



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 25.10.2017 № 454/3-с

**Об утверждении Методики определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области объектами нежилого фонда**

Руководствуясь Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (в новой редакции), утвержденным решением Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 08.02.2012 № 502/2-с, в целях повышения эффективности использования объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее - объекты нежилого фонда), упорядочения расчетов по договорам аренды объектов нежилого фонда и установления единого порядка перечисления в бюджет муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области арендной платы за пользование такими объектами, Совет депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемую Методику определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области объектами нежилого фонда (далее - Методика).

2. Установить, что при передаче в аренду объектов нежилого фонда, для расчета арендной платы которых не представляется возможным применить положения [Методики](#) в силу специфических особенностей объектов нежилого фонда (различные виды сооружений, объекты транспортной инфраструктуры и т.д.), размер арендной платы устанавливается на основании расчета рыночной ставки арендной платы в рамках отчета о рыночной оценке ставки арендной платы.

3. Установить, что при передаче в аренду объектов нежилого фонда, включенных в перечень муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и(или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается льготная ставка арендной платы, рассчитанная путем применения понижающего коэффициента  $Kл = 0,7$  к величине арендной платы.

4. Установить следующий порядок перечисления в бюджет муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области арендной платы за пользование объектами нежилого фонда:

4.1. Доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда перечисляются в бюджет муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. Реквизиты по перечислению арендной платы и пени указываются в договорах аренды.

4.2. Арендная плата перечисляется арендаторами ежемесячно не позднее 15-го числа текущего месяца.

4.3. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по уплате арендной платы начиная со следующего за установленным договором аренды дня уплаты арендной платы и определяются в размере 0,05 процента от неуплаченной суммы арендной платы.

5. Установить, что при несогласии потенциального арендатора с размером арендной платы за объект недвижимости, рассчитанным в соответствии с [Методикой](#), арендатор вправе по согласованию с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области за свой счет провести оценку рыночной ставки арендной платы за пользование объектом нежилого фонда на основаниях и условиях, предусмотренных законодательством об оценочной деятельности.

В случае проведения потенциальным арендатором оценки рыночной ставки арендной платы за пользование объектом нежилого фонда арендная плата,

указанная в договоре аренды, не может быть ниже рыночной ставки арендной платы, указанной в отчете о рыночной оценке ставки арендной платы.

6. В целях сохранности сдаваемых в аренду объектов нежилого фонда и гарантии возмещения убытков от возможных аварий систем коммуникаций, пожаров, а также от причинения вреда объектам недвижимости третьими лицами Комитету по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области предусматривать в договорах аренды обязательное условие по страхованию объектов нежилого фонда за счет средств арендатора.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в средствах массовой информации.

8. Считать утратившими силу с момента вступления в силу настоящего решения:

1) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 09.12.2009 № 38/2-с «Об утверждении методики определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

2) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 28.12.2010 № 247/2-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

3) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 26.10.2011 № 430/2-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

4) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 24.10.2012 № 598/2-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

5) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 04.12.2013 № 822/2-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

6) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 25.12.2013 № 852/2-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

7) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 16.04.2014 № 918/2-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

8) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 29.12.2014 № 63/3-с «О внесении изменений в Методику определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области»;

9) решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 18.11.2015 № 186/3-с «О внесении изменений в решение Совета депутатов МО «Кингисеппский муниципальный район» от 09.12.2009 года № 38/2-с «Об утверждении методики определения расчетной величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области».

8. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

9. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам, экономике, инвестициям и муниципальной собственности.

Глава МО  
«Кингисеппский муниципальный район»

А.И.Сергеев

Утверждена  
решением Совета депутатов МО  
«Кингисеппский муниципальный район»  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**М Е Т О Д И К А**  
**определения величины арендной платы за пользование находящимися**  
**в муниципальной собственности муниципального образования**  
**«Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области**  
**объектами нежилого фонда**

1. Общие положения

1.1 Методика определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области объектами нежилого фонда (далее - объекты нежилого фонда), устанавливает порядок и способы определения величины арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда.

1.2. Размер арендной платы при сдаче в аренду объектов нежилого фонда определяется договором аренды и устанавливается в соответствии с расчетной величиной арендной платы.

