**Проект**

**РОССИЙСКАЯ  ФЕДЕРАЦИЯ**

**НОВГОРОДСКАЯ  ОБЛАСТЬ**

**ДУМА СОЛЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении ставок арендной платы**

**за муниципальное имущество  на   2021 год**

**Принято Думой муниципального округа     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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

Р Е Ш И Л А:

         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](http://adminsoltcy.ru/proekty-reshenij?view=11030501&p=1#Par54) к базовой ставке арендной платы за муниципальное недвижимое имущество.

1.3.  прилагаемую [методику](http://adminsoltcy.ru/proekty-reshenij?view=11030501&p=1#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 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».

Проект подготовил и завизировал:

Заведующая отделом имущественных

и земельных отношений:                                                                  О. В. Дудко

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель Главы администрации                            Ю. Н. Дуничев

Председатель комитета по экономике,

инвестициям и сельскому хозяйству                                      Л. С. Плаксина

Заведующая финансовым отделом

администрации муниципального района                                  Т. Ю. Петрова

Заведующая юридическим отделом

администрации муниципального района                                Е. А. Кривенко

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Разослать:  Отдел имущественных и  Земельных отношений (имущество) – 2  Солецкий вестник – 1  Консультант – 1  Регистр – 1  Библиотека – 1  Сайт – 1 |  |  |
| Луканина Мария Николаевна  21.08.2019 |  |

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, 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 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 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 \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

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

                Проект решения Думы Солецкого муниципального округа  «Об утверждении ставок арендной платы за муниципальное имущество на 2021 год» разработан в целях более эффективного использования муниципального имущества находящегося в муниципальной собственности Солецкого муниципального округа, увеличения уровня дохода бюджета Солецкого муниципального округа.

                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.

Заведующая отделом

 имущественных и земельных отношений

Администрации муниципального района                                   О. В. Дудко

              Ставки арендной платы разработаны  в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ставки арендной платы увеличены по сравнению с уровнем 2019 года в среднем на 4,2%, что соответствует  прогнозу индексов дефляторов и индексов цен производителей по видам экономической деятельности, в соответствии с  писмом правительства Новгородской области №ПО-03-06/2288-и от 13.05.2019.

Пример Аренда банку помещение 98, 7 кв. м в черте города в благоустроенном помещении:

Ап(годовая ставка) = 614,41 (ставка)\*1( К1)\*1,5(к2)\*2,9 (К3)98,7(площадь)

Мр (ежемесячная плата) = 253661,31945/12

Мр=21138,44 руб.  (в прошлом году 20286,55)

Пример Фонд соцстрахования помещение в черте города 18 кв. м в благоустроенном помещении

АП=590,81\*1.5\*1.35\*18

Мр= 21535,02/12

МР=   1794,58 рублей          (в прошлом году1722,26руб).

Пример Магазин в черте города площадью 80 кв. м в благоустроенном помещении

АП=590,81\*2\*2.34\*80

Мр=221199,264/12

Мр= 18433,272     (в прошлом году было17690,4 руб).

МТС вышка на крыше (черта города) 6 метров

Ап=590,81\*48\*2.9\*6

Мр=493436,16/12

Мр=  41119,68     рублей (в  прошлом году 39463,2 руб).

Помещение для  разовой  торговли  на 10 часов

 Чп=614,41\*0,7

Чп=  430,08  в час      (в прошлом году  было 393,9 руб)

430,08\*10=4300,8 руб