

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОВОЗЕРО
ЛОВОЗЕРСКОГО РАЙОНА
(пятое заседание четвертого созыва)**

РЕШЕНИЕ

25 декабря 2018 года

№ 28

Об утверждении Методики расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

В целях совершенствования порядка управления имуществом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района, пополнения бюджета сельского поселения, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.5, ст.24 Устава сельского поселения Ловозеро, Совет депутатов сельского поселения Ловозеро Ловозерского района,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района.
2. Считать утратившим силу Решение Совета депутатов сельского поселения Ловозеро от 28.12.2017 г. № 128 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района».
3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию.

Глава
муниципального образования
сельское поселение Ловозеро
Ловозерского района

Г.В. Шебут

Утверждена
Решением Совета депутатов
сельского поселения Ловозеро
от 25.12.2018 г. № 28

МЕТОДИКА

расчета арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Ловозеро Ловозерского района

Расчет арендной платы нежилых помещений на территории муниципального образования сельского поселения Ловозеро Ловозерского района производится по формуле:

$$\text{Апл} = S \times \text{МРОТ} \times 0,15 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6,$$

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 N 82-ФЗ, ФЗ от 29.04.2002 N 42-ФЗ) с учетом индексов потребительских цен на товары (работы и услуги) с января 2006 года по октябрь 2018 года):

100 рублей x 1,088 x 1,125 x 1,141 x 1,106 x 1,086 x 1,060 x 1,056 x 1,065 x 1,103 x 1,134 x 1,056 x 1,003 x 1,029 = 272,61 рублей

0,15 - постоянный коэффициент;

K1 - коэффициент качества нежилого помещения;

K2 - коэффициент расположения помещения;

K3 - коэффициент типа деятельности;

K4 - коэффициент, учитывающий этаж;

K5 – коэффициент учитывающий материал

K6 – корректирующий понижающий коэффициент

1. K1 - 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 встроенно-пристроенная часть - 1,2

подвал - 0,9

1 этаж - 1,1

1.2. В помещениях, где отсутствуют водоснабжение и канализация:

-для всех типов помещений - 0,5

2. K2 - коэффициент территориального расположения помещения (здания):

-отдельно стоящее здание - 1,3;

-надземная встроенно-пристроенная часть - 1,2;

-подвал - 0,6;

- 1 этаж, 2 этаж - 1,1;
- все типы помещений, находящихся в сёлах Краснощелье, Сосновка, Каневка - 0,5.

2. КЗ - коэффициент типа деятельности

Коэффициент устанавливается в зависимости от вида деятельности арендатора.

КЗ = 1,0:

- для общественных и религиозных организаций;
- деятельность федеральных и государственных предприятий;
- деятельность открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью;
- деятельность агентств печати и других организаций по распространению информации;
- деятельность почтовой связи;
- деятельность в области радио и телевидения;
- услуги столовых и буфетов;
- услуги по приготовлению пищи заведениями общественного питания;
- учреждения и предприятия социального обслуживания населения независимо от формы собственности.

КЗ = 2,0:

- деятельность центрального банка и коммерческих банков, услуги по купле-продаже свободно конвертируемой валюты;
- деятельность электрической связи;
- деятельность региональных представителей;
- услуги казино и игрового бизнеса;
- услуги по операциям с ценными бумагами и валютой;
- услуги в области рекламы;
- правовые услуги;
- юридические консультации;
- услуги по маркетинговым исследованиям и консультации по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

КЗ = 0,5:

- бытовое обслуживание;
- жилищно-коммунальные услуги;
- фермерское, сельское хозяйство;
- потребительские кооперативы;
- сельскохозяйственные кооперативы.
- образовательные учреждения различной формы собственности.

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

4. К4 - коэффициент, учитывающий этаж

- отдельно стоящее здание - 1,3;
- 1 этаж - 1,2;
- 2 этаж - 1,1;
- надземная встроенно-пристроенная часть - 1,2;
- подвал - 0,9;

5. K5 - коэффициент, учитывающий вид строительных материалов основных конструктивных элементов зданий

$K5 = 1,3$ – кирпич, $K5 = 0,8$ – дерево, $K5 = 1,0$ – прочие

6. K6 – корректирующий понижающий коэффициент:

- субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие социально значимые виды деятельности - 0,8
- субъекты малого и среднего предпринимательства, организующие новые рабочие места - 0,8

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

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 учетом уточнения применяемых при расчете коэффициентов.
