ПРОЕКТ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от \_\_ ноября 2023 года № \_\_\_\_**

Об утверждении методики расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, объектами коммунального назначения и объектами газоснабжения, находящимися в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» 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 «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области,

**совет депутатов Гатчинского муниципального района**

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить методику расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, объектами коммунального назначения и объектами газоснабжения, находящимися в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области, согласно приложению 1.

2. Считать утратившим силу решение совета депутатов Гатчинского муниципального района от 27.11.2015 №109 «Об утверждении методики расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения, находящимися в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Официальный вестник» - приложение к газете «Гатчинская правда» и подлежит размещению на официальном сайте Гатчинского муниципального района.

Глава

Гатчинского муниципального района В.А. Филоненко

Приложение 1

к решению совета депутатов

Гатчинского муниципального района

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА**

**расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, объектами коммунального назначения и объектами газоснабжения, находящимися в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области**

1. **Общие положения.**

 1.1. Методика расчета годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, объектами коммунального назначения и объектами газоснабжения, находящимися в собственности муниципального образования «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Методика), регламентирует порядок расчета арендной платы за объекты нежилого фонда, объекты коммунального назначения и объекты газоснабжения (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.

1.4. Объекты газоснабжения - объекты, предназначенные для транспортировки и поставок (подачи) газа непосредственно потребителям.

1. **Определение годовой арендной платы за Объект.**
	1. Годовая арендная плата за пользование Объектом, устанавливается для юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей рассчитывается по формуле:

**Агод. = S (протяж.)\*(Kбаз.\*Кр.\* Ка.\* Kто.\*Кк.\*Кпл.(протяж.) \*Квд+Ам), где**

* **Агод. –** размер годовой арендной платы за пользование объектами нежилого фонда и объектами коммунального назначения;
* **S (протяж.) -** арендуемая площадь объекта нежилого фонда (протяженность объекта коммунального назначения);
* **К баз. –** размер базовой ставки годовой арендной платы за один квадратный метр общей нежилой площади;
* **Кр. –** коэффициент расположения;
* **Ка. –** коэффициент категории арендатора;
* **Кто.** – коэффициент типа Объекта;
* **Кк.** – коэффициент комфортности;
* **Кпл.(протяж.) –** коэффициент площади (протяженности);
* **Квд –** коэффициент вида деятельности (определяется целевым использованием Объекта);
* **Ам –** исчисленный в денежном выражении износ основных средств в процессе их применения, производственного использования;
* **Сб –** балансовая стоимость Объекта;
* **На -** норма амортизации на полное восстановление здания (строения, сооружения), в долях единицы;
* **Sо** – общая площадь Объекта в кв.м.

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

2.2.**Кбаз.** применяется при определении годовой арендной платы за имущество коммунального назначения.

2.3. **Кр. –** коэффициент расположения:

- для административных центров городских поселений = 2;

- для административных центров сельских поселений = 1;

- для остальных населенных пунктов = 1,5.

- для объектов коммунального назначения **Кр** принимаетсяравным 1.

2.4. **Ка. –** коэффициент категории арендатора имеет следующие значения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Арендатор** | **Ка** |
| 1 | Коммерческие организации и индивидуальные предприниматели без образования юридического лица | 1,5 |
| 2 | Некоммерческие организации | 1,0 |
| 3 | Физические лица | 1,0 |
| 4 | Организации, оказывающие услуги населению по электроснабжению, газоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению | 1,0 |

2.5. **Кто.** – коэффициент типа Объекта имеет следующие значения:

- для отдельно стоящего здания (строения, сооружения) =1;

- для части здания (строения) = 0,8;

- для нежилого помещения = 1;

- для части нежилого помещения = 0,8;

- для встроенного нежилого помещения в многоквартирном жилом доме = 0,8;

- для части встроенного нежилого помещения в многоквартирном жилом доме = 0,6;

- для объектов коммунального назначения = 1.

