|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ** |  | ГIАЛГIАЙ РЕСПУБЛИКА |

# ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД НАЗРАНЬ»

РЕШЕНИЕ

№30 /121-4 от 30 декабря 2021 г.

Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые помещения (здания), находящиеся в собственности, а также в оперативном ведении МО «Городской округ город Назрань»

Об установлении базовой ставки арендной платы за нежилые помещения (здания), находящиеся в собственности, а также в оперативном ведении МО «Городской округ город Назрань»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, а также в целях наиболее эффективного использования муниципального имущества и пополнения доходной части городского бюджета муниципального образования «Городской округ город Назрань» и экспертного заключения № 123/20, установленное Автономной некоммерческой организацией «Центр независимых судебных экспертиз и оценки» от 20 марта 2020, Уставом г.Назрань, Городской Совет депутатов муниципального образования «Городской округ город Назрань» **решил:**

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за нежилые помещения (здания), находящиеся в собственности, а также в оперативном ведении муниципального образования «Городской округ город Назрань» (прилагается).

2. Установить с 01.10.2021 года базовую ставку арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности, а также в оперативном ведении МО «Городской округ город Назрань» в размере 432 (четыреста тридцать два) рублей за один квадратный метр без учета НДС в год.

3.Установить минимальную ставку арендной платы за пользование одним квадратным метром помещения, находящиеся в собственности, а также в оперативном ведении МО «Городской округ город Назрань» в размере 400 (четыреста) рублей за один квадратный метр без учета НДС в год.

4.Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя главы города Назрань, курирующего экономический блок Администрации города Назрань.

6.Опубликовать (обнародовать) настоящее Решение в средствах массовой информации.

Глава г.Назрань У.Х. Евлоев

Председатель Городского совета Ю.Д. Богатырев

Утверждена

Решением  Городского Совета

муниципального образования

«Городской округ город Назрань»

№30/121-4 от 30 декабря 2021 г.

Методика расчета арендной платы за нежилое помещения (здания),

находящиеся в собственности, а также в оперативном ведении муниципального образования «Городской округ город Назрань»

1. Величина годовой арендной платы за 1 кв. м. нежилого помещения определяется по формуле:

Апл = Б х Кз х Кд х Киз х Кр х КУ, где  
   Апл - годовая арендная плата за 1 кв. м нежилого помещения (здания);  
   Б - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год;

   Кз- коэффициент оценочной зоны;  
   Кд- коэффициент вида деятельности;  
   Киз-коэффициент степени износа;  
   Кр- коэффициент расположения помещения в здании;  
   Ку- коэффициент удобства использования.  
   При расчете арендной платы за подсобные и вспомогательные площади (сан. узлы, коридоры, вестибюли, моечные и т.п.) применяется дополнительный коэффициент - 0,7.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1.Таблица зон градостроительной ценности г. Назрань (приложение № 1с указанием зон) | | |
| № оценочных зон | Описание границ | Коэффициент |
| 1. | Территория 1 микрорайон | 2,3 |
| 2. | Территория 2 микрорайон | 2,2 |
| 3. | Территория 3 микрорайон | 2,1 |
| 1.2. Коэффициенты видов деятельности: | | |
| № | Виды деятельности | Коэффициент |
| 1 | Все помещения коммерческих и сберегательных банков, их  филиалов, казино, страховых агентств, пунктов обмена    валют, ночных клубов, гостиниц, ресторанов, залов игровых  автоматов | 1,5 |
| 2 | Юридические консультации, рекламные агентства, аудиторские и нотариальные конторы, кафе | 1,4 |
| 3 | Оптовая и мелкооптовая торговля, ломбарды, компьютерный и интернет-салоны, розничная торговля   лекарственными препаратами, розничная торговля  продтоварами, автосервис | 1,3 |
| 4 | Розничная торговля промтоварами, художественные  салоны, почта, телеграф, телефонные станции | 1,2 |
| 5 | Помещения кулинарии, столовой, торговли сельхоз продуктами, тренажерного, спортивного зала, бани, сауны, парикмахерской | 1,0 |
| 6 | Культура, образование, медицина | 0,9 |
| 7 | Производство промышленных и продовольственных товаров, помещения по ремонту кожаных изделий, ателье по ремонту   обуви | 0,8 |
| 8 | Прочие виды деятельности | 0,9 |

|  |  |
| --- | --- |
| 1.3. Коэффициент степени износа помещений (зданий): | |
| Срок эксплуатации | Коэффициент |
| до 20 лет | 1 |
| от 20 до 50 лет | 0,9 |
| свыше 50 лет | 0,7 |
| 1.4. Коэффициент расположения помещений в здании:     - в наземной части - 1,0    - на цокольном этаже - 0,9    - в подвале, на чердаке - 0,8 | |
| 1.5. Коэффициент удобства использования: - для помещений с выходом на центральную магистраль - 1,25;    - для помещений с выходом на другие улицы - 1,2;    - для помещений с выходом во двор жилого дома - 1,1       При отсутствии в помещении водопровода и электроосвещения КУ уменьшается на 0,1 за каждую отсутствующую позицию. | |
| 1.6. Перечень предприятий и организаций, для которых устанавливается минимальная ставка годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности:  -научно-исследовательские, опытно-конструкторские организации, госархивы, библиотеки, музеи, организации решающие проблемы экологии;  -общества и организации инвалидов, ветеранов общественных движений, партий, объединений, профсоюзов, благотворительные фонды;  -школьно-базовые столовые, предприятия питания и строительные участки, обслуживающие школы, ПТУ, ВУЗы, специальные учебные заведения и группы дошкольного воспитания. | |

  Расчет годовой арендной платы:

1) за нежилое помещение, расположенное по адресу город Назрань, Центральный административный округ, ул. Новая, 29, средней площадью 189.69 кв.м., (в том числе торговая площадь в 7 секциях жилого дома составляет 852.85 кв.м., средняя площадь 1 секции 852.85:7+121.83 кв. м;

-подсобное помещение в 7 секциях составляет 475 кв.м., средняя площадь 1 секции 475:7 = 67.86 кв. м. Общая площадь 121.83 + 67.9 кв. м.=189.69 кв.м.).

Арендная плата рассчитывается в соответствии с настоящим Решением и методикой расчета арендной платы за нежилые помещения (здания).

   2) величина годовой арендной платы за 1 кв. м нежилого помещения определяется по формуле:

Апл = Б х Кз х Кд х Киз х Кр х КУ, где  
   Апл - годовая арендная плата за 1 кв. м нежилого помещения  (здания);  
  Б -базовая ставка арендной платы за 1 кв. м в год;

Кз - коэффициент оценочной зоны;  
   Кд - коэффициент вида деятельности;  
   Киз - коэффициент степени износа;  
   Кр - коэффициент расположения помещения в здании;  
   Ку - коэффициент удобства использования.  
   При расчете арендной платы за подсобные и вспомогательные площади (сан. узлы, коридоры, вестибюли, моечные и т.п.) применяется дополнительный коэффициент - 0,7.

Базовая стоимость за год = 432 руб.х2,3х1.3х1.0х1.0х1.2= 1550.0 руб. за 1кв.м. в год, без учета НДС;

1) 1550.0 х 121.83 =188838.45 руб. (торговая зона)

2) 1550.0 х 67.9 =106222.8 х 0.7 = 73628.86 (подсобные и вспомогательные помещения)  
3) 188838.45+73628.86= 262467.31 (общая стоимость за 189.69 кв. м.)

4) 262467.31:189.69 =1383.66 за 1 кв. м. в год.

5) 1383.66 : 12 = 115.31 руб. месяц за 1 кв. м.