

**ДУМА**

**АНДРЕАПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

25.11.2020 г.Андреаполь № 180

# Об утверждении Методики определения

#  платы за наем и аренду жилых помещений

#  коммерческого использования, находящихся

#  в собственности Андреапольского

# муниципального округа

 В соответствии с [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", Уставом Андреапольского муниципального округа Дума Андреапольского муниципального округа

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Методику определения платы за наем и аренду жилых помещений коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования Андреапольского муниципального округа Тверской области. Приложение.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания, подлежит размещению на официальном сайте Администрации Андреапольского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Первого заместителя Главы Администрации Андреапольского муниципального округа Пааль С.Д.

**Глава Андреапольского**

**муниципального округа Н.Н. Баранник**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Думы Андреапольского****муниципального округа В.Я. Стенин**  |  |

Приложение

к [решению](#sub_0) Думы Андреапольского

муниципального округа

25.11.2020 № 180

# Методика

#  определения платы за наем и аренду жилых помещений коммерческого использования, находящихся в собственности Андреапольского муниципального округа Тверской области

# 1. Общие положения

* 1. Настоящая Методика разработана в соответствии с [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ", [Уставом](http://internet.garant.ru/document/redirect/16335400/0) Андреапольского муниципального округа Тверской области с целью определения платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования для физических лиц и аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда для юридических лиц (далее коммерческий наем).
	2. Средства, полученные от внесения нанимателями (физическими лицами) платы за коммерческий наем жилых помещений и юридическими лицами за аренду жилых помещений перечисляются в бюджет Андреапольского муниципального округа в полном объеме.
	3. К объектам коммерческого найма относятся жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, комната. Самостоятельными объектами коммерческого найма жилого помещения не могут быть неизолированные жилые помещения, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.
	4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются в коммерческий наем или аренду в соответствии с действующим законодательством, нормативными правовыми актами Андреапольского муниципального округа, Положением о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Андреапольского муниципального округа.
	5. Общая площадь жилых помещений, переданных в коммерческий наем определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений и встроенных шкафов. Площади лоджий, балконов, веранд, террас в общую площадь жилых помещений, переданных в коммерческий наем, при расчете платы за коммерческий наем не включаются.
	6. Общая площадь жилых помещений, переданных в коммерческий наем нескольким нанимателям в одном жилом помещении, определяется как сумма площадей занимаемых жилых комнат и вспомогательных площадей, рассчитанных пропорционально площадям жилых комнат.
	7. Общая площадь жилых помещений, переданных в коммерческий наем, находящихся в жилых домах, использовавших ранее в качестве
	8. общежитий, определяется как сумма площадей занимаемых жилых помещений и помещений вспомогательного использования, рассчитанных пропорционально занимаемым площадям жилых помещений.
1. Порядок расчета платы за коммерческий наем жилых помещений.
	1. Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений производится на основании размера базовой ставки с учетом поправочных коэффициентов.
	2. Плата за коммерческий наем общей площади жилья в год(П) устанавливается дифференцировано с учетом потребительских свойств жилья и исчисляется по следующей формуле:

П=SхH, где:

S- общая площадь жилых помещений, переданных в коммерческий наем;

H- плата за коммерческий наем 1 кв.м. общей площади жилых помещений, переданных в коммерческий наем, в год, которая рассчитывается по следующей формуле:

H=Б х Кн х Квп хКбд

Б - базовая ставка платы за коммерческий наем 1 кв.м общей площади жилых помещений, переданных в коммерческий наем,

 Кн - коэффициент, учитывающий классификацию нанимателей жилых помещений;

Квп- коэффициент, учитывающий вид жилого помещения;

Кбд- коэффициент благоустройства дома,

2.3 Базовая ставка платы за коммерческий наем одного квадратного метра общей площади жилых помещений, переданных в коммерческий наем приравнивается к размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда.

 При изменении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного и муниципального жилищного фонда размер базовой ставки платы за коммерческий наем одного квадратного метра общей площади жилых помещений будет изменен.

 2.4 Коэффициент, учитывающий классификацию нанимателей жилых помещений(Кн) определяется по таблице 1

 Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Наниматели жилых помещений | Значение Кн |
| 1. Приемные семьи
 | 0,03 |
| 1. Специалисты , приглашенные из других городов, районов для осуществления трудовой деятельности в Андреапольском муниципальном округе
 | 1,0 |
| 1. Прочие специалисты
 | 1,3 |

2.5 Коэффициент, учитывающий вид жилого помещения определяется по таблице 2

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида жилого помещения | Значение Квп |
| 1. Отдельная квартира
 | 1,0 |
| 1. Квартира с несколькими нанимателями
 | 0,8 |
| 1. Жилые помещения, которые находятся в жилых домах, использовавшихся ранее в качестве общежитий
 | 0,7 |

2.6 Коэффициент благоустройства дома определяется исходя из наличия следующих элементов

( систем, коммуникаций):

При наличии всех элементов благоустройства (электро-, тепло-, газо- снабжение, водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, ванна(душ), газовая или электрическая плита) равен-1.

 При отсутствии одного из видов коэффициент снижается на 0,01.