



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
БЕРЕЖКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

От 05 февраля 2025 года

№ 4

Об утверждении Методики порядка расчета арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда на территории Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на 2025 год

В целях эффективного распоряжения муниципальным имуществом, повышения его доходности, в соответствии с Федеральным Законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования, Совет депутатов Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области;

решил:

1. Утвердить методику порядка расчета арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда на территории Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на 2025 год согласно приложению № 1.
2. Решение Совета депутатов № 32 от 27.12.2022 года «Об утверждении Методики порядка расчета арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда на территории МО Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на 2023 год», считать утратившим силу.
3. Утвердить величину базовой ставки арендной платы на 2025 год в размере 459 (четыреста пятьдесят девять) рублей 80 копеек за 1 кв.м. единицы площади в год.
4. Настоящее Решение подлежит опубликованию в официальном периодическом печатном издании и размещению в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.
5. Настоящее Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Заместитель главы
Бережковское сельское поселение



А.С. Бабенко

МЕТОДИКА
порядка расчета арендной платы за объекты муниципального нежилого фонда на
территории Бережковское сельское поселение

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика устанавливает порядок расчета арендной платы за объекты нежилого фонда на территории Бережковское сельское поселение за муниципальный нежилой фонд устанавливается решением Совета депутатов поселения. Общая сумма выплат (в рублях) за аренду объекта нежилого фонда, рассчитанная на основании настоящей Методики, не включает в себя налог на добавленную стоимость и прочие налоги.

1.2. Действие Методики не распространяется на отношения, связанные с арендой предприятий как имущественных комплексов, движимого имущества, объектов недвижимости, имеющих уникальные функциональные особенности (газопроводы, подъездные пути и др.), совокупности движимого и недвижимого имущества, объединенного единством целевого назначения, а также объектов незавершенного строительства, являющихся объектами недвижимости.

2. Исходные данные для расчета арендной платы за объекты нежилого фонда

Для расчета арендной платы за объекты нежилого фонда в соответствии с настоящей Методикой используются следующие исходные данные:

- 2.1. Адрес объекта нежилого фонда.
- 2.2. Объемно-планировочные параметры (площадь, длина, высота потолка, вместимость).
- 2.3. Наличие элементов благоустройства (отопления, канализации, водопровода и электроснабжения).
- 2.4. Удаленность от административного центра поселения.

3. Порядок расчета арендной платы за объекты нежилого фонда

3.1. Размер арендной платы определяется по формуле:

$$A_{г} = B \times K_{к} \times K_{д} \times K_{мн} \times П$$

где: $A_{г}$ – годовая арендная плата

B – базовая ставка 1 кв.м. нежилого помещения в год. Ежегодно устанавливается решением Совета депутатов поселения.

$K_{к}$ – коэффициент технического обустройства, равен 1, учитывает наличие элементов инфраструктуры помещения, за каждый отсутствующий элемент коэффициент снижается на 0,1

$K_{д}$ – коэффициент деятельности арендатора, определяется в соответствии с Приложением 1 к настоящей Методике.

$K_{мн}$ – коэффициент местонахождения объекта. Определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящей Методике.

$П$ – площадь арендуемого помещения, кв.м.

Приложение 1
К методике порядка расчета
арендной платы за объекты
муниципального нежилого фонда
на территории Бережковское
сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

Виды деятельности арендатора

(определяется по соответствующего коду ОКВЭД, указанного в информационном письме органов статистики о присвоении кода)

Виды деятельности и организации	Значение Кд
Некоммерческие организации	0,6
Крестьянское фермерское хозяйство	1
Коммерческие организации:	
-банк, пункт обмена валют, казино, ночные клубы	3,0
- залы игровых автоматов, дискотеки	
- нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации	
- центры и бюро, осуществляющие информационно-вычислительное обслуживание, консультации по техническому и программному обеспечению, по созданию программных продуктов	2,4
- гостиницы, мотели, кемпинги	2,0
- фирмы, занимающиеся маркетинговыми исследованиями, консультациями по вопросам коммерческой деятельности и финансам	
- сыскные и охранные бюро	
- предприятия оптовой торговли	1,8
- рестораны, бары	
- бани и сауны	
- парикмахерские и косметические кабинеты типа люкс	
- закусочные типа "Макдоналдс", пиццерии	
- склады, базы, терминалы по растаможиванию	
- информационные агентства, киностудии, видео-и аудиостудии	1,8
- экскурсионные и турбюро	
- автосервис	
- радиотелевизионные центры, узлы радиовещания и радиосвязи, телефонные станции, почта, телеграф, телефон	1,6
- автошколы	
- предприятия розничной торговли	1,2

- кафе	
- НИИ и проектные организации, проводящие прикладные исследования и опытно-конструкторские разработки	
- транспортные организации	
- редакции газет и журналов, издательства	
- спортклубы, спортзалы	
- художественные салоны и выставочные залы, ведущие реализацию	
- цирк, театр, редакции телевидения и радиовещания	1,0
- лечебницы, клиники, медкабинеты	
- учебные заведения, дающие высшее, среднее, среднее специальное образование	
- научные и опытные станции, лаборатории, опытные заводы	
- фирмы по организации санитарной очистки, уборке и озеленению города	
- предприятия всех отраслей промышленности	
- фабрики-кухни	
- конторы вторсырья, пищевых отходов	1,0
- строительство	
- кулинарии, столовые	
- группы дошкольного воспитания	1,0
Виды деятельности, не вошедшие в настоящий перечень	1,0

Примечание: Если арендуемые объекты (помещения) имеют разные Ктд, то арендная плата рассчитывается отдельно по каждой группе таких объектов (помещений), а затем суммируется.

Приложение 2
К методике порядка расчета
арендной платы за объекты
муниципального нежилого фонда
на территории Бережковское
сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

Значение коэффициента местонахождения объекта

Расположение объекта	Значение коэффициента
д. Бережки	2
д. Замошье	2
д. Хотуча	2
пос. Волхов, д. Запорожье, д. Вельца	1,5
д. Заднево, д. Заречье, д. Каменка	0,8
д. Панево, д. Ульяшево, д. Братовище	1,4
д. Кирилловка,	0,9
д. Прусинская Горка	1,2
д. Гнилка, д. Блитово, д. Черноручье, д. Моисеево	0,6
д. Прусиня, д. Заовражье	1

3.2. Для бюджетных и иных некоммерческих организаций, основная деятельность которых финансируется за счет средств федерального, областного, местного бюджетов или государственных внебюджетных фондов на основе сметы доходов и расходов, общественных организаций и политических партий, величина годовой арендной платы за 1 кв. м общей площади объекта (помещения) устанавливается в размере 30 процентов от соответствующей базовой величины годовой арендной платы независимо от категории используемого объекта.

3.3. В случае предоставления в аренду муниципального нежилого фонда по приоритетным направлениям развития малого и среднего бизнеса, включенного в подпрограмму Развитие малого, среднего предпринимательства и потребительского рынка муниципального образования Бережковское сельское поселение Волховского муниципального района арендная плата может устанавливаться в соответствии с настоящей методикой.

3.4. Вопросы субаренды объектов нежилого фонда решаются в соответствии с действующим законодательством.