



**ГОРОДСКАЯ ДУМА
Муниципального образования
«Городское поселение
«Город Ермолино»
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

РЕШЕНИЕ

« 21» октября 2015года

№ 79

Об утверждении базовой арендной ставки и методики определения арендных платежей за пользование нежилыми помещениями, являющимися собственностью МО "Городское поселение «Г. Ермолино» на 2016 год

В целях повышения эффективности использования и управления муниципальной собственностью и объектами недвижимости на территории МО «Городское поселение Г. Ермолино», с учетом роста потребительских цен и платных услуг, Городская Дума МО «Городское поселение «Г. Ермолино»

Р Е Ш И Л А :

1. Утвердить базовую ставку арендной платы за 1 кв.м. нежилых помещений в месяц с 01.01.2016 года в размере 142,42 руб. без НДС.
2. Утвердить на 2016 год методику определения арендных платежей за пользование нежилыми помещениями и имуществом МО «Городское поселение «Г. Ермолино» (прилагается).
3. Муниципальным унитарным предприятиям, общественным организациям, финансируемым из федерального, областного и муниципального бюджетов, стоимость одного квадратного метра площади нежилого помещения в месяц устанавливается в размере базовой арендной ставки.
4. Освобождаются от арендной платы учреждения и предприятия, финансируемые из муниципального бюджета МО «Городское поселение «Г. Ермолино», а также социальные учреждения, функционирующие на территории муниципального образования.
5. Решение Городской Думы МО «Городское поселение «Г. Ермолино» от 16 октября 2014 года № 65 «Об утверждении базовой арендной ставки и методики определения арендных платежей за пользование нежилыми помещениями, являющимися собственностью МО «Городское поселение «Г. Ермолино» считать утратившим законную силу с 01.01.2016 года.
6. Настоящее решение вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в еженедельной газете «Уголок России» и на официальном сайте администрации в сети интернет.

**Глава муниципального образования
«Городское поселение «Город Ермолино»**

С.Ю. Скрипченко

Опт: - 7 экз.

В дело-3 экз.

Адм. – 1 экз.

Специалист 1 разряда ФЭО – 1 экз.

Прокуратура – 1 экз.

МО МР «Боровский район» - 1

МЕТОДИКА

*определения арендных платежей за пользование нежилыми помещениями и имуществом
МО «Городское поселение «Г. Ермолино» на 2016 год*

I. Общие положения.

Методика определения арендных платежей предусматривает расчёт арендных платежей за нежилые помещения, оборудование, инвентарь и другое муниципальное имущество, исходя из фактического состояния, реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на рыночную конъюнктуру.

II. Определение размера арендных платежей.

2.1. Ежемесячные арендные платежи за нежилые помещения устанавливаются и рассчитываются по формуле:

$$AP = (Bc \times Kп \times Kд \times Kу \times Kэ \times Kн) \times P$$

где: AP – арендная плата за месяц в рублях; Bc – базовая ставка арендной платы, взимаемая за 1м арендуемой площади в руб/м²; Kд – коэффициент, учитывающий направление деятельности и социальную значимость; Kп – коэффициент, учитывающий престижность и благоустроенность микрорайона:

- Центр – 1,5 (ул. Русиново в районе домов №137, 214-а, г. Ермолино, ул. Советская, ул. 1 Мая до перекрестка с ул. Ломоносова, ул. Мичурина до дома №5, ул. Гагарина до пер. Новый, пл. Ленина)
- Прочие улицы г. Ермолино, коэффициент – 1,0

2.2. Устанавливаются следующие коэффициенты в зависимости от вида деятельности:

1) объекты бытового обслуживания, ритуальные услуги, благотворительные организации, лечебно-профилактическая, образовательная деятельность на коммерческой основе, культурно-спортивная, оздоровительная, залы игровых автоматов для детей, почта, связь, радио, розничная сеть «Роспечать», банно-прачечные услуги – 1,0

2) производственная и перерабатывающая деятельность, строительные, ремонтные услуги, экскурсионно-туристическая, склады для хранения любых видов сырья, товаров, продовольствия – 1,2

3) офисные и служебные помещения для коммерческих структур – 1,5

4) фирменная торговля, муниципальная торговля (продукты питания, промышленные и аптечные товары), сельхозпредприятия, потребкооперация, специализированная торговля (хлеб, молоко, овощи-фрукты), кафе (общепит) – 2,0

5) коммерческая торговля:

а) торговля школьными учебниками, книгами, канцтоварами, детской литературой – 2,3

б) торговля промышленными и продовольственными товарами, рестораны, бары, оптово-закупочная деятельность, автосервис – 2,5

