



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЛЕСНОЙ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

03.12.2015

№ 2213

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», утверждённого 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 01.01.2016 базовую ставку арендной платы за пользование объектов нежилого фонда, находящихся 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», согласно приложению № 1 «О базовой ставке арендной платы».

3. Признать утратившим силу постановление главы администрации городского округа «Город Лесной» от 05.08.2014 № 1450 (с изменениями от 26.03.2015 № 570, от 14.05.2015 № 993).

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

5. Контроль исполнения постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа «Город Лесной» О.В. Герасимова.

**Глава администрации  
городского округа «Город Лесной»**

**Ю.В. Иванов**

Приложение № 1  
к постановлению  
администрации городского  
округа «Город Лесной»  
от 03.12.2015 № 2213

## МЕТОДИКА РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

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 № 22 по № 55).....	1
- ул. Белинского (с № 1 по № 12В).....	0,7
- ул. Гоголя .....	0,7
- ул. Кирова (с № 19 по № 62).....	1
- ул. К. Маркса (с № 2 по № 14).....	1
- Коммунистический проспект (с № 15 по № 40).....	1
- ул. Комсомольская.....	0,7
- ул. Ленина (с № 11 по № 88, № 92 ) .....	1
- ул. Мира (с № 22 по № 42, № 11, № 13).....	1
- ул. Победы (от пересечения с ул. К.Маркса до пересечения с ул. Мира ).....	1
- ул. Свердлова (с № 23 по № 34).....	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 Елкино.....	0,5
- поселок Чашавита.....	0,5
- Дорожный проезд, Железнодорожный проезд, Технический проезд, Хвойный проезд.....	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% (т.е. 0,9; 0,8; 0,7; 0,6)</i>	

**2.6. К6** - 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	0,018
2.6.2. Государственные медицинские учреждения, имеющие лицензию на право заниматься медицинской деятельностью	0,018
2.6.3. Государственные учреждения, осуществляющие деятельность по составлению и ведению земельных кадастров и балансов земель	0,018
2.6.4. Государственные учреждения, осуществляющие деятельность по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним	0,018
2.6.5. Иные учреждения, финансируемые из федерального и областного бюджета	0,6
2.6.6. Учреждения, финансируемые из муниципального бюджета	0,08
2.6.7. Образовательные организации, осуществляющие деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»	0,13
2.6.8. Оказание услуг по эксплуатации инженерных сетей города, по коммунальному обслуживанию многоквартирных домов	0,12
2.6.9. Площади, используемые для организации детского и семейного культурно - развлекательного и развивающего досуга, а также для оказания образовательных услуг	0,7
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	0,5
2.6.13. Общественные организации	0,02
2.6.14. Социально ориентированные некоммерческие организации, благотворительные фонды	0,018
2.6.15. Организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства	0,018

2.6.16. Организации, осуществляющие деятельность по публичному кинопоказу	0,08
2.6.17. Площади, используемые под производственную деятельность	0,11
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	0,5
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	0,02
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. Общественное питание	0,13
2.6.29. Торговля продовольственными и непродовольственными товарами (кроме торговли продовольственными товарами, включая винно-водочные изделия и пиво, см. 2.6.30)	1
2.6.30. Торговля продовольственными товарами, включая винно-водочные изделия и пиво	1,4
2.6.31. Услуги бань	0,08
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