



**СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(пятый созыв)**

РЕШЕНИЕ

от 25 ноября 2024 г.

№ 33

**Об утверждении Методики расчета арендной платы
за недвижимое имущество, находящееся в собственности
Сясьстройского городского поселения
Волховского муниципального района Ленинградской области
на 2025 год**

В целях упорядочения расчетов арендной платы при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального 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 пункта 1.5. части 1 статьи 35 Устава Сясьстройского городского поселения, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области на 2025 год согласно приложению.
2. Установить на территории Сясьстройского городского поселения базовую ставку арендной платы за 1 квадратный метр муниципального нежилого фонда на 2025 календарный год в размере 4 878 рублей в год.
3. Считать утратившим силу с 01 января 2025 года решение Совета депутатов Сясьстройского городского поселения от 22 ноября 2023 г. № 307 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в собственности Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области на 2024 год».
4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации

Сясьстройского городского поселения при сдаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Сясьстройского городского поселения, осуществлять расчет арендной платы в соответствии с утвержденной Методикой со дня вступления в силу настоящего решения.

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в средствах массовой информации, распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2025 года, и подлежит размещению на сайте администрации Сясьстройского городского поселения - <http://www.администрация-сясьстрой.рф>.

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и муниципальному имуществу.

Исполняющий полномочия главы
Сясьстройского городского поселения
Волховского муниципального района
Ленинградской области

А.А. Еремеев

**Методика расчета арендной платы
за недвижимое имущество, находящееся в собственности
Сясьстройского городского поселения Волховского
муниципального района Ленинградской области на 2025 год**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за сдаваемые в аренду помещения (здания), находящиеся в муниципальной собственности (далее - поселение) Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области.

2. Порядок расчета арендной платы за арендуемый нежилой муниципальный фонд:

2.1. Размер арендной платы при сдаче в аренду нежилого муниципального фонда дифференцируется в зависимости от места расположения объекта на территории поселения, направления деятельности Арендатора и комфортности предоставляемого в аренду помещения.

2.2. 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:

$$A \text{ пл.} = C \times K1 \times K2 \times K3 \times S, \text{ где}$$

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

K1 - коэффициент расположения объектов аренды внутри города;

K2 - коэффициент, учитывающий направление деятельности арендатора;

K3 - коэффициент комфортности, учитывающий наличие в арендуемых зданиях, в зданиях с арендуемыми помещениями, в арендуемых помещениях отопления, водоснабжения, естественного освещения, канализационных стоков;

K5 - понижающий коэффициент при сдаче в аренду зданий, помещений, требующих капитального ремонта, который равен - **0,5**;

K6 - дополнительный коэффициент при передаче Арендатором всей или части арендуемой площади в субаренду - **1,2**;

K7- 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	Коэффициент зонирования
1	Петрозаводская (д.1, 12, 37)	1,2
	Кирова (50 м в обе стороны от трассы)	
	Ленина (50 м в обе стороны от трассы)	
	Генерала Голубева (50 м. от трассы)	
	Космонавтов	
	Советская (д.1-34), рынок	
	25 Октября	
	Петра Лаврова	
2	Петрозаводская (д.5, 10, 11, 23, 25, 32, 33, 34)	1,1
	1 Мая (д.20-37)	
	Строителей	
	Кольцевая (д.1-12)	
	Петрозаводская, д.35-а (Дом Быта)	
3	Бумажников (д.1-18)	1,0
	Кольцевая (д.13-38)	
	Новая	
	Маяковского	
	18 Июля	
	Карла Маркса	
	Ленина (включая Сосновый бор)	
Культуры (д.23-34)		
4	Центр, 14Б, 14В	0,9
5	Пионерская	0,8
	Культуры, д.1-а	
	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,	0,3

	<u>независимо от осуществляемой деятельности</u>	
3	<u>Общественные объединения, включая благотворительные фонды и партии</u>	0,1
4	<u>Организации и учреждения культуры, образования, физкультуры и спорта (кроме бильярда), науки и здравоохранения</u>	0,15
5	<u>Деятельность в области культуры, организации досуга и развлечения</u>	0,15
6	Автомойка	1,0
7	Аптека	0,55
8	Массаж	0,8
9	Платные медицинские услуги	0,8
	<u>Бытовые услуги:</u>	
10	Изготовление и пошив одежды	0,25
11	<u>Изготовление ключей, заточка инструмента</u>	0,25
12	Изготовление памятников	0,8
13	<u>Парикмахерские и косметические услуги</u>	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	Кафе, бар, ресторан	0,7
32	Ломбарды	1,0
33	Мобильная (пейджинговая, сотовая связь)	0,8
34	Нотариусы	1,0
35	Общественное питание (столовая)	0,3
36	Оптовая торговля со складов	1,0
37	Офис (служебные помещения)	1,1
38	Почтовая связь	0,25
39	Проектная и научно-исследовательская работа	0,3
40	Производство сельхозпродуктов	0,2
41	Производство продуктов питания	0,3
42	Размещение вывесок на домах, столбах и др.	2,0

43	Риэлторская деятельность по операциям с недвижимостью	2,0
44	Ремонт автомобилей	1,2
45	Системы подвижной сотовой радиотелефонной связи	2,0
46	Склады, подсобные помещения	0,55
47	Страховая деятельность	1,5
48	Студия кабельного телевидения, монтажная и помещения рем.бригады	0,6
49	Торговля промышленными товарами	0,65
50	Торговля продовольственными товарами	0,6
51	Торговля продовольственными товарами, пивом и вино-водочными изделиями	0,8
52	Услуги Интернета	2,0
53	Шиномонтажные работы	1,0
54	Юридические услуги	1,0
55	Прочие неучтенные виды деятельности	0,6
56	Дом Быта (подвал) – торговля промышленными и продовольственными товарами	0,7
57	Дом Быта (1-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами	1,1
58	Дом Быта (2-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами	1,0
59	Дом Быта (3-й этаж) – торговля промышленными и продовольственными товарами	0,6
60	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