

РЕШЕНИЕ

от 18 марта 2016г.

№ 14

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ НЕДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МО НОВОЛАДОЖСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

На основании раздела 6 Положения об аренде недвижимого имущества МО Новолодожское городское поселение, в соответствии с ч.2 ст.36 Устава МО Новолодожское городское население, Совет депутатов муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

р е ш и л:

1. Утвердить Методику определения величины арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности МО Новолодожское городское поселение, в новой редакции согласно Приложению № 1.
2. Признать утратившими силу следующие решения Совета депутатов МО Новолодожское городское поселение: № 62 от 07.04.2006г., № 64 от 26.11.2007г., № 34 от 25.07.2008г., № 67 от 05.11.2008г., № 40 от 23.12.2009г., № 103 от 20.05.2010г., № 122 от 22.10.2010г., № 67 от 28.10.2011г., № 60 от 26.10.2012г., № 45 от 31.05.2013г., № 48 от 28.06.2013г., № 64 от 26.09.2013г., № 73 от 06.11.2013г., № 74 от 06.11.2013г., № 31 от 14.11.2014г., № 54 от 27.11.2015г.
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налогам и экономическим вопросам.
4. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в средствах массовой информации.

Глава муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

А. Н. Кузьмин

Приложение № 1
Утверждено
решением Совета депутатов
МО Новолодожское городское поселение
от 18 марта 2016г. № 14

МЕТОДИКА

определения величины арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности МО Новолодожское городское поселение

Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование недвижимым имуществом: нежилыми зданиями, строениями, сооружениями, отдельными помещениями, объектами инфраструктуры и жилыми помещениями, (далее - объекты), находящимися в собственности МО Новолодожское городское поселение.

1. Расчет арендной платы

1.1. Расчет арендной платы за пользование нежилыми объектами осуществляется по формуле:

$$A = C \times K_d \times K_k \times K_n \times S,$$

- ✓ A – арендная плата за месяц, руб.;
- ✓ C – базовая ставка, устанавливаемая в зависимости от вида объекта аренды, руб./м² (определяется по таблице 1);
- ✓ K_d – коэффициент вида деятельности, устанавливаемый с учетом целевого использования арендуемого объекта, а также присвоенного арендатору статистического кода в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОКВЭД) по таблице 2.
- ✓ K_k – коэффициент минимальной комфортности устанавливается в зависимости от наличия элементов технического обустройства арендуемого объекта;
- ✓ K_n – коэффициент коммерческого использования, устанавливаемый в зависимости от местонахождения арендуемого объекта на территории МО Новолодожское городское поселение. Коэффициент K_n применяется только для предприятий непроизводственной сферы;
- ✓ S – площадь арендуемого объекта, м².

1.2. Расчет арендной платы за пользование жилыми объектами осуществляется по формуле:

$$A = C \times K_k \times k \times S,$$

- ✓ A – арендная плата за месяц, руб.;
- ✓ C – базовая ставка, устанавливаемая в зависимости от вида объекта аренды, руб./м² (определяется по таблице 1);
- ✓ K_k – коэффициент минимальной комфортности устанавливается в зависимости от наличия элементов технического обустройства арендуемого объекта;
- ✓ k – коэффициент, устанавливаемый в зависимости от принадлежности арендатора к бюджетной или коммерческой организации.
- ✓ S – площадь арендуемого объекта, м².

1.3. Расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом – передаточные устройства (линейные объекты) осуществляется по формуле:

$$A = B \times 2 \% \text{ где}$$

- ✓ A – арендная плата за месяц, руб.;
- ✓ B – балансовая стоимость, руб.

1.4. Расчет арендной платы за пользование недвижимым имуществом – сооружения осуществляется по формуле:

$$A = B \times 1 \% \text{ где}$$

- ✓ A – арендная плата за месяц, руб.;
- ✓ B – балансовая стоимость, руб.

2. Базовая ставка

Таблица 1

Вид арендуемого объекта			
Базовая ставка за нежилое здание, помещение, руб./ кв. м.	Базовая ставка за жилое помещение, руб./ кв. м.	Базовая ставка за гидротехническое сооружение (причал), руб./кв. м.	Базовая ставка за объект инфраструктуры (асфальтовая или бетонная площадка), руб./100 кв. м.
317	28	51	19

При сдаче арендатором помещений в субаренду к базовой ставке применяется повышающий коэффициент 1,5.

