

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

“**НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ”**

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

188673, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Школьная, дом 2, пом. 16-Н

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«11» сентября 2024г. № 55/01-02

**д. Новое Девяткино**

Об утверждении размера платы за наем жилого помещения,

предоставляемого по договору коммерческого найма

жилого помещения муниципального жилищного

фонда коммерческого использования

муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Новодевяткинское сельское поселение», совет депутатов принял

**РЕШЕНИЕ:**

1.Утвердить Методику расчета платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему решению.

2.Установить базовую ставку платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в размере 109 руб. 00 коп. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц на 2024 год.

3.Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления МО «Новодевяткинское сельское поселение» «Вестник «Новое Девяткино» и разместить на официальном сайте МО «Новодевяткинское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4.Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего решения возложить  на  постоянную комиссию  совета  депутатов  по   имущественным   вопросам  и   правовому регулированию.

Глава муниципального образования Д.А. Майоров

**Приложение**

**к решению совета депутатов**

**от 11.09.2024г. №55/01-02**

**Методика**

**расчета платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение»**

**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

Настоящая методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за коммерческий найм.

Величина платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования МО «Новодевяткинское сельское поселение» устанавливается дифференцировано в зависимости от качества жилого помещения, его благоустройства, месторасположения, качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения, благоустройства жилого помещения.

Размер ежемесячной платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования МО «Новодевяткинское сельское поселение», определяется по следующей формуле:

Пнj = Нб \* К1 \* К2 \* К3 \* К4\* S j ,

где

Пнj - размер ежемесячной платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования МО «Новодевяткинское сельское поселение»;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

К1 - коэффициент, характеризующий качество/тип жилого помещения;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 - коэффициент, характеризующий соответствие платы за наем;

К4 - коэффициент, характеризующий износ здания;

S j - общая площадь жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования МО «Новодевяткинское сельское поселение» (кв. м).

Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по следующей формуле:

НБ = СРс \* 0,001, где

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение.

Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в субъекте Российской Федерации, в котором находится жилое помещение определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) https://www.fedstat.ru/indicator/31452?id=31452 – 108 991,2 руб. (2 квартал 2024).

В случае отсутствия указанной информации по субъекту Российской Федерации используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья по федеральному округу, в который входит этот субъект Российской Федерации(п. 3.2 в ред. [Приказа](consultantplus://offline/ref=B29DB82AFDEE9B9A95412E1798B97615AF4D0936C3631309B085400B58CCE7F619C9DC1E21EDE126CCD93DF948F9E06A25308FF8658CE9D652e4L) Минстроя России от 19.06.2017 N 892/пр).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья (рубль) | | | 2024 | | | |
| I квартал | II квартал | III квартал | IV квартал |
| Вторичный рынок жилья | Ленинградская область | Все типы квартир | 110387,19 | 108 991,20 |  |  |

Коэффициент, характеризующий качество/тип жилого помещения:

К1 =1,1 - для кирпичных, каменных, монолитных, панельных, блочных домов;

К1 =0,8 - для домов смешанного типа и деревянных домов.

Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К2 =1,1 - для многоквартирных жилых домов, имеющих все виды благоустройства (централизованное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение).

К2 =1- для многоквартирных жилых домов, где отсутствует один из видов благоустройства;

К2 =0,8- для многоквартирных жилых домов, где отсутствует два и более вида благоустройства.

К3 - коэффициент, характеризующий соответствие платы за наем принимается равным 1.

К4 - коэффициент, характеризующий износ здания:

К4 =1,5 - для домов 2007 по 2024 года постройки;

К4 =1,1 - для домов 1995 по 2006 года постройки;

К4 =1 - для домов 1981 по 1994 года постройки;

К4 =0,7 - для домов до 1980 года постройки.