормативными правовыми актами муниципального образования (формула расчёта арендной платы приводится ниже).

#### 5. Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж)

Кнж = п. 5.1 + п. 5.2 + п. 5.3 + п. 5.4

##### 5.1. Расположение помещения:

- отдельно стоящее - **1,0**
- надземная встроенно-пристроенная часть - **1,0**
- чердак (мансарда) - **0,3**
- подвал, полуподвал - **0,5**

##### 5.2. Степень технического обустройства:

- водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление - **0,27**
- водопровод, канализация, центральное отопление - **0,16**
- водопровод, канализация - **0,10**

##### 5.3. Использование прилегающих территорий:

- огороженная прилегающая территория - **0,3**
- не огороженная прилегающая территория - **0,2**
- отсутствие возможности использовать прилегающую территорию - **0,1**

##### 5.4. Высота потолков (средняя в здании):

- свыше 3,0 м - **0,07**
- от 2,60 до 3,0 м - **0,04**
- менее 2,60 м - **0,02**

6. Годовая арендная плата за объект аренды (или его части) – для отдельных социально значимых видов бытового обслуживания (металлоремонт, ремонт и индивидуальный пошив одежды или обуви, ремонт и обслуживание бытовой электротехники) определяется по формуле:

$$A_n = P_{an} \times S,$$

где **P<sub>an</sub>** – установленный размер арендной платы за 1 кв. м в год для данной деятельности.

**S** – Площадь помещения, кв.м.

Примечания:

1) Исходные данные для выбора или расчета коэффициентов, входящих в формулу 1 расчета арендной платы (кроме Кд), берутся из технического паспорта БТИ на здание, в котором находится объект аренды. При отсутствии в техпаспорте необходимых для расчёта показателей значения соответствующих коэффициентов (для Кнж – значения его составляющих принимаются максимальными).

Под износом понимается физический износ здания, в котором находится объект аренды. При отсутствии в техпаспорте величины процента износа она принимается равной нулю.

2) Если расчёт арендной платы по формуле 1 невозможен по причине отсутствия требуемых характеристик имущества (плоскостные сооружения, движимое имущество и т.п.), размер арендной платы определяется только на основании рыночной величины арендной платы.

3) Предоставление недвижимого имущества в безвозмездное пользование осуществляется в соответствии с действующим Положением о безвозмездном пользовании имуществом, находящемся в собственности муниципального образования городского поселения Видное утвержденным Решением совета депутатов городского поселения Видное от 27.05.2008 г. № 3/27.

4) В случае если время потенциального использования Арендатором Объекта аренды ограничено в связи с поочерёдным использованием Объекта аренды несколькими пользователями (Арендаторами и др.), при расчёте арендной платы используется дополнительный коэффициент-суммножитель, отражающий долю временного использования Объекта аренды – **Кви**. Данный коэффициент изменяется в пределах от 0 до 1 и рассчитывается исходя из утверждённого в установленном порядке *графика использования Объекта аренды*.

5) В случае если Объект аренды состоит из частей (помещений) с различными значениями коэффициентов, входящих в формулу расчёта арендной платы, расчёт арендной платы за каждую из этих частей производится отдельно. (В этом случае «частью» Объекта аренды является совокупность помещений Объекта аренды с одинаковыми значениями всех коэффициентов). Общая арендная плата определяется как сумма арендных плат по каждому из расчётов.