3. Коэффициент вида деятельности

Таблица 2

№ п/п	Отрасль экономики и вид деятельности арендатора	Коэффициент вида деятельности K _d
1.	Промышленное производство	

1.1.	Помещения, используемые для производственной деятельности:	
-	Металлообработка (ремонт и производство судов, деталей)	0,6
-	Деревообработка (производство строительных материалов, мебели и др.)	0,9
-	Изготовление сетей	0,6
-	Строительство (производство тротуарной плитки, железобетонных изделий и др.)	0,8
-	Склады производственные	1,4
-	Закрытая трансформаторная подстанция с оборудованием	2,2
1.2.	Пищевая промышленность:	
-	Переработка сельскохозяйственной продукции (мясное, молочное, мукомольное, консервное, маслодельное, рыбное, сахарное, кондитерское, макаронное, хлебопекарное, кроме производства комбикормов)	0,55
-	Винно-водочное и табачное производство	1,5
-	Розлив алкогольных напитков	1,5
-	Розлив безалкогольных напитков	0,6
1.3.	Легкая промышленность:	
-	Текстильное, швейное, кожевенное, обувное, меховое производство и др.	0,6
1.4.	Полиграфическая промышленность	0,6
1.5.	Прочие виды промышленности	0,6
1.6.	Офис при промышленном производстве	0,6
2.	Сельское хозяйство	
2.1.	Промышленное рыболовство и рыбоводство	0,3
2.2.	Прочее	0,3
3.	Непроизводственная сфера	
3.1.	Торгово-складская деятельность:	
-	Товарные базы, склады (товарные, таможенные, продовольственные, промтоварные и смешанного ассортимента), торговля оптовая	1,1
3.2.	Розничная торговля:	
-	Магазины и павильоны, реализующие продовольственные товары с реализацией алкогольных напитков	1,2
-	Магазины и павильоны, реализующие продовольственные товары без реализации алкогольных напитков	1,0
-	Магазины и павильоны, реализующие продовольственные товары с реализацией алкогольных напитков, работающие круглосуточно	1,3
-	Магазины и павильоны, реализующие продовольственные товары без реализации алкогольных напитков, работающие круглосуточно	1,1
-	Магазины, реализующие непродовольственные товары: сложную бытовую технику, ювелирные изделия	1,5
-	Мебельные магазины	1,3
-	Магазины, реализующие непродовольственные товары: иные	1,2
-	Магазины и павильоны смешанной торговли	1,1
-	Комиссионные магазины, в том числе торговые точки распродажи гуманитарной помощи	1,2
3.3.	Общественное питание:	
-	Детские кафе без реализации алкогольных напитков	0,3
-	Кафе, бар	1,0
-	Ресторан	2,0
3.4.	Ремонт и обслуживание кассовых аппаратов	0,8
3.5.	Бытовое обслуживание населения:	
-	Дома быта и ателье, ремонтные ателье разного профиля	0,6
-	Химчистки, прачечные парикмахерские, фотографии, прокат и другие бытовые услуги	0,7
-	Коммерческие бани, сауны, салоны красоты, солярии, бассейны и др.	0,8
-	Фитнес - центры	0,11
-	Ритуальные услуги (за исключением изготовления надгробных сооружений из природного камня и искусственных материалов)	0,5
-	Изготовление надгробных сооружений из природного камня и искусственных материалов	0,8
-	Мастерская по ремонту обуви	0,5
-	Офис (служебные помещения)	1,1
3.6.	Организации потребительской кооперации, входящие в состав Леноблпотребсоюза	0,5
3.7.	Заготовительные конторы:	
-	Пункты сбора металлолома без сбора цветных металлов	1,1
-	Пункты сбора металлолома со сбором цветных металлов	1,2
-	Прочие заготовительные конторы	1,0
3.8.	Гостиницы, мотели, кемпинги	1,2
3.9.	Автостоянки и штрафстоянки	1,2
3.10.	Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств	1,0
3.11.	Такси	1,2
3.12.	Гаражи	1,2
3.13.	Пансионаты, базы отдыха, организация санаторно-курортного отдыха (кроме детского), базы рыбака 9охотника), туристические центры и т.д.	0,8
3.14.	Детские оздоровительные лагеря и базы отдыха	0,4
3.15.	Услуги связи:	
-	Почта	0,4
-	Организации, предоставляющие телекоммуникационные услуги	1,3
-	Мобильная (пейджинговая, сотовая) связь	1,5
3.16.	Культурное обслуживание:	
-	Театры, кинотеатры, концертные залы, выставки, цирки, музеи, и др.	0,3

