СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕЧЕНГА ПЕЧЕНГСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

184410 Мурманская область, Печенгский район, п. Печенга, Печенгское ш., д. 3 тел. 8(81554)76640

 **ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

**от ….. г. № ……..**

**п. Печенга**

**О внесении изменений в решение Совета депутатов от 24.06.2016 г. № 154 «Об утверждении положения** о порядке предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области» и установление базовой ставки платы за 1 кв. м жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 671, 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой V Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, руководствуясь Уставом городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области, Совет депутатов

**решил:**

1. Внести в **положение** о порядке предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, утвержденное решением Совета депутатов **от 24.06.2016 г. № 154** следующие изменения:

- Приложение № 3 к положению изложить в новой редакции.

2. Утвердить базовую ставку за наем жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области согласно приложению № 1 к настоящему решению.

3. Признать утратившим силу решение Совета депутатов городского поселения Печенга **от 26.02.2016 г. № 128 «**Об утверждении базовой ставки за наем жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области»

4. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Положением о порядке опубликования (обнародования) и вступления в силу муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения Печенга.

5. Настоящее решение распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2019 года.

**Глава городского поселения Печенга**

**Печенгского района П.А. Мустиянови**ч

**Приложение № 3**

**к Положению**

МЕТОДИКА

УСТАНОВЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ

ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕЧЕНГА

1. Настоящая Методика разработана на основании [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Бюджетного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433), [Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](http://docs.cntd.ru/document/901876063), Устава и определяет правила расчета размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за коммерческий наем).

Размер платы за наем, рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой, не учитывает налог на добавленную стоимость.

2. Плата за наем, рассчитанная в соответствии с настоящей Методикой, не включает в себя:

а) плату за коммунальные услуги;

б) плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, утвержденные общим собранием собственников многоквартирного дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) в муниципальном жилищном фонде является одним из видов платежей в структуре платы за жилые помещения и начисляется в виде отдельного платежа.

4. Плата за коммерческий наем является доходом местного бюджета.

5. Размер платы за коммерческий наем может увеличиваться не чаще чем 1 раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

6. Размер платы за коммерческий наем индексируется ежегодно не позднее 1 апреля текущего года в случае увеличения индекса потребительских цен в Мурманской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему году) по данным Федеральной службы государственной статистики.

7. При индексации размера платы за коммерческий наем используется индекс-дефлятор на соответствующий год по виду экономической деятельности "строительство", учтенный в прогнозе социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период на основе одобренных Правительством Российской Федерации сценарных условий социально-экономического развития Российской Федерации.

8. В случае принятия в текущем году решения об изменении размера платы за коммерческий наем решение об индексации размера платы за наем не принимается.

9. Размер платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (П) устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома и определяется по формуле:

**П = Пбаз x S x К1 x К2**, где,

Пбаз - базовая ставка месячной платы за наем за один квадратный метр для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга, устанавливаемая решением Совета депутатов городского поселения Печенга;

S - общая площадь жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга (в квадратных метрах), которая определяется по данным технического паспорта или кадастрового паспорта. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

*С целью дифференциации ставок платы за наём используются коэффициенты К1 и К2, характеризующие качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома.*

К1 - коэффициент, учитывающий месторасположение дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга;

К2 - коэффициент, учитывающий этаж расположения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга.

10. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

**Пбаз = СРс x 0,001 x К3**, где,

Пбаз – базовый размер платы за наём жилого помещения;

СРс– средняя цена 1 кв. м. на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам найма жилых помещений.

*Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).*

К3 -  коэффициент, учитывающий удаленность и износ зданий является величиной коэффициента соответствия платы, устанавливается органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1].

Изменение базового размера платы осуществляется не чаще одного раза в год.

11. Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположения дома:

11.1. Коэффициент, учитывающий месторасположение дома (К1):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Месторасположение дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга | Значение коэффициента К1 |
| 1 | п.Печенга, ул.Печенгское шоссе д.3 | 1,0 |
| 2 | н.п.Лиинахамари (все дома) | 0,9 |

11.2. Коэффициент, учитывающий этаж расположения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Этаж расположения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга | Значение коэффициента К2 |
| 1 | Все этажи, кроме первого и последнего | 1,0 |
| 2 | Первый и последний этажи | 0,9 |

**Приложение № 1**

к решению Совета депутатов

городского поселения Печенга

**от …… г. № ……**

**Базовый размер платы за наем жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области**

В соответствии с **положение** о порядке предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, а также о порядке начисления данной платы, базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле (**Пбаз = СРс x 0,001 x К3)** и составляет с 01.01.2019 года:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Тип квартир | Месторасположение дома, в котором располагается жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения Печенга | Базовый размер платы за пользование жилым помещением(платы за наём) |
| Квартиры среднего качества (типовые) – вторичный рынок жилья | п.Печенга, ул.Печенгское шоссе д.3 | 46068,48 х 0,001 х 0,55 = 25,3 руб. за кв. м занимаемой площади |
| н.п.Лиинахамари (все дома) |

Базовую ставку платы за наем жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области определить (после округления) как **Пбаз =** 25 рублей за квадратный метр общей площади жилого помещения в месяц.