

Методика расчёта арендной платы за нежилые помещения

- Годовая арендная плата за нежилые помещения (здания, сооружения) рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = ((\text{Ам} + \text{Нкр} + \text{Рп}) \times \text{Жкор} \times \text{S} \times \text{Q} \times \text{Ккр}) / 1000, \text{ где}$$

Обозначения	Расшифровка	Единица измерения	Методика расчёта
Ам	Годовая амортизация в расчёте на 1 кв. м общей полезной площади нежилого помещения (здания, сооружения)	руб./кв. м	Св х Нам, где: Св - восстановительная стоимость помещения (здания, сооружения) в расчёте на 1 кв. м общей полезной площади, руб./кв. м. Нам = 0,012 - норма амортизац. отчислений на полное восстановление
Нкр	Накопления на капитальный ремонт	руб.	Норма отчислений на кап. ремонт = 1536 руб. за 1 кв. м общей полезной площади. Нкр = 0 - при сдаче в аренду здания (нежилого помещения) с износом более 50% и в случаях, когда проведение капитального ремонта является обязанностью арендатора,
Рп	Рентная плата (часть прибыли, дохода, которая может быть получена от общественно необходимого использования взятого в аренду помещения (здания, сооружения))	руб.	Сд х Кк х А х Кг, где Сд - действительная стоимость помещения (здания, сооружения) с учётом износа в расчёте на 1 кв. м общей полезной площади. Кк - коэффициент минимальной комфортности: - 1-й этаж и выше — 1,0; - цокольный этаж, полуподвал, подвал — 0,6. Кг - коэффициент градостроит. ценности территории. А - коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора, осуществляемой в арендованных помещениях.
Жкор	Корректирующий коэффициент		Устанавливается ежегодно решением Совета
S	Общая площадь	кв. м	
Q	Коэффициент муниципальной опеки		
Ккр	Коэффициент капитального ремонта = 0,1.		Применяется на период проведения арендатором капитального ремонта, реконструкции и модернизации арендуемых помещений

- Арендная плата при почасовом использовании арендатором помещений, закреплённых на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апч} = T1 \times \text{Апл} / T, \text{ где}$$

T1 - время фактического использования объекта (в часах) на основании графика работы, согласованного с балансодержателем объекта;

Апл - годовая арендная плата за нежилые помещения с применением коэффициента градостроительной ценности территории — 2,6; коэффициента, учитывающего вид деятельности арендатора, - 2;

T - норма рабочего времени при 40-часовой рабочей неделе в соответствии с производственным календарем на текущий год.