

Приложение № 1  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
Ясненский городской округ  
от 16.11.2023 № 277

Методика расчета арендной платы за недвижимое имущество  
муниципального образования Ясненский городской округ

Расчет стоимости арендной платы производится по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Бст} \times \text{S} \times \text{Квд} \times \text{Кар} \times \text{Кэт} \times \text{Кб} \times \text{Кл}, \text{ где:}$$

**Апл** - величина арендной платы за арендуемое нежилое помещение в месяц (руб.);

**Бст** – базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. в месяц:

Бст = 236 руб/м<sup>2</sup> - для нежилых помещений, расположенных на территории города Ясный;

Бст = 117 руб/м<sup>2</sup> - для нежилых помещений, расположенных на территории сельских населенных пунктов;

Бст = 44 руб/м<sup>2</sup> - для гаражей, расположенных на территории города Ясный;

Бст = 23 руб/м<sup>2</sup> - для гаражей, расположенных на территории сельских населенных пунктов;

**S** – кв.м., площадь арендуемых помещений;

**Квд** – коэффициент вида деятельности, зависящий от цели использования арендуемого объекта:

Квд = 1 – для объектов, арендуемых под банки и другие финансово-кредитные учреждения, страховые компании, ломбарды, операционные кассы коммерческих банков, билетные кассы, адвокатские и нотариальные конторы, юридические консультации, офисы, конторы, аптеки, магазины, рестораны, кафе, объекты телефонной и сотовой связи;

Квд = 0,7 – для помещений, арендуемых для склада, архива, для диспетчерских такси и пассажирских перевозок;

Квд = 0,5 – для помещений, арендуемых под офисы, производственные и подсобные помещения организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги или услуги по управлению эксплуатацией жилого фонда для потребителей по регулируемым тарифам, для помещений, используемых для осуществления научно-производственной деятельности, для размещения автостанций;

Квд = 0,3 – для помещений, арендуемых для организаций социального обслуживания, учреждений здравоохранения, организаций, оказывающих

услуги в сфере культуры, искусства, зрелищно-развлекательной деятельности, кинопоказа, учреждений и организаций, занимающихся образовательной деятельностью, в том числе внешкольной и дополнительной

**Кар** – коэффициент категории арендатора:

$K_{ар} = 0,2$  – для предпринимателей-инвалидов, не имеющих работников по найму; предпринимателей, на содержании у которых находится совместно проживающий и требующий постоянного ухода инвалид детства, не имеющие работников по найму. При передаче всего помещения или его части в субаренду, коэффициент категории арендатора принимается равным 1;

$K_{ар} = 0,3$  – для предприятий, использующих труд инвалидов, при численности работающих инвалидов не менее 30% от общей численности работающих;

$K_{ар} = 0,6$  – для субъектов малого предпринимательства, участвующих в инновационной деятельности, а также для государственных учреждений, общественных организаций, фондов, ассоциаций, союзов, арендующих нежилые помещения под офис;

$K_{ар} = 0,8$  – для субъектов малого предпринимательства, осуществляющих деятельность в приоритетном направлении развития малого и среднего предпринимательства;

$K_{ар} = 1$  – для иных арендаторов, не указанных в вышеперечисленных категориях.

**Кэт** – коэффициент этажности арендуемого объекта:

$K_{эт} = 0,6$  – для объектов, расположенных в подвальных и полуподвальных этажах;

$K_{эт} = 0,7$  – для объектов, расположенных выше вторых этажей зданий и сооружений;

$K_{эт} = 0,8$  – для объектов, расположенных на вторых этажах зданий и сооружений;

$K_{эт} = 1$  – для объектов, расположенных на первых этажах зданий и сооружений.

**Кб** – коэффициент благоустройства арендуемого объекта (наличие освещения, водоснабжения, отопления, водоотведения):

$K_{б} = 0,9$  – при отсутствии одного вида благоустройства;

$K_{б} = 1$  – при наличии в арендуемых объектах всех видов благоустройства.

**Кл** – льготный коэффициент, применяется при аренде объектов, включенных в Перечень имущества муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для арендаторов, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства, организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» и занимающихся социально значимыми видами деятельности.

Кл = 0,4 к размеру годовой арендной платы в первый год аренды;  
Кл = 0,6 к размеру годовой арендной платы во второй год аренды;  
Кл = 0,8 к размеру годовой арендной платы в третий год аренды;  
Кл = 1,0 к размеру годовой арендной платы в четвертый год аренды и  
далее.»