КАМЧАТСКИЙ КРАЙ

ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

АДМИНИСТРАЦИИ ВУЛКАННОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

22 ноября 2024 года № 224

Об утверждении Методики расчета

арендной платы за пользование объектами

муниципального нежилого фонда

Вулканного городского поселения

В целях обеспечения эффективного использования нежилого фонда Вулканного городского поселения, повышения поступления доходов в бюджет Вулканного городского поселения, а также учитывая увеличение индекса потребительских цен и на основании муниципальных правовых актов Собрания депутатов Вулканного городского поселения от 10.11.2014 № 403-нд «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в Вулканном городском поселении», от 06.08.2012 № 359-нд «Порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Вулканном городском поселении», администрация Вулканного городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Вулканного городского поселения согласно Приложению к настоящему Постановлению.

2. Ввести в действие Методику расчета арендной платы с 1 января 2025 года.

3. Установить с 1 января 2025 года годовую базовую ставку арендной платы за один квадратный метр нежилой площади – 1417,67 (одна тысяча четыреста семнадцать) рублей 67 коп.

4. Отделу экономических и имущественных отношений администрации Вулканного городского поселения:

- произвести перерасчет платежей по договорам аренды в установленном порядке;

- при смешанных видах деятельности арендатора применять максимальный коэффициент.

5. Признать утратившим силу постановление администрации Вулканного городского поселения от 01.04.2021 № 38 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Вулканного городского поселения».

6. Опубликовать настоящее Постановление в информационном бюллетене «Елизовский Вестник» и разместить его на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в сети Интернет на странице «Вулканное городское поселение» www.kamgov.ru/emr/vulcangp.

7. Обнародовать Постановление на информационном стенде администрации Вулканного городского поселения и в муниципальной библиотеке п. Вулканный в день подписания.

8. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на начальника Отдела экономических и имущественных отношений администрации Вулканного городского поселения С.Г. Иванинова.

Глава Вулканного городского поселения В.В.Смолин

Приложение к постановлению

администрации Вулканного

городского поселения

от 22 ноября 2024 года № 224

# Методика расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Вулканного городского поселения

Настоящая Методика разработана в целях реализации основных направлений социально-экономической политики Вулканного городского поселения на среднесрочную перспективу при постепенном переходе к установлению величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Вулканного городского поселения к ставкам, складывающимся на рынке аренды недвижимости.

Методика определяет цену предложения ставки арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Вулканного городского поселения, а в случае заключения договора на торгах начальную цену права аренды.

1. Арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта аренды.

Стоимость коммунальных и эксплуатационных услуг оплачивается арендатором по отдельным договорам с соответствующими организациями и в расчет арендной платы не включается.

# 2. Расчет арендной платы

2.1 Годовая величина арендной платы рассчитывается по формуле:

**АПЛ = Б \* Ктз \* Квд \* S**,

где:

АПЛ - годовая величина арендной платы;

Б - годовая базовая ставка арендной платы за 1 кв.м. нежилой площади;

Ктз - коэффициент типа здания;

Квд – коэффициент вида экономической деятельности;

S - площадь арендуемого объекта.

2.2 Величина коэффициента типа здания (Ктз):

Ктз = 2.0 - для отдельно стоящих зданий;

Ктз = 1.5 - для отдельно стоящих сооружений, пристроенных нежилых помещений;

Ктз = 1.0 - для встроенных нежилых помещений.

2.3 Величина коэффициента вида деятельности (Квд):

Квд = 0,5 – предоставление услуг по водоотведению и водоснабжению, обслуживанию жилого фонда, благоустройству поселения;

Квд = 0,5 – почтовая деятельность;

Квд = 1,5 – розничная торговля пищевыми продуктами, включая напитки, и табачные изделия

Квд = 2 – розничная торговля алкогольными напитками

Квд = 2 – размещение офисов

Квд = 1,0 – для предприятий, осуществляющих прочие виды деятельности.

3. Величина арендной платы (АПЛ) изменяется ежегодно, в зависимости от изменения коэффициентов и уровня ожидаемой инфляции, используемых при подготовке бюджета Камчатского края на очередной финансовый год.

4. Расчет годовой базовой ставки арендой платы за 1 кв.м. нежилой площади на 2025 год с учетом индексов инфляции из долгосрочного прогноза социально – экономического развития Камчатского края по годам:

2021 год, годовая базовая ставка арендой платы за 1 кв.м. нежилой площади - 1190 (одна тысяча сто девяносто) рублей (утверждена Постановлением администрации Вулканного городского поселения № 38 от 01.04.2021г.);

2022 год, годовая базовая ставка арендой платы за 1 кв.м. нежилой площади - 1237 (одна тысяча двести тридцать семь) рублей 60 коп. (индекс инфляции из долгосрочного прогноза социально – экономического развития Камчатского края на 2022 год – 1,040);

2023 год, годовая базовая ставка арендой платы за 1 кв.м. нежилой площади - 1287 (одна тысяча двести восемьдесят семь) рублей 10 коп. (индекс инфляции из долгосрочного прогноза социально – экономического развития Камчатского края на 2023 год – 1,040);

2024 год, годовая базовая ставка арендой платы за 1 кв.м. нежилой площади - 1352 (одна тысяча триста пятьдесят два) рубля 74 коп. (индекс инфляции из долгосрочного прогноза социально – экономического развития Камчатского края на 2024 год – 1,051);

2025 год, годовая базовая ставка арендой платы за 1 кв.м. нежилой площади - 1417,67 (одна тысяча четыреста семнадцать) рублей 67 коп. (индекс инфляции из долгосрочного прогноза социально – экономического развития Камчатского края на 2025 год – 1,048).