

РЕШЕНИЕ

от 01.04.2003 г.

№ 214

Об утверждении Методики расчета арендной платы за муниципальный нежилой фонд ЗАТО г. Североморск

В соответствии со ст. ст. 9, 11, 21, Устава муниципального образования ЗАТО г. Североморск

Городской Совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета арендной платы за муниципальный нежилой фонд ЗАТО г. Североморск.
2. Признать утратившим силу решение городского Совета от 28.11.2000г. № 33 «Об утверждении Методики определения уровня арендной платы за муниципальный нежилой фонд ЗАТО г. Североморск».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального образования
ЗАТО г. Североморск**

В. Волошин

МЕТОДИКА
расчета арендной платы за муниципальный
нежилой фонд ЗАТО Североморск

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемые нежилые помещения, здания, сооружения, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО г. Североморск.

1.2. Сумма арендной платы, рассчитанная по Методике, не включает в себя налог на добавленную стоимость и плату за пользование земельным участком, расходы на техническое обслуживание и коммунальные услуги.

2. Порядок расчета арендной платы

Арендная плата рассчитывается по формуле:

$A_{пл} = C_{т} * K_{з} * K_{к} * K_{и} * K_{ц} * S$, где

$A_{пл}$ - общая сумма арендной платы в месяц за арендуемое помещение, здание, сооружение;

$C_{т}$ - ставка арендной платы в месяц за 1 кв. м. (устанавливается постановлением Главы ЗАТО);

$K_{з}$ - коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения арендуемого помещения, здания, сооружения, определяется по приложению № 1 к Методике;

$K_{к}$ - коэффициент качества нежилого помещения, здания, сооружения, определяется расчетным путем – $K_{к} = K_{м} + K_{1} + K_{2} + K_{3}$, где:

$K_{м}$ - коэффициент материала строения, определяется по приложению № 2 к Методике,

K_{1} - коэффициент, учитывающий этаж, определяется по приложению № 3 к Методике,

K_{2} - коэффициент, учитывающий характеристику входа в арендуемое помещение, здание, сооружение, определяется по приложению № 4.

Под входами со стороны двора понимаются входы, расположенные со стороны входов в жилые помещения здания, под входами с улицы – входы, имеющие иное расположение.

K_{3} - коэффициент комфортности, определяется по приложению № 5.

$K_{и}$ - коэффициент, характеризующий степень износа здания, сооружения, определяется по приложению № 6.

$K_{ц}$ - коэффициент, учитывающий цель использования помещения, определяется по приложению № 7.

S - общая площадь сдаваемого в аренду помещения, здания, сооружения в кв.м.

3. Определения, используемые при определении цели использования помещения

3.1. Рынок (торговый центр) – организация, создающая условия для ведения торгов на основании договоров купли-продажи. Данная цель использования применяется в случае, если более 50% площадей помещения сдается третьим лицам.

3.2. Игорное заведение – предприятие, в котором на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности в области игорного бизнеса проводятся азартные игры и (или) принимаются ставки на пари: казино, тотализатор, букмекерская контора, зал игровых автоматов и иные игорные дома (места).

3.3. Магазин – специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также, помещениями для приема, хранения и подготовки товара к продаже. Данная цель использования применяется при использовании помещения единственным субъектом предпринимательской деятельности или если доля сдаваемых третьим лицам площадей помещений не превышает 50%.

3.4. Склад – обеспечение и (или) осуществление хранения, подготовки к продаже и отпуска товаров оптовым покупателям.

3.5. Производственная деятельность – превращение ресурсов в готовую продукцию, включающее в себя производство и переработку различных видов сырья, строительство.

3.6. Бытовое обслуживание – осуществление работ (оказание услуг) населению исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, вытекающие из договора бытового подряда и договора возмездного оказания бытовых услуг.

4. Порядок применения Методики

4.1. Данная Методика применяется для расчета арендной платы и пени:

- по договорам аренды заключаемым после введения Методики в действие;
- при продлении договоров аренды, заключенных до введения Методики в действие;
- по договорам аренды заключенным до введения Методики в действие, если с момента заключения договора прошло более года.

4.2. Если в договоре аренды перечислено несколько целей использования помещения без указания конкретных площадей под каждую из них, то применяется максимальное значение коэффициента для указанных в договоре целей использования помещения.

4.3. Коэффициент качества (Кк) равен единице (исключение – зона 1) при расчете арендной платы:

- муниципальным предприятиям общественного питания, бытового обслуживания, торговли, жилищно-коммунального хозяйства, здравоохранения, кинофикации и специализированного транспорта;

- общественным и религиозным объединениям, при использовании помещения под некоммерческую деятельность;

4.4. Арендная плата вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым. За нарушение срока внесения арендной платы начисляется пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.5. Организации, находящиеся на полном бюджетном финансировании и муниципальные предприятия освобождаются от ответственности за несвоевременное внесение арендных платежей.

4.6. Действие пункта 4.5. распространяется на все ранее заключенные договора аренды.

Приложение № 1

Коэффициент, учитывающий территориальную зону расположения арендуемого помещения, здания, сооружения

Зона	Помещения, расположенные в строениях по:	Коэффициент
1	улица Сафонова	2,0
2	Приморская площадь, улицы: Ломоносова, Сгибнева, Головки, Сивко (дома № 1-5), Душенова (дома № 8/7-28), Кирова (дома № 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14).	1,8
3	улицы: Кирова (остальные дома), Гаджиева, Душенова (остальные дома), Корабельная, Морская, Сивко (остальные дома), Площадь Мужества.	1,7
4	улицы: С.Ковалева, Северная, Северная Застава, Советская, Пионерская, Колышкина, Сизова, Полярная, Падорина, Инженерная, Чабаненко	1,6
5	улицы: Комсомольская, Фулика, Флотских строителей, Гвардейская, Авиаторов, Школьная, пгт.Росляково	1,5
6	Прочие	1,0

Приложение № 2

Коэффициент материала строения

Материал строения (по техническому паспорту)	Км
Кирпич, железобетон	1,5
Прочее	0,8

Приложение № 3

Коэффициент, учитывающий этаж

Расположение помещения (по техническому паспорту)	К1

Все здание	1,4
1 этаж	1,2
2 этаж и выше	1,0
Цокольный этаж	0,95
Подвал	0,8

Приложение № 4

Коэффициент, учитывающий характеристику входа в арендуемое помещение

Характеристика входа	К2
Отдельный с улицы	1,1
Общий с улицы	1,2
Отдельный со двора	0,95
Общий со двора	1,0

Приложение № 5

Коэффициент комфортности

Коммунальные услуги	К3
Все	1,3
Только холодное водоснабжение и отопление от ТЭЦ	1,0
Только отопление от ТЭЦ	0,9
Отсутствуют	0,7

Приложение № 6

Коэффициент, характеризующий степень износа здания, сооружения

Год постройки здания	Ки
До 1950 года	0,9
До 1970 года	1,0
До 1991 года	1,1
С 1991 года до настоящего времени	1,2

Приложение № 7

Коэффициент, учитывающий цель использования помещения

Цель использования помещения, указанная в договоре аренды	Кц
Рынки (торговые центры), банки, игорные заведения	1,4
Магазин	1,2
Административное помещение, гостиница	1,1
Склад, хранилище, общественное питание	0,9
Производственная деятельность, культура, образование, здравоохранение, спорт	0,7
Бытовое обслуживание	0,5
Иные цели	1,0