



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЛЕСНОЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2018

№ 1332

г. Лесной

О базовой ставке арендной платы

В целях повышения эффективности процесса управления муниципальным недвижимым имуществом и увеличения доходов бюджета от сдачи муниципальной собственности в аренду, в соответствии с положением «Об аренде объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной», утверждённым решением Думы городского округа «Город Лесной» от 08.08.2012 № 65 (с изменениями от 10.10.2012 № 86, от 12.12.2012 № 114),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить с 01.01.2019 базовую ставку арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящимися в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной», в расчете на один квадратный метр площади объекта аренды нежилого фонда в год в размере 2800 рублей.

2. Утвердить корректировочные коэффициенты и методику расчета платы за аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности городского округа «Город Лесной» (прилагается).

3. Признать утратившими силу пункты 1, 2, 4, 5 постановления администрации городского округа «Город Лесной» от 03.12.2015 № 2213 «О базовой ставке арендной платы» (с изменениями от 16.02.2016 № 198, от 31.03.2016 № 484, от 22.04.2016 № 582, от 21.07.2016 № 1014, от 19.01.2017 № 49, от 11.05.2017 № 599, от 10.10.2017 № 1261).

4. Постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вестник-официальный» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Лесной» в сети «Интернет».

**Глава городского округа
«Город Лесной»**

С.Е. Черепанов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
администрации городского
округа «Город Лесной»
от 02.11.2018 № 1332
«О базовой ставке арендной
платы»

**Корректировочные коэффициенты и методика
расчета платы за аренду объектов недвижимости,
находящихся в муниципальной собственности
городского округа «Город Лесной»**

1. Годовой размер арендной платы за аренду зданий, строений, нежилых помещений рассчитывается по формуле:

$$\text{АП (год)} = \text{БСап} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 ,$$

где:

АП (год) - годовой размер арендной платы;

БСап - базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр площади объекта аренды в год.

S - площадь арендуемого помещения;

K1, K2, K3, K4, K5, K6, K7 - корректировочные коэффициенты расчета арендной платы.

2. Для начисления годовой арендной платы устанавливаются следующие корректировочные коэффициенты и их значения:

2.1. K1 - коэффициент, учитывающий основной (более 60%) материал постройки объекта недвижимости:

- в кирпичных, панельных, шлакоблочных, железобетонных зданиях	1
- в деревянных зданиях	0,7
- в смешанных зданиях	0,9
- в сооружениях, огражденных металлической сеткой или листом	0,6
- на открытых площадках, крышах зданий	0,5

2.2. K2 - коэффициент, учитывающий удобство пользования объектом аренды:

- помещения в отдельно стоящих нежилых зданиях	0,9
- помещения, имеющие общий вход в жилой фонд	0,7
- помещения, имеющие отдельный вход	0,8
- помещения, имеющие отдельный вход в отдельно стоящем нежилом здании	1

2.3. К3 - коэффициент, учитывающий расположение недвижимого имущества на территории городского округа «Город Лесной»:

- Для юридических и физических лиц, арендующих нежилые помещения, расположенные на указанных улицах и поселках:	
- ул. Белинского (с № 1 по № 12В).....	0,7
- ул. Белинского (с № 22 по № 55).....	1
- ул. Гоголя	0,7
- ул. Кирова (с № 19 по № 62).....	1
- ул. К. Маркса (с № 2 по № 14).....	1
- проспект Коммунистический (с № 15 по № 40).....	1
- ул. Комсомольская.....	0,7
- ул. Ленина	1
- ул. Мира (№ 11, 13, с № 22 по № 42,).....	1
- ул. Победы (от пересечения с ул. Карла Маркса до пересечения с ул. Мира).....	1
- ул. Строителей (с № 2 по № 14).....	1
- ул. Фрунзе (с № 4 по № 12А).....	1
- ул. Шевченко.....	0,7
- ул. Энгельса.....	0,7
- ул. Южная.....	0,7
- поселок Горный.....	0,7
- поселок Таежный.....	0,5
- поселок городского типа Елкино.....	0,5
- поселок Чашавита.....	0,5
- проезд Дорожный, проезд Железнодорожный, проезд Технический, проезд Хвойный	0,7
- прочее.....	0,9