в) торговля автомобилями, запчастями к ним, хранение и торговля горюче-смазочными материалами, аудио-видеотехникой, видеопрокат, торговля мебелью и импортными видеотоварами – 2,6

6) организация адвокатов, художественно-оформительская деятельность, страхование, нотариат – 3,0

7) коммерческие банки, игровая коммерческая деятельность (кроме детской), аудиторская – 5,0

8) сотовая связь – 4,5

9) культурно-развлекательная деятельность на коммерческой основе – 5,9

К_у – коэффициент, учитывающий уровень обеспечения коммунальными удобствами:

- помещения с коммунальными удобствами – 1,0
- при отсутствии в здании (помещении) водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения К_у снижается на 0,05 на каждый отсутствующий элемент обустройства

К_э – коэффициент, учитывающий этажность помещения:

- первый этаж – 1,0
- второй этаж – 0,8
- цокольные помещения – 0,6
- подвальные помещения – 0,5

К_н – коэффициент, учитывающий использование арендуемых площадей по их назначению:

- основные площади – 1,0
- вспомогательные помещения внутри основного здания – 0,36

Р – площадь занимаемого помещения м.²

При наличии в одном помещении (здании) двух и более арендаторов, арендная плата за места общего пользования рассчитывается в соответствии с настоящей методикой пропорционально занимаемой основной площади.

Плата за оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструмент и другие материальные ценности, находящиеся в аренде, устанавливается 1% от остаточной стоимости арендуемого имущества или по формуле:

$$АП = \frac{\text{балансовая стоимость} \times \text{банковский \%} \times \text{понижающий коэффициент } 0,2}{100\% \times 12 \text{ месяцев}}$$

**Определение размера ежемесячной арендной платы за нежилые
помещения руб/кв.м на 2016 год по МО "Городское поселение «Г.Ермолино»"**

№ п/п	Виды деятельности	Центр		Прочие улицы		Подвальные помещения			
		Основные площади	Вспомога тельные площади	Основны е площади	Вспомог ательные площади	Центр		Прочие улицы	
						Основные площади	Вспомог ательные площади	Основные площади	Вспомога тельные площади
1	Объекты бытового обслуживания ритуальные услуги, благотворительные организации, лечебно-профилактическая, образовательная на коммерческой основе, культурно-спортивная оздоровительная, залы игровых автоматов для детей, почта, связь, радио, розничная сеть "Роспечать", банно-прачечные услуги, производство промышленных товаров народного потребления и народного промысла	213,69	76,96	142,42	51,30	106,84	38,48	71,27	25,65
2	Производственная и перерабатывающая деятельность, строительные ремонтные услуги, экскурсионно-туристическая, склады для хранения любых видов сырья, товаров	256,40	92,32	170,85	61,47	128,14	46,10	85,43	30,86
3	Офисы и служебные помещения для коммерческих структур	320,41	115,31	213,69	76,96	160,33	57,72	106,84	38,48
4	Фирменная торговля, муниципальная торговля (продукты питания, промышленные и аптечные товары), предприятия агропрома, потребкооперация, специализированная торговля (хлеб, молоко, овощи-фрукты), кафе (общепит)	4727,25	153,79	284,83	102,61	213,69	76,96	142,42	51,30
5	Коммерческая торговля: торговля школьными учебными книгами, канцтоварами, детской литературой	491,38	176,90	327,55	117,98	245,75	88,45	163,83	58,93
6	Торговля промышленными и продовольственными товарами, рестораны, бары, оптово-закупочная деятельность, автосервис	534,09	192,27	356,10	128,14	267,17	96,20	177,99	64,13
7	Торговля автомобилями, запчастями. К ним хранение и торговля горючесмазочными материалами, аудио-видеотехника, прокат аудио-видеотехники, компьютеры, ломбард, видеопрокат, торговля мебелью и импортными фототоварами	555,39	199,89	370,26	133,34	277,70	99,95	185,13	66,67
8	Организация адвокатов, художественно-оформительская деятельность, страхование, нотариус	640,94	230,75	427,25	153,79	320,41	115,31	213,69	76,96
9	Коммерческие банки, аудиторская, риэлтерская, оценочная, иная посредническая деятельность	1068,19	384,54	712,09	256,40	534,09	192,27	356,10	128,14
10	Сотовая связь	961,35	346,06	640,94	235,75	480,73	173,15	320,41	115,31
11	Культурно-развлекательная деятельность на коммерческой основе	1260,46	453,75	840,22	302,50	630,29	226,88	420,11	151,25