**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ВОЙСКОВИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТРЕТИЙ СОЗЫВ

Р Е Ш Е Н И Е

23.03.2017 г. № 06

**Об утверждении методики расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения, находящимися в собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов МО Войсковицкое сельское поселение

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить методику расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения, находящимися в собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решение совета депутатов муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 19.10.2011г.№104 «Об утверждении методики расчета арендной платы, установлении коэффициентов за нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования, но не ранее 01.05.2017 года.

**Глава муниципального образования Р.А. Алехин**

Приложение

к решению совета депутатов

МО Войсковицкое сельское поселение

от 23.03.2017г. № 06

**МЕТОДИКА**

**расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения, находящимися в собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

1. **Общие положения**

1.1. Методика расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения, находящимися в собственности муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Методика), регламентирует порядок расчета арендной платы за объекты нежилого фонда и объекты коммунального назначения (далее – Объект).

1.2. Объекты нежилого фонда – здания, строения, сооружения, нежилые помещения, части нежилых помещений, встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах, части встроенных нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

1.3. Объекты коммунального назначения – объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.

1. **Определение годовой арендной платы за Объект**
   1. Годовая арендная плата за пользование Объектом, устанавливается для юридических, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, не ниже уровня, рассчитанного по формуле:

**Агод. = S (протяж.)\*(Kбаз.\*Кп\*Кк.\*Кs\*Квд+Ам), где**

**Агод. –** размер годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения;

**S (протяж.) -** арендуемая площадь объекта (протяженность линейного объекта коммунального назначения);

**К баз. –** размер базовой ставки годовой арендной платы за один квадратный метр общей нежилой площади и (или) один погонный метр линейного объекта;

**К баз.** устанавливается постановлением администрации Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района, исходя из уровня цен на рынке недвижимости с учетом уровня инфляции и экономической ситуации;

**Кп. –** коэффициент посещаемости устанавливается в зависимости от места расположения объекта аренды:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Место расположение объекта аренды** | **Кп.** |
| 1 | Центр (п.Войсковицы, пл.Манина, д.17, п.Войсковицы, ул.Молодежная, д.1) | **2** |
| 2 | п.Войсковицы, п.Новый Учхоз | **1,5** |
| 3 | д.Тяглино, д.Рябизи, д.Карстолово, | **1,1** |
| 4 | Жилой городок Борницкий лес | **1,0** |

**Кп.** не применяется присдаче объектов в аренду общественным организациям, органам исполнительной власти всех уровней, муниципальным учреждениям спорта и культуры, обществам с ограниченной ответственностью с долей муниципалитета в уставном капитале более 50%, а так же объектов коммунального назначения.

**Кк. –** коэффициент комфортности учитывает элементы благоустройства и определяет наличие на объекте электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации, отдельного входа в помещение (далее – элементы комфортности).

**Кк. –** коэффициент комфортности рассчитывается по формуле:

**Кк.=Кэл.\*Квод.\*Кот.\*Ккн.+Квх,** где:

**Кэл. –** коэффициент электроснабжения, **Квод.-** коэффициент водоснабжения,

**Кот. –** коэффициент отопления, **Ккн. –** коэффициент канализации,

**Квх. –** наличие отдельного входа в помещение.

При наличии на объекте следующих коэффициентов **Кэл., Квод., Кот., Ккн** коэффициент комфортности принимается равным **– 1,** а **Квх –** равным **0,3**

При отсутствии на объекте элементов благоустройства для расчета принимаются следующие коэффициенты: **Кэл. – 0,6, Квод.-0,8, Кот.-0,6, Ккн.-0,6, Квх.-0**

Коэффициент комфортности снижается для подвального помещения **на 20%,** т.е. **Кк.=0,8;** для цокольного этажа **на 10%** т.е. **Кк.= 0,9**

**Кк для объектов коммунального назначения = 0,6**

**Кs. –** коэффициент площади (протяженности) принимается равным:

* при аренде помещений при площади до 100 кв.м. (включительно) – **1,05**
* при аренде помещений при площади от 100 кв.м. до 400 кв.м. – **1,0**
* при аренде помещений площадью от 400 кв.м. включительно и более – **0,9**
* при аренде объектов коммунального назначения - **1,0**

**Квд –** коэффициент вида деятельности (учитывает характер вида деятельности и определяется целевым использованием объекта)**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды деятельности арендатора** | **Квд** |
| 1 | ночные клубы | **10** |
| 2 | бильярд | **3,0** |
| 3 | административная деятельность, офисы, конторы | **3,0** |
| 4 | продажа алкогольной продукции и пива:   * рестораны, бары, кафе, закусочные, предприятия общественного питания | **2,5** |
| * предприятия розничной торговли | **3,0** |
| * магазины, оптовая торговля алкоголем | **3,5** |
| 5 | банковская деятельность, пункты обмена валюты, ломбарды, биржевая деятельность, инвестиционные фонды | **4** |
| 6 | Деятельность по хранению нефти и нефтепродуктов, розничная торговля средствами передвижения всех видов | **5** |
| 7 | юридическая, нотариальная, адвокатская деятельность (офисы, конторы) | **4** |
| 8 | оказание услуг (медицинские, косметические, парикмахерские, салоны, клубы, солярии) | **2** |
| 9 | оптовая торговля продовольственными товарами без продажи алкогольной продукции и пива | **2,5** |
|  | Розничная торговля продовольственными товарами без продажи алкогольной продукции и пива | **2,0** |
| 10 | розничная торговля непродовольственными товарами, | **2,2** |
|  | розничная торговля лекарственными формами | **2,0** |
| 11 | склады для хранения любых видов сырья, товаров, продовольствия, мастерские по изготовлению и ремонту мебели | **1,8** |
| 12 | гостиницы, кафе, столовые, кулинарии, пирожковые и другие предприятия общественного питания, не продающие алкогольную продукцию и пиво, а так же предприятия общественного питания, обслуживающие лиц, находящихся в изоляторах временного содержания | **1,6** |
| 13 | гаражи | **1,5** |
| 14 | производственные площади, СМИ, связь, почта | **1** |
| 15 | Коридоры, лестницы, тамбуры | **1** |
| 16 | услуги населению (швейные ателье, обувные и меховые мастерские, фото, другие мелкие бытовые услуги) | **1** |
| 17 | органы исполнительной власти, органы полиции, юстиции, суды, прокуратуры, налоговые и таможенные органы, комиссариаты, муниципальные аптеки, спорт, культура, образовательные учреждения, ВУЗы, производство товаров и услуг для инвалидов, прочие виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень и не подлежащие лицензированию | **0,5** |
| 18 | творческие мастерские, учреждения и организации инвалидов, ветеранов войны в Афганистане, участников ликвидации последствий Чернобыля, общественные организации | **0,2** |
| 19 | оказание услуг населению по электроснабжению, газоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению | **0,1** |

**Ам –** исчисленный в денежном выражении износ основных средств в процессе их применения, производственного использования;

Исчисленный в денежном выражении износ определяется по формуле:

**Ам=Сб\*На:Sо, где**

**Сб –** балансовая стоимость объекта в руб.;

**На –** норма амортизации на полное восстановление здания (строения, сооружения), в долях единицы;

**Sо –** общая площадь объекта ( в кв.м.) и (или) протяженность (в пог.м.)

При расчете годовой арендной платы за объекты коммунального назначения **Ам** не учитывается.