

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## ГЛАВЫ ОКРУГА МУРОМ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ



24.12.2002

№ 2022

*Об утверждении «Порядка расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности округа Муром»*

В целях упорядочения расчета арендной платы, руководствуясь Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом округа Муром

**постановляю:**

1. Утвердить «Порядок расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности округа Муром» (прилагается).
2. Признать утратившими силу «Порядок расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности г. Мурома», утвержденного постановлением главы города Мурома № 153 от 11.02.99г., «О внесении изменений и дополнений в «Порядок расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности г. Мурома», утвержденные постановлением главы города Мурома № 1708 от 10.11.2000г., «О порядке расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности Муромского района», утвержденного постановлением Главы Муромского района от 30.10.2000г. № 574.
3. Контроль за выполнением данного постановления возложить на зам. главы администрации, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации округа Муром Голубева В.А.
4. Постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и вступает в силу с 1 января 2003 года.

**Глава округа**

**В. Качеван**

**ПОРЯДОК**  
**расчета арендной платы за аренду зданий, строений, сооружений,**  
**нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности**  
**округа Муром**

1. Расчетная величина арендной платы за 1 кв.м. в месяц рассчитывается по формуле:

**Ап 1 мес. = Сб х Киз х Карх х Ксп х Км х Ктз х Кк х Кз х Кд х Кс**, где:

1.1. **Сб** – средняя базовая величина стоимости 1 кв.м. нежилого помещения;

1.2. **Киз** – коэффициент износа (средний). При 100% износе – определяется, исходя из физического состояния объекта по данным МУП МЦЖКХ;

1.3. **Карх** – коэффициент, учитывающий особую историко-архитектурную ценность здания;

1,25 – архитектурный памятник до 1917 года;

1,1 - архитектурный памятник после 1917 года;

1.4. **Ксп** – коэффициент, учитывающий состояние объекта недвижимости:

1,0 – нормальное состояние здания – объект пригоден к немедленному использованию в целях обусловленных в договоре аренды;

0,8 – удовлетворительное состояние здания – объект имеет дефекты, устранимые путем косметического ремонта;

0,5 – неудовлетворительное состояние здания – объект имеет неустраняемые дефекты, либо дефекты, устранимые только путем капитального ремонта.

1.5. **Км** – коэффициент качества строительного материала:

1,1 – кирпич;

1,0 – железобетон, прочие;

0,8 – смешанное (кирпич-дерево);

0,6 – дерево.

1.6. **Ктз** – коэффициент типа здания:

0,3 – нежилые помещения, находящиеся на балансе Комитета;

0,28 – здания, находящиеся на балансе муниципальных предприятий, учреждений и организаций;

1.7. **Кк** = Коэффициент качества нежилого помещения:

**Кк = (Кр + Ко)**, где

**Кр** – Коэффициент расположения помещений:

0,4 – отдельностоящее здание;

0,3 – встроенно-пристроенное, помещения, составляющие часть здания;

0,2 – полуподвал, чердак (мансарда);

0,15 – подвал;

**Ко** - Коэффициент степени технического обустройства:

0,3 – водопровод, канализация, горячая вода, центральное отопление;

0,25 – водопровод, канализация, центральное отопление;

0,2 – водопровод, канализация или отопление;

0,00 – без удобств

0,2 – для складов, гаражей.

1.8. **Кз** – коэффициент территориальной зоны:

3 - I зона ;

2 - II зона;

1 - III зона;

3,6 - IV зона;

3,2 - V зона;

2,3 - VI зона.

1.9. **Кд** – Коэффициент типа деятельности:

*(Коэффициент типа деятельности Кд для всех помещений, кроме офисных, устанавливается в зависимости от вида деятельности арендатора, осуществляемого в арендуемом помещении, что должно быть подтверждено информационным письмом территориального органа Госкомстата РФ о присвоении кода ОКОНХ, лицензией, целью использования помещения, а также иными документами. В случае, если в указанном порядке не представляется однозначно подтвердить вид деятельности арендатора в арендуемом помещении, то используется код ОКОНХ, для которого предусмотрен максимальный Кд).*

**Кд** =

1,5 - банки, пункты обмена валют, казино, ночные клубы, риэлтерские услуги, и услуги по оценке недвижимости (агентства недвижимости), букмекерские конторы;

1,2 – фирмы, осуществляющие операции с ценными бумагами и валютой, лизинговые компании, инвестиционные и аудиторские фирмы, рекламные и информационные агентства;

- страховые компании, нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации, оказывающие платные услуги;

- центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов, компьютерные центры, салоны, интернет клубы;

- оптовая торговля, оптовые склады, оптовые базы;

- рестораны, бары, бильярдные залы;

- автосервис;

- аптечные пункты;

1,1 - прокат аудио и видеокассет, прокат видеоаппаратуры,

- шейпинг-клубы, косметические салоны;
- кафе, закусочные;
- туристические агентства;
- 1,0 - розничная торговля,
- офисы,
- образовательная деятельность, осуществляемая негосударственными организациями;
- автошколы, гаражи, стоянки автомобилей;
- ремонт и изготовление ювелирных изделий и ремонт жилья;
- 0,9 – склады, базы, кроме оптовых;
- аптеки, медкабинеты, медицинские и ветеринарные услуги;
- 0,8 – телефонные станции, телеграф, телефон, услуги связи (кроме офисов);
- студии кабельного телевидения;
- транспортные организации;
- полиграфические услуги;
- 0,6 – радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, теле-студии (кроме офисов);
- проектные организации;
- все виды производств, осуществляемые негосударственными организациями (за исключением производства алкогольной продукции);
- 0,5 - спортклубы, спортзалы;
- художественные салоны и выставочные залы, ведущие реализацию;
- редакции телевидения, радиовещания, газет;
- бытовое обслуживание за исключением ремонта и изготовления ювелирных изделий и ремонта жилья, коммунальное обслуживание;
- кулинарии, столовые;
- все виды производств, осуществляемые государственными организациями (за исключением алкогольной продукции);
- творческие мастерские художников, скульпторов, архитекторов, дизайнеров;
- 0,3 - юридическая, нотариальная и адвокатская деятельность по оказанию бесплатных правовых услуг населению на площадь, пропорциональную объему указанной деятельности);
- предприятия и организации, использующие труд инвалидов (на площадь пропорциональную количеству работающих инвалидов);
- 0,2 - детские клубы;
- религиозные общины.

Типы деятельности, не вошедшие в настоящий перечень, оцениваются как  $K_d=1$ .

При наличии вспомогательных площадей применяется  $K_v = 0,6$ , кроме офисов. Вспомогательные площади помещения определяются согласно технического паспорта.

1.10.  **$K_{сп}$**  – коэффициент спроса:

устанавливается в пределах от 1,0 до 2,5

2.  **$K_{моп}$**  – коэффициент муниципальной опеки:

устанавливается по решению Совета народных депутатов округа Муром.

3. Месячная арендная плата ( $A_{п}$ ) рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{п1мес.} \times S, \text{ где}$$

$S$  – площадь арендуемого помещения,

**НДС** уплачивается в размере, установленном действующим законодательством.

4. Если месячная арендная плата 1 кв.м. площади  $A_{п1мес.} < A_{п мин.}$ , то месячная арендная плата рассчитывается по формуле:

$$A_{п мес.} = S \times A_{п мин.}$$

При расчете арендной платы с применением коэффициента муниципальной опеки, если месячная арендная плата 1 кв.м. площади  $A_{п1мес.} < A_{п мин.}$ , то коэффициент муниципальной опеки применяется к  $A_{п мин.}$ .