

Пояснительная записка
к проекту решения городского Совета депутатов Мирного
«О фиксированном проценте от стоимости жилого помещения,
применяемом для расчета размера арендной платы за пользование
жилыми помещениями»

Проект решения городского Совета депутатов Мирного «О фиксированном проценте от стоимости жилого помещения, применяемом для расчета размера арендной платы за пользование жилыми помещениями» (далее – проект решения) разработан в соответствии с Положением о порядке и условиях аренды жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», утвержденным решением муниципального Собрания МО «Мирный» от 16 февраля 2005 года № 375.

Утверждаемый проектом решения фиксированный процент от стоимости жилого помещения применяется для расчета размера арендной платы за жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности и предоставляемые по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам.

Размер арендной платы за жилые помещения рассчитывается по формуле:

$Ап = (С * Бобщ. * Кп * Кюл) * П + НДС$, где изменяемые коэффициенты:

1) С – средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на территории Архангельской области;

2) П – фиксированный процент от стоимости жилого помещения (устанавливается решением представительного органа местного самоуправления).

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 сентября 2018 года № 572/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2018 года» средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Архангельской области на IV квартал 2018 года составляет 49 717 рубля. По отношению к IV кварталу 2017 году (43543 рублей) базовая ставка в IV квартале 2018 года увеличилась на 14,18 процента.

В соответствии с решением городского Совета депутатов Мирного от 24 ноября 2011 года № 253 «Об установлении фиксированного процента от стоимости жилого помещения, применяемого для расчета размера арендной платы за пользование жилыми помещениями» фиксированный процент от стоимости жилого помещения (П) был утвержден в размере 3,8 %.

Таким образом, применение вышеуказанных коэффициентов повлечет увеличение размера арендной платы за жилые помещения в 2019 году на 14,18 процентов (в сравнении с 2018 годом):

П на 2019 год	Повышение размера арендной платы за использованием жилыми помещениями, находящимся в казне Мирного (%)
3,8 %	14,18

В проекте Федерального закона «О федеральном бюджете на 2019 и на плановый период 2020 и 2021 годов» (подготовлен Минфином России 08 мая 2018 года) планируемый уровень инфляции на 2019 год установлен в размере не превышающем 4,3 процента.

С учетом того, что ежегодное повышение размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом осуществляется с учетом уровня инфляции на соответствующий год, в объеме, необходимом для получения доходов от использования муниципального имущества, администрацией Мирного принято решение о снижении фиксированного процента от стоимости жилого помещения (П) согласно таблице:

П на 2019 год	Повышение размера арендной платы за использованием жилыми помещениями, находящимся в казне Мирного (%)
3,47 %	4,26

В настоящее время заключено 4 договора аренды жилых помещений, являющихся собственностью муниципального образования «Мирный».

Доходы от использования муниципального имущества, переданного в аренду, являются источником доходов муниципального образования «Мирный».

Начисления по арендной плате за пользование жилыми помещениями, находящимся в казне МО «Мирный», в 2018 году составили 1 138 196 рублей, начисления в 2019 году составят 1 186 723 рубля. Повышение размера арендной платы в 2019 году составит 4,26 процента.

Таким образом, принятие решения городского Совета депутатов Мирного «О фиксированном проценте от стоимости жилого помещения, применяемом для расчета размера арендной платы за пользование жилыми помещениями» повлечет снижение ранее установленного фиксированного процента от стоимости жилого помещения (П), но позволит увеличить размер арендной платы за пользование жилыми помещениями до уровня инфляции установленного на соответствующий год. Расходы арендаторов в 2019 году увеличатся на 4,26 процента.

Заместитель главы Мирного –
начальник МУ «Управление муниципального
имущества, строительства и городского хозяйства»

В.П. Соловьев