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 Мартаул. Советская от 25-63; от 22-60 | 0.6 |
| 2 | ул. Пролетарскаяпр. Державинаул. Советскаяул. Володарскогоул. Щорсаул. Фрунзеул. Ю. Гагаринаул. Новаяул. Дзержинскогоул. Коммунаровул. Профсоюзовул. Кироваул. В. Голубевойул. Расстаннаяул. Железнодорожный переулокул. Нахимова  | 1.2 |
| 3 | ул. Мирошниченкоул.Степана Разина | 0.8 |
| 4 | Волховский пр. до дома №23ул. ВокзальнаяКировский пр. до дома №32ул. Графтиоул. Войноваул. Красных курсантовул. Маяковского | 1.1 |
| 5 | Волховский пр.ул. Пироговаул. МаратаКировский пр.ул. НовгородскаяБ. Чайковскогоул. Пионерскаяул. А.Лукьяноваул. Волгоградскаяул.Молодежнаяул.Калининаул.Ломоносоваул. Строительная | 1.3 |
| 6 | ул.Авиационнаяул. Федюнинскогоул. Л.Толстого | 1.1 |
| 7 | ул. Ярвенпяяул. 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 |