-	Редакции телевидения и радиовещания, работа средств массовой информации и др.	0,6
-	Средства массовой информации, полностью или более чем на 50% финансируемые из средств муниципального и областного бюджетов	0,4
3.17.	Негосударственные образовательные учреждения	0,6
3.18.	Спортивно – оздоровительная деятельность, деятельность по физической культуре и спорту	0,5
3.19.	Детские лагеря отдыха, детские спортивные школы, в том числе конноспортивные	0,4
3.20.	Медицинское обслуживание	
-	Аптеки с изготовлением лекарственных средств	0,3
-	Аптеки с реализацией готовых лекарственных препаратов	1,5
-	Государственное медицинское и социальное страхование, государственное пенсионное обслуживание, государственное и муниципальное медицинское учреждение	0,1
-	Негосударственное медицинское учреждение	0,7
-	Медицинские (диагностические) центры, стоматологические, массажные кабинеты и др.	0,9
-	Ветеринарные станции, лечебницы, гостиницы и приюты для животных	0,5
3.21.	Общая коммерческая деятельность:	
-	Аудит, бухгалтерский учет, консультации, маркетинговые исследования	1,8
-	Кредитно – финансовая деятельность: коммерческие банки, в том числе сбербанк	2,2
-	Кредитно – финансовая деятельность: страховые и финансовые компании, инвестиционные фонды и др.	2,0
-	Рекламная деятельность	3,0
-	Игорный бизнес, ломбард, услуги Интернета, пункты обмена валют	3,0
-	Ночные клубы и дискотеки	2,0
-	Проведение дискотек и массовых зрелищ	0,8
-	Деятельность по операциям с недвижимостью, финансовое посредничество	2,0
-	Консалтинговые фирмы, нотариальные услуги, юридические консультации, адвокатуры, сыскная и охранный деятельность	1,2
3.22.	Религиозные организации (объединения)	0,75
3.23.	Общественные объединения по сферам коммерческой деятельности	1,1
3.24.	Прочая непроизводственная деятельность	1,2
3.25.	Государственные и муниципальные организации, которые полностью или частично финансируются из федерального, областного, муниципального бюджетов: Органы МВД, МЧС, суды и арбитражные суды, органы прокуратуры, военные комиссариаты, общеобразовательные, научные и научно-исследовательские учреждения; организации инвалидов; предприятия, осуществляющие реконструкцию и капитальный ремонт объектов жилищного фонда (на период проведения работ), некоммерческие фонды	0,5
3.26.	Хозяйственное управление строительством	1,0
3.27.	Управление отраслями хозяйства субъектов РФ	0,5
4.	Обслуживание объектов жизнеобеспечения населения	
-	Административные здания	0,01
-	Производственные здания	0,01
-	Гаражи	0,01
-	Цеха	0,01
-	Городская баня	0,05
-	Зал ожидания и касса для продажи пассажирских билетов	0,1

Примечание:

Коэффициент вида деятельности K_d определяется в зависимости от кода Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД), соответствующего виду деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом нежилом помещении, что может быть подтверждено целью использования имущества, предусмотренной договором аренды, соответствующей лицензией, выданной арендатору, а также иными документами.

В том случае, если арендуемое нежилое помещение используется арендатором под разные виды деятельности. То расчет арендной платы определяется как сумма арендной платы за площади, занимаемые под каждый вид деятельности.

Для подсобных помещений (санузлы, технологические коридоры, проходы вне основных торговых помещений) применяется коэффициент $K_d = 0,1$.

Для складских помещений основного производственного назначения розничной торговли и общественного питания применяется коэффициент $K_d = 0,3$.

Для административно – бытовых помещений розничной торговли и общественного питания (помещения для размещения аппарата управления, пунктов питания, раздевалок) применяется коэффициент $K_d = 0,7$.

4. Коэффициент минимальной комфортности

4.1. Коэффициент минимальной комфортности K_k устанавливается равным 1, если в арендуемом объекте имеются следующие элементы технического обустройства: освещение, водопровод, канализация, центральное отопление.

За каждый отсутствующий элемент технического обустройства коэффициент минимальной комфортности снижается на 0,1.

4.2. Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствует, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено арендуемое помещение.

4.3. Считается, что подвальное (полуподвальное) помещение в отапливаемом здании является отапливаемым, если по нему проходят трубы отопительной системы.

4.4. Если арендуемое помещение находится в цоколе (полуподвале) здания, то коэффициент минимальной комфортности K_k снижается на 0,1.

4.5. Если арендуемое помещение находится в подвале здания, то коэффициент минимальной комфортности K_k снижается на 0,2.

