МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ *ПРОЕКТ*

КАЛИТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

КАЛИТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

(двенадцатое заседание первого созыва)

от декабря 2020 г. №

**Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование нежилыми зданиями, строениями и отдельными помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования** **Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области**

В целях упорядочения расчетов по договорам аренды объектов недвижимости, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Калитинское сельское поселениеВолосовского муниципального района Ленинградской области совет депутатов Калитинского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику определения размера арендной платы за пользование нежилыми зданиями, строениями и отдельными помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Калитинское сельское поселениеВолосовского муниципального района Ленинградской области (далее – Методика), согласно приложению.

2. Считать утратившими силу следующие решения совета депутатов Калитинского сельского поселения:

- от 30.11.2010 № 56 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными помещениями, находящимися в собственности муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)**»**;

- от 22.10.2015 г. № 61 «О внесении изменений в решение совета депутатов Калитинского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области от 30.11.2010 года № 56 «Об утверждении Методики определения размера арендной платы за пользование зданиями, строениями и отдельными помещениями, находящимися в собственности муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (новая редакция)»

1. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2020 года.

4. Настоящее решение опубликовать в общественно-политической газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Калитинского сельского поселения Т.А.Тихонова

Приложение

к решению совета депутатов

Калитинского сельского поселения

Волосовского муниципального района

Ленинградской области

от \_\_\_2020 года № \_\_\_

Методика определения размера арендной платы за пользование нежилыми зданиями, строениями и отдельными помещениями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района

 Ленинградской области

1. Общие положения
	1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за пользование нежилыми зданиями, строениями и отдельными помещениями (далее – объекты), находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.
	2. Арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящей Методикой, не включает:

- плату за оказание коммунальных и иных услуг;

- плату за техническое обслуживание объекта;

- плату за пользование той частью земельного участка, которая занята объектом и необходима для его использования в соответствии с его назначением;

- налог на добавленную стоимость, который перечисляется арендатором самостоятельно в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации и условиями договоров аренды.

1.3. Размер арендной платы при аренде зданий и помещений рассчитывается дифференцированно, в зависимости от потребительских качеств арендуемого объекта, вида деятельности арендатора и местоположения объекта.

1.4. Ежегодно размер базовой ставки арендной платы подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период. Базовая ставка на 2021 год устанавливается исходя из утвержденного минимального базового уровня арендной платы (Б-ставки) на 2020 год - 50 руб. 99 коп. за 1 кв. метр в месяц и показателя уровня инфляции. Базовая ставка арендной платы устанавливается постановлением администрации муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

1.5. О пересмотре ставок арендной платы арендодатель извещает арендаторов путем направления письменного уведомления.

1.6. Арендная плата перечисляется арендатором на расчетный счет местного бюджета до 10-го числа за месяц вперед. Арендаторы – бюджетные учреждения перечисляют арендную плату не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

1.7. За каждый день просрочки арендных платежей арендатор уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет арендодателя.

1. Определение размера арендной платы
	1. Размер арендной платы в месяц рассчитывается по следующей формуле:

А = Б (К) × Квд × Кк × Sа, где

А – размер арендной платы в месяц, руб.

Б (К) – базовая ставка арендной платы в месяц с учетом коэффициента зонирования, руб./кв. м

Квд - коэффициент видов деятельности

Кк – коэффициент комфортности

Sа – арендуемая площадь, кв. м

* 1. Порядок установления величины базовой стоимости арендной платы за 1 кв. м нежилого помещения в месяц.

В целях дифференцированного определения ставки арендной платы, учитывая наличие инфраструктуры, посещаемость объекта недвижимости, размещением и степенью удаленности от центра, на территории Калитинского сельского поселения Волосовского района выделены следующие зоны:

- зона I – населенные пункты: поселок Калитино, поселок Кикерино, деревня Курковицы, деревня Калитино;

- зона II – населенные пункты: деревня Старые Раглицы, новые Раглицы, деревня Холоповицы, деревня Эдази, поселок отделение совхоза Кикерино, деревня Малое Кикерино, деревня Большое Кикерино;

- зона III – населенные пункты: деревня Каргалозы, деревня Лисино, деревня Роговицы, деревня Арбонье, деревня Мыза Арбонье, деревня Озера,;

- зона IV – населенные пункты: деревня Липовая Гора, п. 81 км, деревня Пятая Гора, деревня Село, деревня Донцо, деревня Малое Заречье, деревня Глумицы.

Для установленных зон применяются повышающие коэффициенты к базовой ставке арендной платы за 1 кв. м в месяц (Б):

- зона I – Б × 2 × 2;

- зона II – Б × 2 × 1,5;

- зона III – Б × 2 × 1;

- зона IV – Б × 1.

* 1. Коэффициент видов деятельности Квд:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды деятельности арендатора | Квд |
| 1 | банк, пункт обмена, финансовые и кредитные учреждения, игорный бизнес, ночные клубы, рестораны, компьютерные игры и компьютерные классы, офисы, конторы (служебные помещения) коммерческих и политических организаций, юридическая, нотариальная и адвокатская деятельность, парикмахерские услуги, салоны, страховая деятельность | 2 |
| 2 | производство товаров народного потребления, строительство, связь, телевидение, электро- и радио- связь, предприятия торговли продовольственными товарами с реализацией алкогольной продукции | 1,7 |
| 3 | торговля продовольственными товарами без реализации алкогольной продукции, торговля промышленными товарами | 1,5 |
| 4 | кафе, склад, общественное питание с реализацией алкогольной продукции, торговля хлебобулочными изделиями, транспортно-экспедиционные услуги, прочие виды деятельности | 1,2 |
| 5 | другие предприятия общественного питания без реализации алкогольной продукции, аптеки, медицина, косметологические услуги, ветаптеки  | 1 |
| 6 | государственные (муниципальные) учреждения, предприятия, бытовое обслуживание, общественные организации, спорт, культура, образовательные учреждения, средства массовой информации, почтовая связь, организации всех видов собственности, оказывающие жилищно-коммунальные услуги населению и муниципальным учреждениям; осуществляющие управление многоквартирными домами и оказывающие услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, комиссариаты | 0,5 |
| 7 | органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, органы полиции, юстиции, прокуратуры, налоговые и таможенные органы, суды, организации инвалидов, творческие общественные объединения | 0,2 |

2.4. Коэффициент комфортности Кк = 1

При отсутствии в здании (помещении) водоснабжения, канализации, теплоснабжения и электроснабжения для исчисления ставки арендной платы применяются понижающие коэффициенты 0,1 за каждый отсутствующий элемент благоустройства. При расположении помещения в подвале – коэффициент комфортности понижается на 0,25.

Примечание:

1. Считается, что водоснабжение и (или) канализация в помещении отсутствуют, если персонал, работающий в нем, не имеет доступа ни к одному из мест общего пользования, оснащенных соответствующими удобствами, находящимися в здании, в котором расположено помещение.
2. Считается, что подвальное помещение в отапливаемом здании является отапливаемым, если по нему проходят трубы отопительной системы.