Утверждена

решением Совета депутатов

МО город Волхов

Волховского муниципального района

Ленинградской области

от 21 марта 2017 года № 14

Приложение

**Методика**

**расчета арендной платы**

**за пользование недвижимым имуществом**

**МО город Волхов**

**Волховского муниципального района**

**Ленинградской области**

Годовая арендная палата за помещения (здания) рассчитывается по формуле:

Апл.= С х К1 х К2 х К3 х К4 х S , где

С – базовая ставка арендной платы в расчете на 1 кв.м. общей арендуемой площади рублей/год.

К1 – коэффициент расположения объектов аренды внутри города;

К2 – коэффициент, учитывающий направление деятельности арендатора;

К3 – коэффициент комфортности, учитывающий наличие в помещении отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков;

S – площадь кв.м.

Для поддержки малого и среднего предпринимательства в первый год договорных отношений при расчете арендной платы применяется понижающий коэффициент К4 , равный – 0.8 сроком до одного года. (Применяется к объектам включенным в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности МО город Волхов Волховского муниципального района и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства). В остальных случаях К4 = 1,0.

Коэффициент К-1

Расположение объектов аренды внутри города

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № зоны | Наименование улиц, объектов | Коэффициент |
| 1 | ул.Октябрьская набережная  ул. 8-го Марта  ул. Советская от 25-63; от 22-60 | 0.6 |
| 2 | ул. Пролетарская  пр. Державина  ул. Советская  ул. Володарского  ул. Щорса  ул. Фрунзе  ул. Ю. Гагарина  ул. Новая  ул. Дзержинского  ул. Коммунаров  ул. Профсоюзов  ул. Кирова  ул. В. Голубевой  ул. Расстанная  ул. Железнодорожный переулок  ул. Нахимова | 1.2 |
| 3 | ул. Мирошниченко  ул.Степана Разина | 0.8 |
| 4 | Волховский пр. до дома №23  ул. Вокзальная  Кировский пр. до дома №32  ул. Графтио  ул. Войнова  ул. Красных курсантов  ул. Маяковского | 1.1 |
| 5 | Волховский пр.  ул. Пирогова  ул. Марата  Кировский пр.  ул. Новгородская  Б. Чайковского  ул. Пионерская  ул. А.Лукьянова  ул. Волгоградская  ул.Молодежная  ул.Калинина  ул.Ломоносова  ул. Строительная | 1.3 |
| 6 | ул.Авиационная  ул. Федюнинского  ул. Л.Толстого | 1.1 |
| 7 | ул. Ярвенпяя  ул. Металлургов | 0.8 |
| 8 | Микрорайоны: Мурманские Ворота  Лисички  Кикино  Пороги  Плеханово  Шкурина Горка  Валим  Виковщина  Званка  Заполек  Стуглево  Труфаново  Симанково | 0.2 |
| 9 | Прочие не учтенные территории | 0,5 |

КОЭФФИЦИЕНТ К-2

Учитывающий направление деятельности арендатора

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование вида деятельности | Коэффициент |
| 1 | Банки и другие финансовые институты | 2.0 |
| 2 | Склады | 0.65 |
| 3 | Оптовая торговля со складов | 1.0 |
| 4 | Почтовая связь | 0.3 |
| 5 | Столовая, бистро, кафе (без продажи алкоголя) | 0.5 |
| 6 | Кафе, бар, ресторан | 1.1 |
| 7 | Офис (служебные помещения) | 1.0 |
| 8 | Проектная и научная исследовательская работа | 0.3 |
| 9 | Аптека с изготовлением экстемпоральных форм | 0.5 |
| 10 | Аптека с готовыми лекарственными формами | 1.0 |
| 11 | Ветеринарные услуги | 0.5 |
| 12 | Государственные органы | 0.5 |
| 13 | Платные медицинские услуги | 0.8 |
| 14 | Гаражи | 0.5 |
| 15 | Производство сельхозпродуктов | 0.3 |
| 16 | Ломбард | 1.5 |
| 17 | Государственные предприятия и учреждения и страховые медицинские компании | 0.3 |
| 18 | Нотариусы | 1.5 |
| 19 | Юридические услуги | 1.0 |
| 20 | Общественные объединения, включая благотворительные фонды, политические партии, приемные депутатов | 0.15 |
| 21 | Торговля промышленными товарами | 1.0 |
| 22 | Торговля продуктами питания без алкоголя | 1.0 |
| 23 | Торговля продуктами питания с алкоголем | 1.3 |
| 24 | Производство продуктов питания | 0.3 |
| 25 | Производство промышленных товаров | 0.3 |
| 26 | Организации и учреждения культуры, физкультуры и спорта, науки и здравоохранения | 0.15 |
| 27 | Риэлтерская деятельность | 2.0 |
| 28 | Студия кабельного телевидения | 2.0 |
| 29 | Системы подвижной сотовой радиотелефонной связи | 1.5 |
| 30 | Бытовые услуги: |  |
| - | Ремонт и пошив обуви | 0.3 |
| - | Изготовление, ремонт и пошив одежды | 0.15 |
| - | Фотоуслуги | 0.35 |
| - | Ремонт металлоизделий | 0.4 |
| - | Ремонт часов | 0.4 |
| - | Ремонт бытовой техники | 0.3 |
| - | Парикмахерские и косметические услуги | 0.5 |
| - | Изготовление памятников, работы на эмали | 1.0 |
| 31 | Ремонт автомобилей | 1.1 |
| 32 | Организации обслуживающие лифты | 0.3 |
| 33 | Другие бытовые услуги, неучтенные в перечне | 0.5 |
| 34 | Организация дополнительного образования для отдельных категорий граждан (дети, пенсионеры) | 0.3 |
| 35 | Организация платного высшего образования | 0,5 |
| 36 | Предприятия и организации обслуживающие жилищный фонд | 0.01 |
| 37 | Муниципальные унитарные предприятия и учреждения, а так же хозяйственные общества, учредителями которых или участниками является администрация | 0.01 |
| 38 | Прочие не учтенные виды деятельности | 1.0 |

КОЭФФИЦИЕНТ К-3

(комфортности)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Комфортность арендуемых помещений | Коэффициент |
| 1 | Наличие в арендуемом помещении отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков | 1.0 |
| 2 | Отсутствие элементов комфортности снижает коэффициент за каждый элемент на 0,05 | от 0,95 до 0,8 |
| 3 | Подвальное или чердачное помещение | 0.5 |