

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**«СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**(четвертый созыв**)

**РЕШЕНИЕ**

от 24 ноября 2021 года № 160

**Об утверждении Методики расчета арендной платы**

**за недвижимое имущество, находящееся в собственности**

**муниципального образования «Сясьстройское городское поселение»**

 **Волховского муниципального района Ленинградской области**

**на 2022 год**

 В целях упорядочения расчетов арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского района Ленинградской области, и пополнения доходной части бюджета на основании Федерального закона N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", на основании п.1.5. ч.1 ст.35 Устава МО «Сясьстройское городское поселение», Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области на 2022 год согласно приложению.
2. Установить на территории муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» базовую ставку арендной платы за 1 квадратный метр муниципального нежилого фонда на 2022 календарный год в размере 4 491 рубль в год.
3. Считать утратившим силу с 01 января 2022 года решение Совета депутатов МО «Сясьстройское городское поселение» от 26 ноября 2020 года № 84 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области на 2021 год».
4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МО "Сясьстройское городское поселение» при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», осуществлять расчет арендной платы в соответствии с утвержденной Методикой со дня вступления в силу настоящего решения.
5. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в средствах массовой информации, распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года, и подлежит размещению на сайте администрации муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" - www.администрация-сясьстрой.рф.
6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и муниципальному имуществу.

Глава муниципального образования
"Сясьстройское городское поселение"

Волховского муниципального района

Ленинградской области А.М. Белицкий

Приложение

Утверждено

решением Совета депутатов

МО «Сясьстройское городское поселение»

от 24 ноября 2021 года № 160

**Методика расчета арендной платы**

**за недвижимое имущество, находящееся в собственности**

**МО «Сясьстройское городское поселение» Волховского**

**муниципального района Ленинградской области на 2022 год**

1.Общие положения

1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду помещения (здания), находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования (далее МО) «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области.
2. Порядок расчета арендной платы за арендуемый нежилой муниципальный фонд:
	1. Размер арендной платы при сдаче в аренду нежилого муниципального фонда дифференцируется в зависимости от места расположения объекта на территории МО, направления деятельности Арендатора и комфортности предоставляемого в аренду помещения.
	2. Годовая арендная плата за помещения (здания) устанавливается для предприятий и организаций, а также для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, занимающихся малым бизнесом и рассчитывается по формуле:

**А пл. = С × К1 × К2 × КЗ × S** , где

**С** - базовая ставка арендной платы в расчете на 1 кв.м. общей арендуемой площади рублей/год устанавливается постановлением главы администрации МО;

**К1** - коэффициент расположения объектов аренды внутри города;

**К2** - коэффициент, учитывающий направление деятельности арендатора;

**КЗ** - коэффициент комфортности, учитывающий наличие в арендуемых зданиях, в зданиях с арендуемыми помещениями, в арендуемых помещениях отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков;

**К5** - понижающий коэффициент при сдаче в аренду зданий, помещений, требующих капитального ремонта, который равен - **0,5**;

**К6** - дополнительный коэффициент при передаче Арендатором всей или части арендуемой площади в субаренду - **1,2**;

**К7**- понижающий коэффициент, для поддержки малого предпринимательства, в первый год деятельности Арендатора, который равен - **0,8**;

**S** - занимаемая площадь, кв. м.;

 2.3. Размер арендной платы по договору аренды может устанавливаться на договорной основе. Договорная цена действует в течение срока действия договора с момента его подписания.

 2.4. При ведении в одном арендуемом помещении нескольких видов деятельности (коэффициент К-2 «Целевое использование объекта»), расчет арендной платы производится пропорционально занимаемой площади по виду деятельности.

КОЭФФИЦИЕНТ К-1 "Расположение объектов внутри города"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование улиц, объектов | Коэффициентзонирования |
|  | Петрозаводская (д.1, 12, 37) |  |
|  | Кирова (50 м в обе стороны от трассы) |  |
|  | Ленина (50 м в обе стороны от трассы) |  |
|  | Генерала Голубева (50 м. от трассы) |  |
| 1 | Космонавтов | 1,2 |
|  | Советская (д.1-34), рынок |  |
|  | 25 Октября |  |
|  | Петра Лаврова |  |
|  |  |
|  | Петрозаводская (д.5, 10, 11, 23, 25, 32, 33, 34) |  |
|  | 1 Мая (д.20-37) |  |
| 2 | Строителей | 1,1 |
|  | Кольцевая (д.1-12) |  |
|  | Петрозаводская, д.35-а (Дом Быта) |  |
|  | Бумажников (д.1-18) |  |
|  | Кольцевая (д.13-38) |  |
|  | Новая |  |
| 3 | Маяковского | 1,0 |
| 18 Июля |
|  | Карла Маркса |  |
|  | Ленина (включая Сосновый бор) |  |
|  | Культуры (д.23-34) |  |
| 4 | Центр, 14Б, 14В | 0,9 |
|  | Пионерская |  |
| 5 | Культуры, д.1-а | 0,8 |
| Бумажников (с д.20 и далее) |
|  | Набережная |  |
| 6 | Железнодорожная | 0,3 |
| прочие |
| 7 | пос. Аврово | 0,6 |

