**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НОВЛЯНСКОЕ СЕЛИВАНОВСКОГО РАЙОНА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

23.12.2022 № 60

|  |
| --- |
| **Об утверждении на 2023 год численных значений коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Новлянское Селивановского района** |

В соответствии с Положением «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования сельское поселение Новлянское Селивановского района и порядке расчетов годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования сельское поселение Новлянское Селивановского района», утвержденных решением районного Совета народных депутатов от 20.09.2021 №25, Совет народных депутатов муниципального образования сельское поселение Новлянское Р Е Ш И Л:

1. Утвердить на 2023 год численные значения коэффициентов для расчета годовой арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Новлянское Селивановского района, согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию муниципального образования сельское поселение Новлянское.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

|  |
| --- |
|  |

Глава муниципального образования

сельское поселение Новлянское Н.А. Сидорова

|  |
| --- |
| Приложение  к решению Совета народных депутатов муниципального образования сельское поселение Новлянское  от 23.12.2022 № 60 |

|  |
| --- |
|  |

**Численные значения коэффициентов**

**для расчета годовой арендной платы за пользование объектами**

**недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования сельское поселение Новлянское Селивановского района на 2023 год**

**1.** Сб = **3 776 руб.** – базовая ставка арендной платы.

**2.** Коэффициент износа

Киз = (100% - % износа)/100

(Коэффициент износа объекта недвижимости, находящегося в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, не может быть установлен менее **0,5**).

**3.** Коэффициент вида строительного материала стен Км **=**

**1,1** – кирпич; смешанные (кирпич, железобетон); железобетон;

**0,85** – шлакоблоки;

**0,75** – дерево, прочие.

**4.** Коэффициент типа здания (сооружения) Кт =

**0,6 -** линейные объекты;

**0,7** – складское здание, сооружение;

**0,8** – производственное здание, гараж;

**1,0** – административное здание, прочие.

**5.** Коэффициент территориальной зоны Кз =

**0,5** – поселки, относящиеся к городским населенным пунктам;

**0,3** –сельские населенные пункты.

**6.** Коэффициент типа деятельности Ктд =

|  |  |
| --- | --- |
| **1,0 -** | для всех видов деятельности, осуществляемых непосредственно  в арендуемом помещении, кроме установленных ниже; |
| **2,7 -** | для деятельности банков, пунктов обмена валют, приема платежей от населения через платежные терминалы; |
| **1,5** - | для осуществления риэлторской, оценочной, страховой деятельности; рекламных агентств; гостиничного и туристического бизнеса; кафе, ресторанов, баров; |
| **1,1 -** | для торговли; складирования; аптек; ритуальных услуг; |
| **0,9 -** | для аптек, расположенных в сельских населенных пунктах; |
| **0,7 -** | для оказания бытовых услуг населению (за исключением ритуальных услуг, технического обслуживания и ремонта автотранспортных средств, стоянок для автотранспортных средств); |
| **0,5 -** | для всех видов производств, осуществляемых непосредственно  в арендуемом помещении; эксплуатации и обслуживания котельных; научно-исследовательской и образовательной деятельности; общественного питания (столовые, буфеты); оказания почтовых услуг; некоммерческих организаций (за исключением организаций, оказывающих юридическую помощь, социально-ориентированных  и религиозных организаций); для эксплуатации газораспределительных подстанций; для объектов связи и центров обработки данных; |
| **0,3 -** | для осуществления деятельности социально-ориентированных некоммерческих (за исключением организаций, оказывающих юридическую помощь) и религиозных организаций; физических лиц,  не занимающихся предпринимательской деятельностью; для спортивно-оздоровительной, культурно-массовой деятельности; досуговой работы с детьми; |
| **0,25 -** | для деятельности по организации горячего питания, предусматривающего наличие первого и (или) второго блюда,  в образовательных, медицинских и социальных учреждениях; |
| **0,1 -** | для осуществления деятельности в области телевизионного вещания и радиовещания. |

**7.** Коэффициент качества недвижимого имущества

Кнж = коэффициент по п.7.1 + коэффициент по п.7.2 + коэффициент по п.7.3

7.1. Расположение помещения в здании:

**1,0** - отдельно стоящее здание; надземная часть здания, в т.ч. встроенно-пристроенная;

**0,7** - чердак (мансарда), полуподвал, цокольный или технический этаж;

**0,6** – подвал, крыша, линейный объект.

7.2. Степень технического обустройства:

**1,0** – электричество, водопровод, канализация, горячая вода, отопление;

**0,9** – электричество, водопровод, канализация, отопление;

**0,8** – электричество; водопровод; канализация или отопление;

**0,5** – электричество;

**0,0** – отсутствие технического обустройства.

7.3. Удобство коммерческого использования (расположение здания на территории населенного пункта):

(применяется один наибольший коэффициент)

**1,0** - строение расположено не далее 200 м от остановки пассажирского транспорта;

**0,9** - строение расположено в радиусе от 200 до 500 м от остановки пассажирского транспорта;

**0,8** - строение расположено в радиусе от 500 м и далее от остановки пассажирского транспорта;

**0,5** - остальное.

**8.** Коэффициент капитального ремонта Ккр =

**0,1** – для арендаторов, проводящих капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию, иные неотделимые улучшения арендуемого имущества, согласованные в установленном порядке;

**1,0** – для иных арендаторов.

**9.** Коэффициент перерасчета арендной платы, учитывающий инфляцию   
Кп = **1,055.**