2.4. К4 - коэффициент, учитывающий расположение объекта недвижимости в здании:

- помещения, расположенные на первом этаже и выше	1
- подвальные и полуподвальные (цокольный этаж)	0,5

2.5. К5 - коэффициент, учитывающий степень благоустройства объекта недвижимости (канализация, тепло, горячее и холодное водоснабжение):

- при наличии всех видов благоустройства	1
<i>(при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 10% (то есть. 0,9; 0,8; 0,7; 0,6)</i>	

2.6. Кб - коэффициент, учитывающий характер использования объекта недвижимости и основной вид деятельности арендатора:

2.6.1. Государственные учреждения, осуществляющие следующие виды деятельности: - обеспечение военной безопасности; - деятельность районных судов; - деятельность мировых судей; - деятельность органов прокуратуры; - деятельность по обеспечению общественного порядка и безопасности; - деятельность органов внутренних дел	0,02
2.6.2. Государственные медицинские учреждения, имеющие лицензию на право заниматься медицинской деятельностью	0,02
2.6.3. Иные учреждения, финансируемые из федерального и областного бюджета	0,6
2.6.4. Учреждения, финансируемые из муниципального бюджета	0,08
2.6.5. Оказание услуг по эксплуатации инженерных сетей города, по коммунальному обслуживанию многоквартирных домов	0,12
2.6.6. Образовательные учреждения, осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»	0,13
2.6.7. Площади, используемые для организации детского и семейного культурно - развлекательного и развивающего досуга, а также для оказания образовательных услуг	0,7
2.6.8. Осуществление услуг по присмотру и уходу за детьми без оказания образовательных услуг	0,22
2.6.9. Деятельность по уходу за престарелыми и инвалидами с обеспечением проживания	0,22
2.6.10. Юридические лица, имеющие лицензии на фармацевтическую деятельность	0,6
2.6.11. Деятельность по оказанию платных медицинских услуг населению (при наличии лицензии на осуществление медицинской деятельности)	0,8
2.6.12. Деятельность по оказанию услуг населению в области стационарной телефонной связи	0,4
2.6.13. Деятельность почтовой связи	0,8
2.6.14. Общественные организации, социально ориентированные некоммерческие организации, благотворительные фонды	0,02
2.6.15. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	0,018
2.6.16. Площади, используемые под производственную деятельность	0,11

2.6.17. Сельскохозяйственная деятельность в области овощеводства	0,02
2.6.18. Площади, используемые под ремонт обуви и прочих изделий из кожи	0,11
2.6.19. Площади, используемые под ремонт бытовых электрических изделий	0,11
2.6.20. Деятельность по оказанию парикмахерских услуг населению	0,8
2.6.21. Площади, используемые под техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств	0,5
2.6.22. Площади, используемые под гаражи и стоянки производственных транспортных средств	0,12
2.6.23. Площади, используемые под склады (кроме складов, используемых под производственную деятельность)	0,8
2.6.24. Площади, находящиеся в нежилых зданиях муниципальных учреждений, используемые под буфеты	0,04
2.6.25. Общественное питание	0,13
2.6.26. Юридическая, нотариальная, адвокатская деятельность	1,6
2.6.27. Банковская, посредническая, страховая, аудиторская деятельность	1,5
2.6.28. Торговля продовольственными и непродовольственными товарами (кроме торговли продовольственными товарами, включая винно-водочные изделия и пиво, см. подпункт 2.6.29)	1
2.6.29. Торговля продовольственными товарами, включая винно-водочные изделия и пиво	1,4
2.6.30. Услуги бань	0,08
2.6.31. Услуги платных туалетов	0,02
2.6.32. Прочее	1

3. Арендная плата за объекты недвижимости, находящиеся за пределами городского округа «Город Лесной» определяется на основании отчета оценщика о рыночной оценке размера арендной платы.

4. Арендная плата за наружное размещение оборудования сотовой связи на объектах муниципальной собственности городского округа «Город Лесной» составляет 17 000 рублей в месяц с учетом НДС.