2. Порядок расчета величины арендной платы  
при сдаче в аренду объектов нежилого фонда

2.1. Расчет величины арендной платы осуществляется в рублях. Значения коэффициентов указываются в долях единицы.

2.2. Базовая ставка месячной арендной платы за 1 квадратный метр нежилой площади на 2017 год составляет 278,00 руб.

На 2018 и последующие годы базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр нежилой площади устанавливается Советом депутатов муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

2.3 Величина месячной арендной платы за объект нежилого фонда определяется по следующей формуле:

$$Амес = Бс \times Квд \times Ккф \times Крп \times Крм \times Км \times Площадь \times Кс,$$

где:

Амес - месячная арендная плата за объект нежилого фонда;

Бс - базовая ставка месячной арендной платы за 1 кв.м. нежилой площади;

Квд - коэффициент видов деятельности (таблица № 1);

Ккф - коэффициент комфортности - степени благоустройства (таблица № 2);

Крп - коэффициент расположения (таблица № 3);

Крм - коэффициент размещения (таблица № 4);

Км - коэффициент учета материала стен объекта, сданного в аренду (таблица № 5);

Кс - коэффициент для арендаторов объектов нежилого фонда, сдающих помещения в субаренду

2.4. Размер годовой арендной платы за объект нежилого фонда определяется по следующей формуле:

$$Агод = Амес \times 12$$

(таблица № 1)

№ пп	Коэффициент видов деятельности (Квд)	Значение коэффициента
1	Банковская деятельность, оказание юридических услуг	2,0
2	Офисы коммерческих организаций (негосударственных и немунципальных), медицинское страхование (коммерческое)	1,7
3	Торговля промышленными и продовольственными товарами, предприятия общественного питания	1,7
	при площади свыше 200 кв.м. считать отдельно:	
	производственную (торговую) площадь	1,7
	складскую (подсобную), вспомогательную	1,0
4	Коммерческие (негосударственные и немунципальные) аптеки, медицина, производство товаров народного потребления, транспорт, связь	1,7
5	Коммерческая (негосударственная, немунципальная) образовательная деятельность	0,7
6	Государственные, муниципальные медицина, спорт, культура, средства массовой информации, медицинское страхование, офисы, общеобразовательные учреждения (услуги по образованию), транспорт, связь	0,5
7	Бытовое обслуживание	1,5
8	Прочие виды деятельности	0,8
9	Бизнес-инкубаторы для субъектов малого предпринимательства:	
	первый год	0,6
	второй год	0,7

(таблица № 2)

№ пп	Коэффициент комфортности-степени благоустройства (Ккф)	Значение коэффициента
1	Наличие отопления, канализации, водопровода, электроснабжения	<b>1,0</b>
2	При отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 10%	Соответственно <b>0,9; 0,8; 0,7</b>

(таблица № 3)

№	Коэффициент расположения (Крп)	Значение коэффициента
1	Ул. Воровского, Крикковское шоссе, пр. Карла Маркса, ул. Большая Советская	<b>2,0</b>
2	Район за Крикковским шоссе, ул. Химиков, 1 и 2 Линии, ул. Иванова	<b>1,4</b>
3	Ул. Жукова, ул. Вокзальная, пер. Аптекарский	<b>1,2</b>
4	Ул. Октябрьская, ул. Театральная, ул. Железнодорожная	<b>1,0</b>
5	Ул. Воскова, ул. Малая, ул. Гражданская, ул. Дорожников	<b>0,9</b>
6	Прочие	<b>0,8</b>

(таблица № 4)

№ пп	Коэффициент размещения (Крм)	Значение коэффициента
1	Отдельно стоящее здание, жилой дом и помещения в нем	<b>1,0</b>
2	Встроенно-пристроенные помещения к жилому дому	<b>0,8</b>
3	Подвал, чердак	<b>0,5</b>

(таблица № 5)

№ пп	Коэффициент учета материала стен объекта (Км)	Значение коэффициента
1	Кирпич, железобетон	<b>1,0</b>
2	Шлакоблоки	<b>0,9</b>
3	Дерево	<b>0,8</b>

Коэффициент для арендаторов объектов нежилого фонда, сдающих помещения в субаренду (**Кс**) = **2,0**