



РЕШЕНИЕ проект

Совета народных депутатов муниципального образования Новоалександровское Суздальского района

от «___» _____ 2020 г.

№ _____

Об утверждении на 2020 год численных значений коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское

В целях обеспечения эффективного использования собственности муниципального образования Новоалександровское, в соответствии с Уставом муниципального образования Новоалександровское, Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское Суздальского района, утвержденным решением Совета народных депутатов от 28.12.2015 года № 27, Совет народных депутатов р е ш и л:

1. Утвердить на 2020 год численные значения коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Новоалександровское, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника отдела, главного бухгалтера централизованной бухгалтерии.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Суздальская новь» и подлежит размещению на официальном интернет-сайте администрации муниципального образования Новоалександровское Суздальского района – <http://www.novoaleksandrovo.onlaine>.

Глава муниципального образования,
председатель Совета народных депутатов
муниципального образования
Новоалександровское Суздальского района

С.О. Руднев

Приложение
к решению Совета народных
депутатов муниципального
образования Новоалександровское
Суздальского района
от _____ № _____

**Численные значения коэффициентов для расчета годовой арендной платы
за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в собственности
муниципального образования Новоалександровское Суздальский район,
на 2020 год**

1. Сб = 3 579 руб. - базовая ставка арендной платы.

2. Коэффициент износа

$K_{из} = (100\% - \% \text{ износа}) / 100$

(Коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению не может быть установлен менее 0,5).

3. Коэффициент вида строительного материала стен Км =

1,1 – кирпич; смешанные (кирпич, железобетон); железобетон

0,85 – шлакоблоки;

0,75 – дерево, прочие.

4. Коэффициент типа здания (сооружения) Кт =

0,6 - линейные объекты;

0,7 – складское здание, временное сооружение;

0,8 – производственное здание, гараж;

1,0 – административное здание, прочие.

5. Коэффициент территориальной зоны Кз =

0,5 - п. Содышка, с. Сновицы;

0,3 – иные сельские населенные пункты.

6. Коэффициент типа деятельности Ктд =

1,0 - для всех видов деятельности, осуществляемых непосредственно в арендуемом помещении, кроме установленных ниже;

2,7 - для деятельности банков, пунктов обмена валют; приема платежей от населения через платежные терминалы;

1,5 - для осуществления риэлтерской, оценочной, страховой деятельности; рекламных агентств; гостиничного и туристического бизнеса; кафе, ресторанов, баров; оказания услуг сотовой связи;

1,1 - для торговли, складирования, аптек, ритуальных услуг; для размещения автоматов розничной торговли;

0,9 - для аптек, расположенных в сельских населенных пунктах;

0,7- для оказания бытовых услуг населению (за исключением ритуальных услуг, технического обслуживания и ремонта автотранспортных средств, стоянок для автотранспортных средств);

0,5 - для всех видов производств, осуществляемых непосредственно в арендуемом помещении; эксплуатации и обслуживания котельных; научно-исследовательской и

образовательной деятельности; общественного питания (столовые, буфеты); оказания почтовых услуг; некоммерческих организаций (за исключением организаций, оказывающих юридическую помощь, социально-ориентированных и религиозных организаций); для эксплуатации газораспределительных подстанций;

- 0,3** - для осуществления деятельности социально-ориентированных некоммерческих (за исключением организаций, оказывающих юридическую помощь) и религиозных организаций; физических лиц, не занимающихся предпринимательской деятельностью; для спортивно-оздоровительной и культурно-массовой деятельности; досуговой работы с детьми; деятельности в области телевизионного вещания и радиовещания;
- 0,25**- для деятельности по организации горячего питания, предусматривающего наличие первого и (или) второго блюда, в образовательных, медицинских и социальных учреждениях.

7. Коэффициент качества недвижимого имущества

$K_{нж} = \text{коэффициент по п.7.1} + \text{коэффициент по п.7.2} + \text{коэффициент по п.7.3} + \text{коэффициент по п. 7.4.}$

7.1. Расположение помещения в здании:

- 1,0** - отдельно стоящее здание; надземная часть здания, в т.ч. встроено-пристроенная;
- 0,7** - чердак (мансарда), полуподвал;
- 0,6** – подвал, крыша, линейный объект

7.2. Степень технического обустройства

- 1,0** – электричество, водопровод, канализация, горячая вода, отопление;
- 0,9** – электричество, водопровод, канализация, отопление;
- 0,8** – электричество; водопровод, канализация или отопление;
- 0,5** – электричество;
- 0,0** – отсутствие технического обустройства.

7.3. Удобство коммерческого использования (расположение здания на территории населенного пункта):

(применяется один наибольший коэффициент)

- 1,0** - строение расположено не далее 200м от остановки пассажирского транспорта;
- 0,9** - строение расположено в радиусе от 200м до 500м от остановки пассажирского транспорта;
- 0,8** - строение расположено в радиусе от 500м и далее от остановки пассажирского транспорта;
- 0,5** - остальное.

7.4. Использование земельного участка под арендуемым объектом:

- 0,3** – для арендаторов, с которыми невозможно заключить отдельный договор аренды земельного участка в соответствии с действующим законодательством;
- 0,0** – при предоставлении договора аренды (субаренды) земельного участка (части земельного участка) под арендуемым объектом.

8. Коэффициент капитального ремонта $K_{кр} =$

- 0,1** – для арендаторов, проводящих капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию, иные неотделимые улучшения арендуемого имущества, согласованные в установленном порядке;
- 1,0** – для иных арендаторов.

9. Коэффициент перерасчета арендной платы, учитывающий инфляцию $K_{п} = 1,04$.