5. Коэффициент коммерческого использования K_n (для предприятий непроизводственной сферы)

Коэффициент коммерческого использования K_n применяется только для предприятий непроизводственной сферы и устанавливается в зависимости от расположения арендуемого помещения на территории МО Нововладоское городское поселение (зоны удобства коммерческого использования).

Распределение территории МО Нововладоское городское поселение на зоны удобства коммерческого использования в Приложении 1.

Для 1-й зоны $K_n = 1,1$.

Для 2-й зоны $K_n = 1,0$.

Для 3-й зоны $K_n = 0,9$

6. Коэффициент k (для жилых объектов)

6.1. Для государственных и муниципальных организаций, которые полностью или частично финансируются из федераль-

ного, областного или местного бюджетов коэффициент $k = 0,5$.

6.2. Для коммерческих организаций $k = 3,0$.

Приложение 1

Характеристика зон

I зона:

От берега р. Волхов до ул. Гагарина далее по ул. 1 Мая, ул. Урицкого, пер. Кузнечный, ул. Ворошилова, Пролетарский канал, ул. Песочная, ул. Сосновая, ул. Парковая, ул. Ладожская, ул. Ленинградская, пер. Суворова, ул. Садовая за территорией по забору завода «Лаконд» до знака города Новая Ладога.

III зона:

От берега Ладожского озера до ул. Новый канал (нечетная сторона).

С запада по Старому каналу длиной 500м вдоль пруда бывшего колхоза им. Калинина и по Старому каналу до сбросной канавы, на юг по канаве мимо с/т «Нептун» до пер. Суворова, далее на юго-запад по зеленой зоне до территории полигона электросетей вдоль территории полигона электросетей и территории «Дорстройпроета» вдоль дороги до забора завода «Лаконд».

II зона:

Вся территория, не вошедшая в I и III зоны.

СПИСОК УЛИЦ

- ВОДНИКОВ ПЕР. Д3
- ВОЛОДАРСКОГО УЛ. Д.Е2
- ВОРОШИЛОВА УЛ. Д.Е2
- ГОРЬКОГО УЛ. Д.Е2
- ГРАЖДАНСКАЯ УЛ. Д.Е2
- ДУБСВАЗ УЛ. Д.Е2
- КАЛИНИНА УЛ. Д.Е1
- КАРЛА МАРКСА ПР. Д.Е2
- КОММУНАЛЬНАЯ УЛ. Д.Е2
- КУЗНЕЧНЫЙ ПЕР. Д.Е2,3
- ЛАДОЖСКАЯ УЛ. Д.Е2,3
- ЛАДОЖСКОЙ ФЛОТИЛИИ НАБ. Д.Е2
- ЛЕНИНГРАДСКАЯ УЛ. Д.Е2,3
- ЛУГСВАЗ УЛ. Д.Е1
- ЛУНАЧАРСКОГО УЛ. Д.Е1
- МИРА УЛ. Д.Е2
- НЕВСКОГО ПЕР. Д.Е2
- НОВАЯ СЛОБОДА УЛ. Д.Е2
- НОВАЯ УЛ. Д.Е2
- НОВЫЙ КАНАЛ УЛ. Д.Е1
- ОЗЕРНЫЙ ПЕР. Д.Е1
- ОЖТВЕРСКАЯ УЛ. Д.Е1
- ПАРКОВАЯ УЛ. Д.Е2
- ПЕСКОВА УЛ. Д.Е1,8
- ПЕСОЧНАЯ УЛ. Д.Е2
- ПИОНЕРСКАЯ УЛ. Д.Е2
- ПРОЛЕТАРСКИЙ КАНАЛ УЛ. Д.Е2
- РАБОТНИЦ УЛ. Д.Е2, Д.Е3
- РЫБАЦКИЙ ПЕР. Д.Е2
- САДОВАЯ УЛ. Д.Е3,4
- СОВЕТСКАЯ УЛ. Д.Е2
- СОСНОВАЯ УЛ. Д.Е2
- СТАРОЛАДОЖСКАЯ УЛ. Д.Е3,4
- СТАРЫЙ КАНАЛ УЛ. Д.Е2,4
- СУВОРОВА УЛ. Д.Е2,4
- УРИЦКОГО УЛ. Д.Е1
- ШКИПЕРСКАЯ УЛ. Д.Е1
- 1-ГО МАЯ УЛ. Д.Е2

НОВАЯ ЛАДОГА



Зоны обеспеченности объектами инфраструктуры

- 1 - I зона
- 2 - II зона
- 3 - III зона