Приложение

к Решению Совета депутатов

Ловозерского района от 25 декабря 2019 № 151

«Приложение № 4

к Решению Совета депутатов

Ловозерского района от 25 декабря 2013 № 26»

**МЕТОДИКА**

**РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Расчет арендной платы нежилых помещений на территории Ловозерского района производится по формуле:

**А пл = S х МРОТ х 0,2 х К1 х К2 х К3 х К4 х К5;**

где Апл – арендная плата в месяц в рублях;

S - арендуемая площадь;

МРОТ – установленный законом минимальный размер оплаты труда (для платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленным в зависимости от МРОТ (ФЗ от 19.06.2000 № 82-ФЗ, ФЗ от 29.04.2002 № 42-ФЗ) с учетом индексов потребительских цен на товары и услуги с января 2006 года по декабрь 2019 года):

**100 рублей х 1,111 х 1,124 х 1,143 х 1,118 х 1,074 х 1,094 х 1,064 х 1,065 х 1,060 х 1,134 х 1,056 х 1,031 x 1,044 х 1,043 = 302,77 рублей.**

Коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы:

0,2 – постоянный коэффициент;

К 1 - коэффициент качества нежилого помещения;

К 2 - коэффициент расположения помещения;

К 3 - коэффициент типа деятельности;

К 4 - коэффициент, учитывающий этаж;

К 5 - корректирующий понижающий коэффициент.

**1. К 1 - коэффициент качества нежилого помещения:**

1.1. В помещениях, где имеются все или почти все виды коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение):

- отдельно стоящее здание - 1,3

- надземная встроено-пристроенная часть - 1,2

- подвал - 0,9

- 1 этаж и выше - 1,1

1.2. В помещениях, где отсутствуют водоснабжение канализация:

- для всех типов помещений - 0,5

**2. К 2 - коэффициент расположения помещения:**

**-** отдельно стоящее здание - 1,3

**-** надземная встроено-пристроенная часть - 1,2

**-** подвал - 0,6

**-** 1 этаж, 2 этаж - 1,2

**-** 3 этаж и выше - 1,0

**-** все типы помещений, находящихся в

**с**елах Краснощелье, Сосновка, Каневка - 0,5

**3. К 3 - коэффициент типа деятельности:**

Коэффициент устанавливается в зависимости от вида деятельности арендатора.

К 3 = 0,5

- производственные виды бытового обслуживания (химчистка, прачечная, ремонт бытовой техники, ремонт обуви, ателье по пошиву одежды);

- непроизводственные виды бытового обслуживания (парикмахерские, солярии, массажные кабинеты, косметические салоны, плавательные бассейны, бани, оздоровительные салоны по фитнесу);

- жилищно- коммунальные услуги;

- фермерское, сельское хозяйство;

- потребительские кооперативы;

- сельскохозяйственные кооперативы;

- образовательные учреждения различной формы собственности

К 3 = 1,1

- для общественных и религиозных организаций;

- деятельность федеральных и государственных предприятий;

- деятельность открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной деятельностью;

- деятельность агентств печати и других организаций по распространению информации;

- деятельность почтовой связи;

- деятельность в области радио и телевидения;

- правовые услуги;

- нотариальные конторы, юридические консультации, коллегии адвокатов;

- услуги по маркетинговым исследованиям и консультации по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

- учреждения и предприятия социального обслуживания населения независимо от формы собственности.

К З = 1,2

Общественное питание:

- услуги столовых и буфетов, кафе, баров, ресторанов;

- услуги по приготовлению пищи заведениями общественного питания.

К З= 1,3

- предприятия торговли и отделы в предприятиях торговли, реализующие товары для детей, хлебобулочную, молочную и плодоовощную продукцию;

- индивидуальные предприниматели, осуществляющие торговлю.

К 3= 2,2

- деятельность центрального банка и коммерческих банков, услуги по купле- продаже свободно конвертируемой валюте;

- деятельность электрической связи;

- деятельность региональных представителей;

- услуги по операциям с ценными бумагами и валютой;

- услуги в области рекламы;

- компьютерные центры и компьютерные интернет-салоны.

К остальным видам деятельности применяется показатель коэффициента типа деятельности (К3), равный 1,5.

**4. К 4 - коэффициент, учитывающий этаж:**

- отдельно стоящее здание - 1,3

- 1 этаж - 1,2

- 2 этаж - 1,1

- 3 этаж и выше - 1,0

- надземная встроенно- пристроенная часть - 1,3

- подвал - 1,0

- деревянное отдельно стоящее здание - 1,2

**5. К5- коэффициент, корректирующий понижающий коэффициент:**

- субъекты малого и среднего предпринимательства – 0,5 (за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, которым предоставлена муниципальная преференция в соответствии с постановлением администрации Ловозерского района от 29.06.2018 № 376-ПГ)

Размер арендной платы увеличивается с изменением минимального размера оплаты труда и в случае принятия новой методики расчёта.

Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание строений, коммунальные платежи, плату за пользование земельным участком.

Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год с учётом уточнения применяемых при расчёте коэффициентов.