Приложение N 1 к Положению

«О порядке сдачи в аренду муниципального

имущества муниципального образования

«Локотское городское поселение» Брасовского муниципального района Брянской области, утвержденному решением Локотского поселкового

Совета народных депутатов

от «25»июня 2020 г. N 4-51

**Методика**

**определения размера арендной платы за пользование объектами**

**муниципального имущества муниципального образования**

**«Локотское городское поселение» Брасовского муниципального района Брянской области**

**1. Порядок определения арендной платы нежилых помещений, зданий, строений, сооружений**

1.1. Настоящая Методика определения размера арендной платы (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендных платежей за объекты нежилого фонда и другое муниципальное имущество (кроме земли и природных ресурсов) (далее - Имущество) на территории муниципального образования «Локотское городское поселение» Брасовского муниципального района Брянской области.

Расчет арендной платы за нежилые помещения, здания, строения, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального «Локотское городское поселение» Брасовского муниципального района Брянской области (далее - объекты), производится с учетом арендуемой площади, базовой ставки арендной платы за 1 кв. м в месяц, коэффициента качества арендуемого имущества, учитывающего характеристику строения и степень технического обустройства , обеспеченности арендуемого имущества (К1), вида деятельности (К2).

**Ап = Сб \* К1\*К2\*S,** где:

**Ап** – арендная плата в год, руб;

**Сб** – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м.;

**К1**- коэффициент, коэффициент качества арендуемого имущества, учитывающего характеристику строения и степень технического обустройства , обеспеченности арендуемого имущества ***( Кн1+Кн2+Кн3)***;

**К2** – коэффициент вида деятельности (цель использования);

**S *–*** площадь арендуемого имущества, кв.м.

***Кн1 - коэффициент, учитывающий размещение арендуемого имущества:***

1,0 – здание целиком;

0,7 - первый этаж;

0,6 - второй этаж и выше;

0,4 - цокольный этаж, полуподвал;

0,3 - подвал;

***Кн2 - коэффициент, учитывающий уровень инженерного обеспечения:***

1,0 - наличие инженерных сетей: водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления; отсутствие какой-либо инженерной сети сокращает величину коэффициента Ки на 0,1 (- водоснабжение, канализация; - отопление; - электроснабжение);

***Кн3– коэффициент, учитывающий местоположение***

0,5 – в центре

0,3 – в радиусе от центра 0,5-1,0 км

0,1 – в радиусе белее 1,0 км.

*Примечание: за центр принимается центральная площадь населенного пункта*

**Коэффициенты вида деятельности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***N п/п*** | ***Вид деятельности (цель использования)*** | ***К2*** |
| 1 | - образование;  - культура;  - спорт;  - общественные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью;  - почта, радио;  - производство товаров народного потребления;  - благотворительные организации | 0,7 |
| 2 | - производственная деятельность;  - бытовое обслуживание;  - художественно-оформительская деятельность;  - государственные учреждения, финансируемые из областного и федерального бюджета | 1,0 |
| 3 | - торговля продовольственными, промышленными товарами;  - торговля лекарственными препаратами и сопутствующими товарами;  - услуги связи;  - рестораны, кафе, бар, дискотека;  - полиграфия;  - техническая инвентаризация, органы государственной регистрации прав;  - землеустройство;  - проектирование;  - автошколы;  - экспертные услуги;  - ритуальные услуги | 1,8 |
| 4 | - офисные и служебные помещения;  - склады, гаражи;  - страхование (ФОМС) | 2,0 |
| 5 | - медицинские услуги;  - охранная деятельность;  - автосервис | 2,3 |
| 6 | - страховые услуги (кроме ФОМС);  - аудиторские услуги;  - юридические услуги;  - ломбарды;  - нотариат | 3,5 |

*Примечание: В случае использования арендуемого имущества под несколько видов деятельности коэффициент, учитывающий вид использования, применяется наибольший.*

1.2. Расчет годовой арендной платы за подневную или почасовую аренду муниципального недвижимого имущества определяется по следующей формуле:

**Апврем = Ап х Кт,** где:

**Кт** - коэффициент времени использования.

При использовании муниципального имущества в течение определенного количества дней в неделю:

*Кт = (количество дней использования в месяц х 12) / 365.*

При использовании муниципального имущества в течение определенного количества часов в день:

*Кт = (количество часов использования в неделю х 52) / 8760.*

**2. Порядок определения арендной платы за движимое имущество**

2.1. Расчет годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество определяется по формуле:

**Апдвиж = С х Н + О,** где:

**Апдвиж** - сумма годовой арендной платы за муниципальное движимое имущество, руб.;

**С** - рыночная стоимость имущества, определенная независимым оценщиком, руб.;

**Н** - максимальная норма годовых амортизационных отчислений на движимое имущество в соответствии с действующими нормативными актами;

**О** - стоимость услуг оценщика, руб.

**3. Дополнительные положения**

3.1. Перерасчет арендной платы производится в случае изменения базовой ставки арендной платы.

3.2. Базовая ставка арендной платы изменяется на основании решения Локотского поселекового Совета народных депутатов не чаще одного раза в год.

3.3. Установленная настоящим расчетом арендная плата за пользование нежилым помещением здания, строения, сооружения не включает в себя плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

Определение и порядок оплаты арендной платы за пользование земельным участком регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и решением Локотского поселкового Совета народных депутатов.

3.4. Арендатор после заключения договора аренды обязан заключить договор по уборке твердых бытовых отходов на территории, непосредственно примыкающей к помещению, а также заключить договоры на коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества здания.

3.5. Арендатор, использующий помещение(я) совместно с иными лицами, несет расходы пропорционально доле площади занимаемых помещений в общей площади здания. Арендная плата за места общего пользования рассчитывается в соответствии с Методикой пропорционально занимаемой арендатором основной площади.