***Проект***

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**НОВГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА СОЛЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении ставок арендной платы**

**за муниципальное имущество на 2025 год**

Принято Думой Солецкого муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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», статьей 42 Устава Солецкого муниципального округа Новгородской области 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 771,16 рублей без учета НДС.

1. 2 прилагаемые [коэффициенты](file:///C%3A%5CUsers%5CUserIm%5CDesktop%5C%D0%92%D0%A1%D0%95%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%9B%D0%90%D0%A2%D0%90%5C%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BA%20%D0%BD%D0%B0%202019%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD.docx#Par54) к базовой ставке арендной платы.

1.3 прилагаемую [методику](file:///C%3A%5CUsers%5CUserIm%5CDesktop%5C%D0%92%D0%A1%D0%95%20%D0%94%D0%9E%D0%9A%D0%A3%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%A2%D0%AB%5C%D0%9C%D0%BE%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B%5C%D0%90%D0%A0%D0%95%D0%9D%D0%94%D0%9D%D0%90%D0%AF%20%D0%9F%D0%9B%D0%90%D0%A2%D0%90%5C%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BA%D0%B8%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%94%D1%83%D0%BC%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%202020%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%5C%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%BE%D0%B1%20%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%BA%20%D0%BD%D0%B0%202019%20%D0%B3%D0%BE%D0%B4%20%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD.docx#Par191) 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 утратившим силу решение Думы Солецкого муниципального округа от 25.12.2023 № 449 «Об утверждении ставок арендной платы за муниципальное имущество на 2024 год».

4. Данное решение вступает в силу с 01.01.2025 года.

5.Опубликовать решение в периодическом печатном издании – «Бюллетень Солецкого муниципального округа» и разместить на официальном сайте Администрации Солецкого муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проект подготовил и завизировал:

начальник управления имущественных

и земельных отношений: Н.Ю. Михайлова

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель Главы администрации П.Л. Н илов

Председатель комитета по экономике, туризму,

инвестициям и сельскому хозяйству М.Е. Иванова

Председатель комитета финансов Т. Ю. Петрова

Заместитель начальника административно-

правового управления М.В. Михайлов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разослать:Управление имущественных иземельных отношений (имущество) – 2Бюллетень «Солецкого муниципального округа» – 1Консультант – 1Регистр – 1Библиотека – 1Сайт – 1 |  |  |

20.11.2024

 Утверждены

 решением Думы

 Солецкого

 муниципального округа

 от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_

**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 | 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 | 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), утилизация твердых и жидких отходов | 1,25 | 1,0 |
| 3.4 | банковская, риэлтерская | 2,9 | 2,9 |
|  3.5 | нотариата, услуги связи | 5,0 | 3,8 |
| 3.6 | размещение оборудования для предоставления услуг сотовой связи в помещениях и на конструктивных элементах зданий | 47 | 45 |
| 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 | Субъект малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в сфере социального предпринимательства  | 0,3 | 0,3 |

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

Утверждена

 решением Думы Солецкого

 муниципального района

 от \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**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 имуществоопределяется 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 \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

**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% |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

к проекту решения Думы Солецкого муниципального округа «Об утверждении ставок арендной платы за муниципальное

имущество на 2025 год».

 Разработан в целях более эффективного использования муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности Солецкого муниципального округа, увеличения уровня дохода бюджета Солецкого муниципального округа, в связи с увеличением коэффициента инфляции на 5,8%.

Проект решения не содержит коррупциногенных факторов, разработан для использования в работе при предоставлении в аренду муниципального имущества юридическим и физическим лицам любых организационно-правовых форм.

**Начальник управления имущественных**

**и земельных отношений Н.Ю. Михайлова**