

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: МОПРа, 13
 Арендатор: —
 Общая площадь здания: 3923.5
 Расчетная площадь: 134.3

Расчет годовой амортизации : $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 566455 * 43 / 3923.5 = 6208.12$$

$$A_m = 6208.12 * 0.012 = 74.50$$

Расчет рентной платы : $P_n = C_b(n) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.2$ - базовый коэффициент
 $K_r = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_0$

$$C_b(n) = 509805 * 43 / 3923.5 = 5587.26$$

$$P_n = 5587.26 * 1 * 1.2 * 2 = 13409.42$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A_{01} = [(A_m + N_{kr} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (74.50 + 1536 + 13409.42) * 238 / 1000 = 3574.74$$

$J_{кор} = 238$ - корректирующий коэффициент
 $N_{kr} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S$ (без подвала)

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 3574.74 * 134.30 = 480087.58$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	120021.90	+	21603.94
Второй платеж :	(25%)	120021.90	+	21603.94
Третий платеж :	(25%)	120021.90	+	21603.94
Четвертый платеж :	(25%)	120021.90	+	21603.94

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Балакирева, 25
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 2490.3
Расчетная площадь: 11
в т.ч. площадь подвала: 11

Расчет годовой амортизации: $A_m = C_b(n) * \text{Нам}$

Расчет $C_b(n)$: $C_b(n) = (\text{восстановительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(n) = 362381 * 43 / 2490.3 = 6257.23$$

$$A_m = 6257.23 * 0.012 = 75.09$$

Расчет рентной платы: $P_n = C_b(i) * K_k * A * K_r$

$K_k = 1$ - коэффициент комфортности

$A = 1.2$ - базовый коэффициент

$K_r = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $C_b(i)$: $C_b(i) = (\text{действительная инвентарная стоимость}) / S_o$

$$C_b(i) = 315271 * 43 / 2490.3 = 5443.78$$

$$P_n = 5443.78 * 1 * 1.2 * 2.6 = 16984.59$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q:

$$A_{01} = [(A_m + N_{кр} + P_n) * J_{кор}] / 1000$$

$$A_{01} = (75.09 + 1536 + 16984.59) * 238 / 1000 = 4425.77$$

$J_{кор} = 238$ - корректирующий коэффициент

$N_{кр} = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше с коэф. Q: $A_{01}(q) = A_{01} * Q * K_{нм}$

$$A_{01}(q) = 4425.77 * 0.5 * 1 = 2212.89$$

$Q = 0.5$ - коэффициент муниципальной опеки

$K_{нм} = 1$ - коэффициент для немунципального балансодержателя

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q: $A_{п1} = A_{01} * K_{п}$

$$A_{п1} = 4425.77 * 0.6 = 2655.46$$

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала с Q: $A_{п1}(q) = A_{п1}(q) * K_{п}$

$$A_{п1}(q) = 2212.89 * 0.6 = 1327.73$$

Годовая арендная плата за подвал без Q: $A_{под} = A_{п1} * S_{под}$

$$A_{под} = 2655.46 * 11 = 29210.06$$

Годовая арендная плата за подвал с Q: $A_{под}(q) = A_{п1}(q) * S_{под}$

$$A_{под}(q) = 1327.73 * 11 = 14605.03$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q:

$A_{пл}(\text{без под.}) = A_{01} * S(\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала}) = 4425.77 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше с Q:

$A_{пл}(\text{без под.})(q) = A_{01}(q) * S(\text{без подвала})$

$$A_{пл}(\text{без подвала})(q) = 2212.89 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит:

$A_{пл} = A_{пл}(\text{без подвала}) + A_{под}$

$$A_{пл} = 0.00 + 29210.06 = 29210.06$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом с Q составит:

$A_{пл}(q) = A_{пл}(\text{без подвала})(q) + A_{под}(q)$

$$A_{пл}(q) = 0.00 + 14605.03 = 14605.03$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	3651.26	+	657.23
Второй платеж :	(25%)	3651.26	+	657.23
Третий платеж :	(25%)	3651.26	+	657.23
Четвертый платеж :	(25%)	3651.26	+	657.23

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Ставровская, 5, лит. Д
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1082.2
Расчетная площадь: 48.9
в т.ч. площадь подвала: 48.9

