



Утверждено на 26-й внеочередной сессии  
Совета народных депутатов  
«Каменноостское сельское поселение»

05 марта 2020 года  
№155

## РЕШЕНИЕ

### О Методике определения величины арендной платы и утверждении базовой ставки арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Каменноостское сельское поселение»

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в муниципальном образовании «Каменноостское сельское поселение» и в целях повышения эффективности использования объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Каменноостское сельское поселение», Уставом муниципального образования «Каменноостское сельское поселение», Совет народных депутатов муниципального образования «Каменноостское сельское поселение»

### РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения величины арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Каменноостское сельское поселение» согласно приложению к настоящему Решению.

2. Утвердить базовую ставку арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Каменноостское сельское поселение» в размере 58 100,00 (пятьдесят восемь тысяч сто) рублей за 1 кв. метр в год без учета НДС.

3. Считать утратившим силу Решение Совета народных депутатов МО «Каменноостское сельское поселение» от 26 февраля 2013г. № 56-рс.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня подписания и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2020г.

5. Обнародовать настоящее Решение в сети Интернет на сайте муниципального образования «Каменноостское сельское поселение».

Глава  
муниципального образования

В.Н.Петров

п.Каменноостский  
05 марта 2020 года  
№53-РН

## **МЕТОДИКА**

### **ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «КАМЕННОМОСТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений и отдельных помещений (далее - объекты) муниципальной собственности муниципального образования «Каменноостское сельское поселение» являющихся объектами нежилого фонда.

#### **2. Порядок расчета величины годовой арендной платы**

2.1. Расчет величины годовой арендной платы осуществляется в рублях. Значения коэффициентов указываются в долях единицы.

2.2. Величина годовой арендной платы определяется по формуле:

$$A_{\text{год}} = S \times (Сб \times Киз \times Кт \times Кз \times Ктд \times Кнж): 10$$

где:

$A_{\text{год}}$  - годовая арендная плата за объект;

$S$  - общая площадь арендуемого объекта;

$Сб$  – базовая ставка годовой аренды 1 кв. м муниципальной площади в рублях;

$Киз$  -коэффициент износа;

$Кт$  - коэффициент типа здания, устанавливаемый в зависимости от указанного в технической документации назначения объекта;

$Кз$  - коэффициент территориальной зоны, устанавливаемый в зависимости от местонахождения арендуемого объекта и социально-экономической ситуации, складывающейся на данной территории;

$Ктд$  - коэффициент типа деятельности, устанавливаемый с учетом вида деятельности арендатора;

$Кнж$  -коэффициент качества объекта, устанавливаемый в зависимости от использования арендуемого объекта, расположения объекта недвижимости в здании (сооружении), степени технического обустройства и высоты потолков объекта, удобства его коммерческого использования.

#### **3. Порядок установления величины базовой ставки**

3.1. Значение базовой ставки устанавливается в рублях и утверждается решением Совета народных депутатов муниципального образования «Каменноостское сельское поселение».

#### 4. Порядок установления значений коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы

##### 4.1. Коэффициент износа (Киз):

определяется по данным бухгалтерского учета. Процент износа устанавливается с двумя десятичными знаками после запятой. При этом значение коэффициента износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть менее 0,25. Если объект числился в Казне муниципального имущества, процент износа определяется с учетом количества лет нахождения в Казне.

##### 4.2. Значения коэффициента типа здания (Кт)

№ п/п	Конструктивный тип здания	Значения Кт	Примечание
1	Административное	1,4	Здание администрации
2	Административное	1,0	Учебный корпус, здание поликлиники, библиотеки, учреждения культуры, конторы
3	Торговые:	1,3	
4	Торговые,	0,6	реализующие предметы культуры, искусства; национальных промыслов; муниципальные предприятия, реализующие промышленные товары
5	Торговые,	0,4	Организации и предприниматели, реализующие книжную продукцию
6	Складские	0,7	
7	Коммунально-бытовые	0,6	

##### 4.3. Коэффициент территориальной зоны (Кз)

№ п/п	Территориальные зоны	Кз
1.	Микрорайон «Центр»	1,5
2.	Микрорайон «Городок»	1,5
3.	Микрорайон «Забелая»	1,3
4.	Микрорайон «Горка»	1,2

##### 4.4. Коэффициент типа деятельности арендатора (Ктд)

Вид деятельности арендатора	Ктд
Оказание услуг населению в сфере жилищно-коммунального хозяйства, транспортных перевозок государственными и муниципальными предприятиями	0,3
Объединения социальной защиты	0,35
Органы федеральных ведомств, органы государственного и муниципального управления	0,4
Торговля оптовая	1,2
Торговля розничная	1,1
Торговля мобильными телефонами	1,2

Значения Ктд и необходимый перечень цели использования арендуемых помещений могут быть пересмотрены.

4.5. Коэффициент качества нежилого помещения (Кнж) определяется по формуле:

$$Кнж = Крп + Кто + Квп + Квх ,$$

где:

а) Крп - коэффициент расположения объекта в здании:

Занимаемые помещения	Крп
Здание полностью	1,2
Помещение в здании	1,0
Цоколь (полуподвал)	0,8
Чердак (мансарда)	0,7
Подвал	0,6
Технические помещения	0,3
Здания каркасно-панельные и панельные с металлическим и деревянным каркасом с ограждающими конструкциями из профилированного металлического листа	0,8

б) Кто - коэффициент степени технического обустройства:

Элементы обустройства	Кто
Водопровод, канализация, автономное газовое отопление, горячая вода	1,1
Водопровод, канализация, автономное газовое отопление	1,0
Водопровод, канализация, центральное отопление, горячая вода	0,7
Водопровод, канализация, центральное отопление	0,6
Водопровод, канализация центральное отопление	0,4
Центральное отопление	0,2
Отсутствие обустройства	0,1

в) Квп - коэффициент, учитывающий высоту потолков в помещении:

Высота потолка арендуемого объекта	Квп
Свыше 3 метров	0,11
От 2,6 до 3,0 метра	0,10
Менее 2,6 метра	0,09

г) Квх - коэффициент, учитывающий наличие уличного входа в арендуемое помещение:

Элементы обустройства	Квх
При наличии отдельного входа	0,4
При отсутствии отдельного входа	-