****

**Администрация Городского округа «город Ирбит»**

**Свердловской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 5 декабря 2024 года № 2615-ПА

г. Ирбит

**Об утверждении методики расчета платы за пользование жилым**

**помещением (платы за коммерческий наем) муниципального**

**жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

Руководствуясь положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы Городского округа «город Ирбит» Свердловской области от 28.11.2024 № 191 «Об утверждении Положения «О порядке коммерческого использования жилых помещений муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области», статьями 27, 30 Устава Городского округа «город Ирбит» Свердловской области, администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Методику расчета платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника Финансового управления администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области Л.А. Тарасову.

3. Отделу организационной работы и документообеспечения администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области опубликовать настоящее постановление в Ирбитской общественно-политической газете «Восход» и разместить на официальном сайте администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области ([www.moirbit.ru](http://www.moirbit.ru)).

Глава Городского округа

«город Ирбит» Свердловской области Н.В.Юдин

Приложение

к постановлению администрации

Городского округа «город Ирбит»

Свердловской области

от 5 декабря 2024 г. № 2615-ПА

«Об утверждении методики расчета платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

**МЕТОДИКА**

**расчета платы за пользование жилым помещением**

**(платы за коммерческий наем) муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

Настоящая Методика расчета платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области разработана в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480369) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке коммерческого использования жилых помещений муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области», утвержденным решением Думы Городского округа «город Ирбит» Свердловской области от 28.11.2024 № 191, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=377072) Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

1. Плата за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) устанавливается Наймодателем в денежном выражении. Величина платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) жилых помещений муниципального жилищного фонда Городского округа «город Ирбит» Свердловской области определяется исходя из возможности компенсации затрат по капитальному ремонту и модернизации муниципального жилищного фонда.

При установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения (далее - размер платы за 1 кв. метр жилого помещения) учитываются:

а) возмещение расходов собственника жилого помещения на строительство жилых помещений коммерческого использования;

б) расходы собственника жилого помещения, связанные с капитальным ремонтом жилого помещения, на 1 кв. общей площади жилого помещения принимается плата, равная минимальному размеру взноса на капитальный ремонт, установленному нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Возмещение расходов собственника жилого помещения, связанных с капитальным ремонтом, создают базовую ставку платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договору коммерческого найма - Нб (17,48 = Нб), базовая ставка платы утверждается постановлением администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

В целях реализации подхода к определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) в зависимости от характеристики жилого помещения, качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, предоставляемого по договору коммерческого найма, устанавливается следующий корректировочный коэффициент:

- коэффициент уровня благоустройства жилого помещения с учетом нового строительства жилого помещения (К).

2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) рассчитывается путем произведения базовой ставки платы за пользование жилым помещением для Нанимателей жилых помещений по договору коммерческого найма на корректировочный коэффициент и общую площадь жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) муниципального жилищного фонда определяется исходя из размера базовой ставки платы за наем с применением корректировочного коэффициента и общей площади жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма, по формуле:

Нк = Нб x К x S, (руб./в месяц),

где:

Нк - плата за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем), руб./в месяц;

Нб - базовая ставка платы за наем в расчете на 1 кв. м в месяц (руб.);

К - корректировочный коэффициент;

S - общая площадь жилого помещения (кв. м).

Корректировочный коэффициент, применяемый в целях реализации дифференцированного подхода к определению размера платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем).

К - коэффициент уровня благоустройства жилого помещения:

К = 1,1442 при наличии всех видов благоустройства (водоснабжения, водоотведения, централизованного теплоснабжения, с учетом нового строительства жилого помещения).

3. Сроки и порядок внесения платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наем) устанавливаются в договоре коммерческого найма жилого помещения.

4. Плата за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) зачисляется в доход местного бюджета.