Приложение № 1

к Положению о порядке передачи

в аренду движимого и недвижимого имущества,

находящегося в собственности

муниципального образования

сельское поселение Ловозеро

Ловозерского района

**МЕТОДИКА**

**расчёта арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение**

**Ловозеро Ловозерского района**

**А пл = S \* МРОТ \*0,15 \* К1 \* К2 \* К3 \*К4 \* К5\*К6,**

где А пл – арендная плата в месяц в рублях;

S - арендуемая площадь, кв.м;

МРОТ – установленный законом минимальный размер оплаты труда (для платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленным в зависимости от МРОТ (ФЗ от 19.06.2000 № 82-ФЗ, ФЗ от 29.04.2002 № 42-ФЗ) с учетом индексов потребительских цен на товары и услуги с января 2006 года по декабрь 2022 года):

**100 рублей\*1,088\*1,125\*1,141\*1,106\*1,086\*1,060\*1,056\*1,065\*1,103\*1,134\*1,056\*1,031\*1,044\***

**1,035\*1,041\*1,071\*1,010= 331,35 рублей**

Коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы:

0,15 – постоянный коэффициент;

К 1 - коэффициент качества нежилого помещения;

К 2 - коэффициент расположения помещения;

К 3 - коэффициент типа деятельности;

К 4 - коэффициент, учитывающий этаж;

К 5 - коэффициент учитывающий материал

К6 - корректирующий понижающий коэффициент

**1. К 1 - коэффициент качества нежилого помещения:**

1.1. В помещениях, где имеются все или почти все виды коммунальных услуг (водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение):

- отдельно стоящее здание - 1,3

- надземная встроено-пристроенная часть - 1,2

- подвал - 0,9

- 1 этаж и выше - 1,1

1.2. В помещениях, где отсутствуют водоснабжение канализация:

- для всех типов помещений - 0,5

**2. К 2 - коэффициент территориального расположения помещения (здания):**

**-** отдельно стоящее здание - 1,3

**-** надземная встроено-пристроенная часть - 1,2

**-** подвал - 0,6

**-** 1 этаж, 2 этаж - 1,2

**-** 3 этаж и выше - 1,0

**-** все типы помещений, находящихся в

**с**елах: Краснощелье, Сосновка, Каневка - 0,5

**3. К 3 - коэффициент типа деятельности:**

Коэффициент устанавливается в зависимости от вида деятельности арендатора.

К 3 = 1,0:

- для общественных и религиозных организаций;

- деятельность федеральных и государственных предприятий;

-деятельность открытых акционерных обществ, обществ с ограниченной деятельностью;

- деятельность агентств печати и других организаций по распространению информации;

- деятельность почтовой связи;

- деятельность в области радио и телевидения;

- услуги столовых и буфетов;

- услуги по приготовлению пищи заведениями общественного питания;

- учреждения и предприятия социального обслуживания населения независимо от формы собственности.

К З = 2,0

- деятельность центрального банка и коммерческих банков, услуги по купле- продаже свободно конвертируемой валюте;

- деятельность электрической связи;

- деятельность региональных представителей;

- услуги по операциям с ценными бумагами и валютой;

- услуги в области рекламы;

- правовые услуги;

- юридические консультации;

- услуги по маркетинговым исследованиям и консультации по вопросам коммерческой деятельности и финансам;

К З= 0,5:

- бытовое обслуживание;

- жилищно-коммунальные услуги;

- фермерское, сельское хозяйство;

- потребительские кооперативы;

- сельскохозяйственные кооперативы;

- образовательные учреждения различной формы собственности.

К остальным видам деятельности применяется показатель коэффициента типа деятельности (К3), равный 1,5.

**4. К 4 - коэффициент, учитывающий этаж:**

- отдельно стоящее здание - 1,3

- 1 этаж - 1,2

- 2 этаж - 1,1

- надземная встроено-пристроенная часть - 1,2

- подвал - 0,9

**5. К 5 - коэффициент, учитывающий вид строительных материалов основных конструктивных элементов зданий:**

- К5 = 1,3 – кирпич, К5 = 0,8-дерево, К5 = 1,0 – прочие.

**6. К 6 - корректирующий понижающий коэффициент:**

**-** субъекты малого и среднего предпринимательства, осуществляющие социально значимые виды деятельности - 0,8;

- субъекты малого и среднего предпринимательства, организующие новые рабочие места - 0,8.

Размер арендной платы увеличивается с изменением минимального размера оплаты труда и в случае принятия новой методики расчёта.

Арендная плата не включает в себя эксплуатационные расходы на содержание строений, коммунальные платежи, плату за пользование земельным участком.

Размер арендной платы может пересматриваться не чаще одного раза в год с учётом уточнения применяемых при расчёте коэффициентов.