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(n) * Нам$

Расчет $Cб(n)$: $Cб(n) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(n) = 66522 * 43 / 1082.2 = 2643.18$$

$$Am = 2643.18 * 0.012 = 31.72$$

Расчет рентной платы : $Pn = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 41244 * 43 / 1082.2 = 1638.78$$

$$Pn = 1638.78 * 1 * 1 * 2 = 3277.56$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A01 = [(Am + Нкр + Pn) * Jкор] / 1000$$

$$A01 = (31.72 + 1536 + 3277.56) * 238 / 1000 = 1153.18$$

$Jкор = 238$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Ап1 = A01 * Kп$

$$Ап1 = 1153.18 * 0.6 = 691.91$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Sпод$

$$Апод = 691.91 * 48.9 = 33834.40$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$Апл(без\ под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(без\ подвала) = 1153.18 * 0.00 = 0.00$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 0.00 + 33834.40 = 33834.4$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	8458.60	+	1522.55
Второй платеж :	(25%)	8458.60	+	1522.55
Третий платеж :	(25%)	8458.60	+	1522.55
Четвертый платеж :	(25%)	8458.60	+	1522.55

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Строителей, 19
Арендатор: ---
Общая площадь здания: 5037.7
Расчетная площадь: 35.3

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(п) * Нам$
Расчет $Cб(п)$: $Cб(п) = (восстановительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(п) = 494019 * 43 / 5037.7 = 4216.77$$
$$Am = 4216.77 * 0.012 = 50.60$$

Расчет рентной платы : $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.5$ - базовый коэффициент
 $Kг = 2.6$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная инвентарная стоимость) / So$

$$Cб(и) = 321112 * 43 / 5037.7 = 2740.90$$
$$Pп = 2740.90 * 1 * 1.5 * 2.6 = 10689.51$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A01 = [(Am + Нкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (50.60 + 1536 + 10689.51) * 238 / 1000 = 2921.71$$

$Jкор = 238$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Годовая арендная плата за помещение, располо. на отм. 0 и выше без Q :
 $Апл(без под.) = A01 * S$ (без подвала)

$$Апл(без подвала) = 2921.71 * 35.30 = 103136.36$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	25784.09	+	4841.14
Второй платеж :	(25%)	25784.09	+	4841.14
Третий платеж :	(25%)	25784.09	+	4841.14
Четвертый платеж :	(25%)	25784.09	+	4841.14

Исполнитель : Петрова (тел. 35-35-48)

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

По адресу: Гагарина, 1
Арендатор: —
Общая площадь здания: 1683.4
Расчетная площадь: 410.9
в т.ч. площадь подвала: 237.5

Расчет годовой амортизации : $Am = Cб(n) * Нам$

Расчет $Cб(n)$: $Cб(n) = (восстановительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(n) = 209652 * 43 / 1683.4 = 5355.25$$
$$Am = 5355.25 * 0.012 = 64.26$$

Расчет рентной платы : $Pп = Cб(и) * Kк * A * Kг$

$Kк = 1$ - коэффициент комфортности
 $A = 1.4$ - базовый коэффициент
 $Kг = 7$ - коэффициент градостроения

Расчет $Cб(и)$: $Cб(и) = (действительная\ инвентарная\ стоимость) / So$

$$Cб(и) = 88054 * 43 / 1683.4 = 2249.21$$
$$Pп = 2249.21 * 1 * 1.4 * 7 = 22042.26$$

Арендная плата за 1 кв.м площади, расположенной на отметке 0 и выше без Q :

$$A01 = [(Am + Нкр + Pп) * Jкор] / 1000$$
$$A01 = (64.26 + 1536 + 22042.26) * 238 / 1000 = 5626.92$$

$Jкор = 238$ - корректирующий коэффициент
 $Нкр = 1536$ - накопления на капитальный ремонт

Арендная плата за 1 кв.м площади подвала без Q : $Ап1 = A01 * Kп$

$$Ап1 = 5626.92 * 0.6 = 3376.15$$

Годовая арендная плата за подвал без Q : $Апод = Ап1 * Sпод$

$$Апод = 3376.15 * 237.5 = 801835.62$$

Годовая арендная плата за помещение, распол. на отм. 0 и выше без Q :

$Апл(без\ под.) = A01 * S (без\ подвала)$

$$Апл(без\ подвала) = 5626.92 * 173.40 = 975707.93$$

Годовая арендная плата за помещение с подвалом без Q составит :

$Апл = Апл(без\ подвала) + Апод$

$$Апл = 975707.93 + 801835.62 = 1777543.55$$

Квартальный платеж в бюджет (без НДС) + НДС (18%) :

Первый платеж :	(25%)	444385.89	+	79989.46
Второй платеж :	(25%)	444385.89	+	79989.46
Третий платеж :	(25%)	444385.89	+	79989.46
Четвертый платеж :	(25%)	444385.89	+	79989.46

Исполнитель : Бугорков (тел. 35-35-48)