**Российская Федерация**

**Пензенская область**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
ГОРОДА КУЗНЕЦКА**

 **РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области**

Принято Собранием представителей города Кузнецка

 В целях эффективного управления муниципальной собственностью города Кузнецка Пензенской области, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 21 Устава города Кузнецка Пензенской области,

**Собрание представителей города Кузнецка решило:**

1. Утвердить [методику](#Par52) расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области в новой редакции, согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.2. решение Собрания представителей города Кузнецка от 29.11.2007 №152-62/4 «О внесении изменений в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.3. решение Собрания представителей города Кузнецка от 20.12.2007 №182-64/4 «О внесении изменений в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.4. решение Собрания представителей города Кузнецка от 23.10.2008 №134-82/4 «О внесении изменений в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.5. решение Собрания представителей города Кузнецка от 27.11.2008 №158-84/4 «О внесении изменений в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.6. решение Собрания представителей города Кузнецка от 22.01.2009 №7-88/4 «О внесении изменений в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.7. решение Собрания представителей города Кузнецка от 22.10.2009 № 98-10/5 «О внесении изменений в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.8. пункт 1 решения Собрания представителей города Кузнецка от 29.12.2011 №136-48/5 «О внесении изменений в некоторые решения Собрания представителей города Кузнецка»;

2.9. решение Собрания представителей города Кузнецка от 20.09.2012 № 93-55/5 «О внесении изменения в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области»;

2.10. решение Собрания представителей города Кузнецка от 28.11.2012 №129-57/5 «О внесении изменения в решение Собрания представителей города Кузнецка от 19.04.2007 № 48-50/4 «Об утверждении методики расчета арендной платы за нежилые здания (части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Кузнецка Пензенской области».

3. Опубликовать настоящее решение в Вестнике Собрания представителей города Кузнецка.

4. Настоящее решение вступает в силу после официально опубликования.

Глава города Кузнецка В.А.Майорова

Приложение

к решению

Собрания представителей

города Кузнецка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**Методика**

**расчета арендной платы за нежилые здания**

**(части зданий), помещения, находящиеся в муниципальной собственности**

**города Кузнецка Пензенской области**

Общий размер арендной платы в год (А) рассчитывается по формуле:

А = (Апл x 12) + Аз, где:

Апл - размер арендной платы в месяц за площадь здания (части здания), помещения;

Аз - размер годовой арендной платы за земельный участок (пропорциональную часть земельного участка).

1. Размер арендной платы в месяц за площадь здания (части здания), помещения (Апл) рассчитывается по формуле:

Апл = S х Абаз х ((Киз + Кто + Кэ + Км + Кз) / 5) х Кд, где:

S - площадь (кв. м) здания (части здания), помещения;

Абаз - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м площади нежилого здания (части здания), помещения в месяц (руб./кв. м);

Киз - коэффициент износа. Определяется на основании данных технической инвентаризации по формуле: (100 - процент износа) / 100;

Кто - коэффициент технического обустройства объекта. Кто равен 1 при наличии центрального отопления, водопровода, канализации и электроснабжения. При отсутствии какого-либо из перечисленных видов обустройств Кто уменьшается на величину равную 0,1. В случае отсутствия всех перечисленных видов обустройств Кто равен 0,6;

Кэ - коэффициент этажности арендуемого помещения:

- 1-й этаж - 1;

- цоколь, 2-й этаж, антресоль - 0,9;

- подвал, выше 2-го этажа - 0,8.

При передаче в аренду здания в целом Кэ равен 1 для всех помещений в здании.

Площади, занятые лестничными клетками, в расчет арендной платы не включаются.

Км - коэффициент качества строительных материалов арендуемого объекта:

- кирпич, железобетон - 1;

- смешанное (дерево-кирпич) - 0,8;

- дерево, металл - 0,6;

Кз - зональный коэффициент. Определяется в зависимости от места расположения арендуемого объекта согласно [приложению № 1](#Par107) к настоящей методике;

Кд - коэффициент вида деятельности арендатора. Определяется согласно [приложению № 2](#Par138) к настоящей методике.

2. Порядок определения размера арендной платы за земельный участок (пропорциональную часть земельного участка), на котором расположен арендованный объект, определяется в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 04.12.2009 № 940-пП «Об утверждении Порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, а также за пользование земельными участками на территории Пензенской области, государственная собственность на которые не разграничена» и решением Собрания представителей города Кузнецка от 24.12.2009 № 137-15/5 «Об утверждении значений коэффициентов, используемых для определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории города Кузнецка» (с последующими изменениями).

При аренде помещения в здании (части здания) размер арендуемой площади земельного участка определяется пропорционально арендуемой площади помещения (части здания).

Приложение № 1

к методике расчета арендной платы

за нежилые здания (части зданий),

помещения, находящиеся в

муниципальной собственности

города Кузнецка Пензенской области

ТАБЛИЦА

ЗОНАЛЬНЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование улиц | Значение коэффициента |
| 1. | Районы города «Страковка», «Бутурлинка», «Карпаты», городок «Дружба», Московское шоссе | 0,5 |
| 2. | Часть города Кузнецка, ограниченная улицами Рабочей, Гражданской, Молодой Гвардии и железнойдорогой ОАО «РЖД» | 1,5 |
| 3. | Прочее | 1,0 |

Приложение № 2

к методике расчета арендной платы

за нежилые здания (части зданий),

помещения, находящиеся в

муниципальной собственности

города Кузнецка Пензенской области

Таблица коэффициентов,

учитывающих виды деятельности арендаторов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид деятельности | Значение коэффициента |
| 1. | Деятельность букмекерских контор и тотализаторов; организации, осуществляющие операции с ценными бумагами: банковская, биржевая деятельность; ломбарды | 4,0 |
| 2. | Агентства недвижимости, рекламная деятельность, сотовая связь, нотариальная деятельность, адвокатская деятельность, юридические консультации, выставочные залы | 2,0 |
| 3. | Автостоянки, предприятия автосервиса, авторемонтные мастерские, гаражи, компьютерные клубы | 1,5 |
| 4. | Общественное питание, бары, кафе, парикмахерские, косметические услуги, экскурсионные и туристические бюро | 1,2 |
| 5. | Розничная торговля фармацевтическими товарами | 1,0 |
| 6. | Деятельность в области физической культуры и спорта | 0,1 |
| 7. | Лечебно-диагностическая деятельность | 0,5 |
| 8. | Гостиницы | 0,06 |
| 9. | Деятельность, связанная с производством, прокатом и показом фильмов | 0,2 |
| 10. | Торговая деятельность (за исключением торговли фармацевтическими товарами) | 2,0 |
| 11. | Деятельность, связанная с исполнением федеральными органами исполнительной власти (и их территориальными органами) своих полномочий | 0,1 |
| 12. | Управление эксплуатацией жилого фонда | 0,3 |
| 13. | Деятельность почтовой связи | 0,5 |
| 14. | Прочие виды деятельности | 1,0 |

Примечание:

1. Коэффициент «4,0» применяется к ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества города Кузнецка с 01.06.2013.

2. Коэффициент «0,3» применяется к ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества города Кузнецка с 01.08.2012.