**РОССИЙСКАЯ  ФЕДЕРАЦИЯ**

**НОВГОРОДСКАЯ  ОБЛАСТЬ**

**ДУМА СОЛЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении ставок арендной платы**

**за муниципальное имущество  на   2021 год**

**Принято Думой Солецкого муниципального округа  18 декабря  2020  года**

В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления  в Российской Федерации», Дума Солецкого муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить:

1.1  базовую ставку арендной платы за муниципальное недвижимое имущество (за 1 кв. метр общей площади в год) в размере   614,41 рублей без учета НДС.

1. 2.  прилагаемые коэффициенты к базовой ставке арендной платы за муниципальное недвижимое имущество.

1.3.  прилагаемую методику расчета арендной платы за  муниципальное недвижимое имущество.

1.4. прилагаемые ставки арендной платы за муниципальное движимое имущество, сдаваемое в аренду в виде основных фондов.

2. Установить:

2.1 Арендную плату в размере арендной платы в час  равной 0,7 базовой ставки арендной платы за предоставление муниципальными учреждениями в аренду помещений, закрепленных за ними на праве оперативного управления, организациям любых организационно-правовых форм, предпринимателям,  для осуществления разовой коммерческой деятельности.

2.2  Ставку арендной платы в двойном размере при сдаче арендатором в субаренду арендуемых нежилых помещений, зданий сооружений.

3.  Признать утратившими силу:

решение Совета депутатов Солецкого городского поселения от 25.09.2019 года №243 «Об утверждении базовой ставки арендной платы за муниципальное имущество на 2020 год»;

решение Думы Солецкого муниципального района от 26.11.2019 года №298 «Об утверждении ставок арендной платы за муниципальное имущество на 2020 год».

4. Данное решение вступает  в силу с 01.01.2021 года.

5. Опубликовать настоящее решение в  периодическом печатном издании – бюллетень «Солецкий вестник» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель Главы  администрации Солецкого  муниципального округа                                      Ю.В. Михайлова | Председатель Думы Солецкого муниципального округа    П.А. Ковалев |

18 декабря  2020 года

№ 73

г. Сольцы

Утверждены

                                                     решением  Думы  Солецкого

                                                                                                         муниципального округа

                                                                                                                 от 18.12.2020 № 73

КОЭФФИЦИЕНТЫ

к базовой ставке арендной платы за муниципальное недвижимое имущество

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование коэффициентов | Коэффициент г. Сольцы | Коэффициент на территории муниципального округа за исключением   г. Сольцы |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Коэффициенты степени благоустройства |  |  |
| 1.1 | Благоустроенные (наличие центрального отопления, освещения, водоснабжения) | 1 | 0,6 |
| 1.2 | Неблагоустроенные (отсутствие централизованного отопления, водоснабжения, освещения) складские и подвальные помещения | 0,5 | 0,5 |
| 2 | Категории арендаторов (организационно-правовая форма) | | |
| 2.1 | государственные  и муниципальные организации (учреждения, предприятия), фонды, союзы, ассоциации, физические лица, некоммерческие организации (кроме тех, кто осуществляет  деятельность, приносящую им доход) | 1 | 0,8 |
| 2.2 | физические лица, осуществляющие деятельность, приносящую им доход, в том числе индивидуальные предприниматели | 1,5 | 1,3 |
| 2.3 | государственные и муниципальные организации (учреждения, предприятия) ассоциации, фонды, получающие доход   от   собственной   деятельности, арендующие помещения для целей, связанных  с предпринимательской деятельностью | 1,35 | 1,1 |
| 2.4 | юридические лица, осуществляющие деятельность, приносящую им доход | 1,5 | 1,5 |
| 3 | Виды деятельности |  |  |
| 3.1 | торговая деятельность | 2,5 | 2,4 |
| 3.2 | оказание ритуальных услуг | 2,0 | 1,7 |
| 3.3 | Производственно-хозяйственная деятельность (склады, гаражи, мастерские, офисы, цеха) | 1,25 | 1,0 |
| 3.4 | банковская, риэлтерская | 2,9 | 2,9 |
| 3.5 | нотариат, услуги связи | 5,0 | 3,8 |
| 3.6 | утилизация  твердых и жидких отходов | 2,5 | 2,0 |
| 3.7 | размещение  оборудования для предоставления услуг сотовой связи в помещениях и на конструктивных элементах зданий | 93 | 90 |
| 3.8 | адвокатская деятельность | 1,23 | 1,1 |
| 3.9 | оказанию услуг населению (парикмахерские, прачечные, салоны красоты, страхование,  иные услуги) | 1,5 | 1,3 |
| 3.10 | деятельность управляющих компаний | 1,65 | 1,3 |
| 3.11 | иные виды деятельности, не предусмотренные  разделом 3 | 1,55 | 1,4 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Утверждена

                                                     решением  Думы  Солецкого

                                                                                                         муниципального округа

                                                                                                                 от 18.12.2020 № 73

МЕТОДИКА

расчета арендной платы  за муниципальное недвижимое имущество

1.Общие положения

1.1. Методика расчета арендной платы за муниципальное недвижимое имущество Солецкого муниципального округа (далее - Методика) устанавливает порядок расчета арендной платы за недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности Солецкого  муниципального округа.

1.2. Арендная плата рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого имущества и вида деятельности арендатора. Настоящая методика определяет размер годовой арендной платы.

1.3. Изменение арендной платы за муниципальное имущество за 1 кв. метр площади муниципального нежилого помещения может производиться на основании решения Думы Солецкого  муниципального округа  не чаще 1 раза за год.

2. Определение размера годовой арендной платы за нежилые помещения

Размер годовой арендной платы за муниципальное недвижимое имущество определяется по формуле:  АП = Сб \* К1 \* К2 \*  К3 \*S, где:

АП - годовая арендная плата за недвижимое муниципальное имущество, руб. (без учета НДС);

Сб - годовая базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр площади муниципального имущества, руб.;

К1 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за муниципальное недвижимое имущество в зависимости от благоустройства;

К2 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за муниципальное недвижимое имущество в зависимости от вида организационно-правовой формы арендатора

К3 - коэффициент к базовой ставке арендной платы за муниципальное недвижимое имущество в зависимости от вида деятельности арендатора

S - общая площадь арендуемого нежилого здания, помещения, строения и т.д.

3.Определение размера ежемесячной арендной платы за нежилые помещения

           Размер ежемесячной платы за нежилое помещение определяется по следующей формуле:

             Mp = Aп / 12

где:       Mp – ежемесячная плата

Утверждены

                                                     решением  Думы  Солецкого

                                                                                                         муниципального округа

                                                                                                                 от 18.12.2020 № 73

Ставки арендной платы за муниципальное движимое имущество,

сдаваемое в аренду в виде основных фондов.

|  |  |
| --- | --- |
| Первоначальная балансовая стоимость арендованного имущества (тыс. руб.) | Ставка от балансовой стоимости арендованного имущества в месяц (в процентах) |
| до 100 | 1% |
| от 100 до 200 | 0,7% |