2.6**. Кк. –** коэффициент комфортности определяет наличие на Объекте электроснабжения, водоснабжения, отопления, канализации (далее – элементы комфортности). Если все элементы комфортности присутствуют, то **Кк.** принимается равным 1.При отсутствии какого-либо элемента комфортности **Кк** уменьшается на 0,1.

2.6.1. **Кк** для объектов коммунального назначения принимается равным 0,6.

2.7. **Кпл (протяж.) –** коэффициент площади принимается равным:

* для площадей до 50 кв.м. (включительно) - 1,25;
* для площадей от 50 кв. м до 100 кв.м. (включительно) – 1,05;
* для площадей от 101кв. м и более – 1,0;
* для протяженности до 1000 м = 1,2;
* для протяженности более 1000 м = 1,0.

2.8**. Квд –** коэффициент вида деятельности (определяется целевым использованием Объекта, учитывает характер вида деятельности)**:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Целевое использование** | **Квд.** |
| 1 | ночные клубы  | 10 |
| 2 | бильярд  | 3,5 |
| 3 | промышленное производство, производство и переработка с/х продукции | 1,5 |
| 4 | продажа алкогольной продукции и пива:* рестораны, бары, кафе, закусочные
* магазины, оптовая торговля алкоголем
 | 3,5 3,5 |
| 5 | банковская деятельность, пункты обмена валюты, ломбарды, биржи  | 4 |
| 6 | розничная торговля средствами передвижения всех видов  | 5 |
| 7 | юридическая, нотариальная деятельность (офисы, конторы)  | 3 |
| 8 | оказание услуг (косметические, парикмахерские, салоны, солярии)  | 2 |
| 9 | розничная и оптовая торговля продовольственными товарами без продажи алкогольной продукции и пива  | 2,5 |
| 10 | розничная торговля непродовольственными товарами  | 2 |
| 11 | розничная торговля лекарственными формами  | 1 |
| 12 | редакция, издательство, СМИ | 2 |
| 13 | склады для хранения любых видов сырья, товаров, продовольствия, мастерские по изготовлению и ремонту мебели  | 2 |
| 14 | гостиницы, кафе, столовые, кулинарии, пирожковые и другие предприятия общественного питания, не продающие алкогольную продукцию и пиво  | 3 |
| 15 | гаражи, производственные площади | 1,5 |
| 16 | связь | 1,5 |
| 17 |  почта  | 1 |
| 18 | услуги населению (швейные ателье, фото, другие мелкие бытовые услуги)  | 1,5 |
| 19 | 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 |
| 20 | творческие мастерские, учреждения и организации инвалидов, ветеранов войны в Афганистане, участников ликвидации последствий Чернобыля, общественные организации  | 0,2 |
| 21 | оказание медицинских услуг (коммерческих), в т.ч. стоматологических  | 3,5 |
| 22 | оказание услуг населению по электроснабжению, газоснабжению, теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению | 0,1 |

2.9**.** Исчисляемый в денежном выражении износ определяется по формуле: **Ам = Сб\*На:Sо**, где

**Сб** – балансовая стоимость помещения (здания, строения, сооружения) руб.;

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

**Sо** – общая площадь помещения (здания, строения, сооружения) в кв.м.

**Примечание**: при аренде Объекта для многопрофильной деятельности коэффициент вида деятельности (**Квд)** устанавливается на уровне того из осуществляемых видов деятельности, по которому он наиболее высокий.

**Размер арендной платы за объекты газоснабжения рассчитывается по формуле:**

Аг = Д x C x 12,

где:

Аг – годовая арендная плата за пользование объектами газоснабжения, в рублях (без НДС);

Д – протяженность объекта газоснабжения, в метрах;

С- стоимость аренды объекта газоснабжения, в рублях за 1 км в месяц (устанавливается комитетам по тарифам и ценовой политике Ленинградской области).