***КОЭФФИЦИЕНТ К–2 «Целевое использование объекта»***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование целевого использования | Коэффициент |
| 1 | Муниципальные унитарные предприятия и учреждения независимо от вида деятельности, а также хозяйственные общества, учредителями которых или участниками является администрация | 0,02 |
| 2 | Государственные предприятия и учреждения, независимо от осуществляемой деятельности | 0,3 |
| 3 | Общественные объединения, включая благотворительные фонды и партии | 0,1 |
| 4 | Организации и учреждения культуры, образования, физкультуры и спорта (кроме бильярда), науки и здравоохранения | 0,15 |
| 5 | Деятельность в области культуры, организации досуга и развлечении | 0,15 |
| 6 | Автомойка | 1,0 |
| 7 | Аптека | 0,55 |
| 8 | Массаж | 0,8 |
| 9 | Платные медицинские услуги | 0,8 |
|  | Бытовые услуги: |  |
| 10 | Изготовление и пошив одежды | 0,25 |
| 11 | Изготовление ключей, заточка инструмента | 0,25 |
| 12 | Изготовление памятников | 0,8 |
| 13 | Парикмахерские и косметические услуги | 0,4 |
| 14 | Приемка стеклотары | 0,2 |
| 15 | Прокат видео, аудиокассет, звукозапись | 0,6 |
| 16 | Ремонт и пошив обуви | 0,1 |
| 17 | Ремонт часов | 0,25 |
| 18 | Ремонт бытовой техники | 0,25 |
| 19 | Ремонт телерадиоаппаратуры | 0,25 |
| 20 | Ремонт очков и оправ | 0,25 |
| 21 | Ремонт металло-ювелирных изделий | 0,4 |
| 22 | Ритуальные услуги | 0,4 |
| 23 | Услуги бань и душевых | 0,04 |
| 24 | Фотоуслуги, работы на эмали | 0,25 |
| 25 | Другие бытовые услуги, не учтенные в перечне | 0,25 |
| 26 | Банки и другие финансовые институты | 1,6 |
| 27 | Бильярд  | 0,5 |
| 28 | Буфет, сосисочная, блинная  | 0,5 |
| 29 | Ветеринарные услуги | 0,3 |
| 30 | Гаражи, автостоянки | 0,6 |
| 31 | Игорный бизнес | 2,0 |
| 32 | Кафе, бар, ресторан | 0,7 |
| 33 | Ломбарды  | 1,0 |
| 34 | Мобильная (пейджинговая, сотовая связь) | 0,8 |
| 35 | Нотариусы  | 1,0 |
| 36 | Общественное питание (столовая) | 0,3 |
| 37 | Оптовая торговля со складов | 1,0 |
| 38 | Офис (служебные помещения) | 1,1 |
| 39 | Почтовая связь | 0,25 |
| 40 | Проектная и научно-исследовательская работа | 0,3 |
| 41 | Производство сельхозпродуктов | 0,2 |
| 42 | Производство продуктов питания | 0,3 |
| 43 | Размещение вывесок на домах, столбах и др. | 2,0 |
| 44 | Риэлторская деятельность по операциям с недвижимостью | 2,0 |
| 45 | Ремонт автомобилей | 1,2 |
| 46 | Системы подвижной сотовой радиотелефонной связи  | 2,0 |
| 47 | Склады, подсобные помещения  | 0,55 |
| 48 | Страховая деятельность | 1,5 |
| 49 | Студия кабельного телевидения, монтажная и помещения рем.бригады | 0,6 |
| 50 | Торговля промышленными товарами | 0,65 |
| 51 | Торговля продовольственными товарами | 0,6 |
| 52 | Торговля продовольственными товарами, пивом и вино-водочными изделиями  | 0,8 |
| 53 | Услуги Интернета | 2,0 |
| 54 | Шиномонтажные работы | 1,0 |
| 55 | Юридические услуги | 1,0 |
| 56 | Прочие неучтенные виды деятельности | 0,6 |
| 57 | Дом Быта (подвал) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 0,7 |
| 58 | Дом Быта (1-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 1,1 |
| 59 | Дом Быта (2-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 1,0 |
| 60 | Дом Быта (3-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 0,6 |
| 61 | Дом Быта (4-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами | 0,6 |

**КОЭФФИЦИЕНТ К – 3 «Комфортность»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование комфортности | Коэффициент |
| 1 | Наличие в арендуемых помещениях отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков  | 1,00 |
| 2 | Отсутствие одного из элементов | 1,00 – 0,05 |
| 3 | Подвальное или чердачное помещение | 0,7 |