**АДМИНИСТРАЦИЯ КИЛЬМЕЗСКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

12.05.2020 № 165

пгт Кильмезь

**О плате пользования жилым помещением (плате за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, 160.1 Бюджетного кодекса РФ, на основании Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", приказа Минстроя России от 27.09.2016 N 668/пр "Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда" администрация Кильмезского района постановляет:

1. Утвердить [Положение](#P132) о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Кильмезский муниципальный район, согласно приложению № 1.

2. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район Кировской области, согласно приложению № 2.

3. Установить величину коэффициента соответствия платы исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Кильмезский муниципальный район равной 0,1.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления планирования и экономического развития администрации Кильмезского района Четверикову Г.П. .

5. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте администрации Кильмезского района Кировской области в сети «Интернет».

Глава Кильмезского района А.В. Стяжкин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОДГОТОВЛЕНО:

Консультант по правовым вопросам Е.В. Бурова

12.05.2020

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации района

по финансам, налогам и сборам,

начальник финансового управления А.П. Благодатских

12.05.2020

Начальник управления образования Е.В.Вязникова

12.05.2020

Начальник управления планирования

и экономического развития Г.П.Четверикова

12.05.2020

ПРАВОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОВЕДЕНА:

Консультант по правовым вопросам Е.В. Бурова

12.05.2020

ЛИНГВИСТИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОВЕДЕНА:

Управляющий делами, заведующий

отделом организационной

и кадровой работы М.Н. Дрягина

12.05.2020

РАЗОСЛАТЬ: адм-1, УПЭР-1, опека-1.

ИТОГО: 3 экземпляра

 Приложение №1

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением

 администрации

 Кильмезского района

 от 12.05.2020 №165

ПОЛОЖЕНИЕ

О РАСЧЕТЕ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КИЛЬМЕЗСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

**1. Общие положения**

1.1. Положение о расчете размера платы за наем жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Кильмезский муниципальный район (далее - Положение), определяет порядок установления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район (далее - плата за наем).

1.2. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя, занимающего жилое помещение по договору найма жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее - договор найма), за исключением нанимателей, проживающих в домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в жилых помещениях, признанных в установленном законодательством порядке непригодными для проживания.

Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО Кильмезский район.

1.3. Доходы, получаемые в виде платы за наем имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Кильмезский район, являются неналоговыми доходами бюджета МО Кильмезский район (далее - бюджет района).

1.4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения является администрация района.

Администрация района осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль за правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

2.3. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, категории нанимателя.

2.4. Расчет размера платы за наем муниципального жилищного фонда производится в соответствии с прилагаемой [Методикой](#P106) расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район Кировской области согласно приложению к настоящему Положению.

2.5. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.6. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

 3. Порядок внесения и сбора платы за наем

3.1. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за наем жилым помещением в бюджет Кильмезского района по следующим реквизитам: счет 40101810222020011001 (л/с 04403007690), ИНН 4310001241 КПП 431001001 УФК по Кировской области (Администрация Кильмезского района), код 93611109045050000120, ОКТМО 33617151, БИК 043304001, Назначение платежа: за наем специализированного жилья.

3.2. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем жилья.

3.3. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

4. Поступление и целевое использование средств

4.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, зачисляются администрацией в плату в бюджет района по коду 936 1 11 09045 05 0000 120: "Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)".

 Приложение №2

 УТВЕРЖДЕНА

 постановлением

 администрации

 Кильмезского района

 от 12.05.2020 №165

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

(ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ

НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

КИЛЬМЕЗСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район Кировской области (далее - Методика) определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам найма жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Кильмезский муниципальный район Кировской области (далее - плата за пользование жилым помещением).

**2. Расчет платы за наем жилого помещения**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения и устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома, категории нанимателя.

2.2. Размер платы за наем начисляется ежемесячно исходя из общей площади жилого помещения и размера платы за наем, установленного за 1 квадратный метр жилого помещения.

2.3. Размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма, определяется по формуле 1.

Формула 1:

Пнj = Нб \* Кj \* Кс \* Пj, где:

Пнj - размер платы за наем j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

Нб - базовый размер платы за наем жилого помещения;

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кс - коэффициент соответствия платы;

Пj - общая площадь j-го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

2.4. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2.

Формула 2:

НБ = СРс \* 0,001, где:

НБ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

СРс - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья по Кировской области (определяется по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики).

2.5. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3.

Формула 3:

Кj - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения, устанавливается в зависимости от материала стен дома, в котором расположено жилое помещение, и года постройки:

- для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, после 2000 года постройки) - 1,3,

- для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, до 2000 года постройки) - 1,0,

- для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов) - 0,8;

К2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения, устанавливается в зависимости от наличия в доме, в котором расположено жилое помещение, внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, предназначенных для предоставления коммунальных услуг:

- благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение) - 1,0,

- частично благоустроенные - 1,0,

- неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) - 0,8;

К3 - коэффициент месторасположения дома, устанавливается в зависимости от месторасположения дома, в котором расположено жилое помещение:

- зона 1 - здания, находящиеся в пгт Кильмезь, - 1,3,

- зона 2 - здания, находящиеся в сельской местности, - 0,8.

**3. Заключительные положения**

3.1. Граждане, признанные в установленном законодательством порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам найма, освобождаются от внесения платы за наем.

Освобождение граждан, указанных в [подпункте 3.1](#P185) Положения, от внесения платы за наем осуществляется на основании их заявлений (обращений).

3.2. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации размера указанной платы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за 1 кв. метр жилого помещения по заключенному договору найма ежегодно индексируется не ранее чем по истечении одного года с даты заключения договора найма или даты последнего изменения размера платы за наем жилого помещения, но не ранее 1 июля текущего года, исходя из индекса потребительских цен в субъекте Российской Федерации (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Федеральной службы государственной статистики.

3.3. Об изменении размера платы за наем жилого помещения наймодатель обязан информировать нанимателей жилых помещений в письменной форме в установленном действующим законодательством порядке.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Базовый размер платы за наем (руб./кв. м) | Коэффициенты | Размер платы за наем (руб./кв. м в месяц) |
| качества, К1 | благоустройства, К2 | месторасположение, К3 | Кс - коэффициент соответствия платы |
| для квартир улучшенного качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, после 2000 года постройки) | для квартир среднего качества (применительно для кирпичных, панельных, крупноблочных домов, до 2000 года постройки) | для квартир низкого качества (применительно для деревянных, шлакоблочных домов) | благоустроенные (централизованное водоснабжение, водоотведение) | частично благоустроенные | неблагоустроенные (печное отопление и (или) отсутствие централизованного водоснабжения, водоотведения) | зона 1 - здания, находящиеся в пгт Кильмезь | зона 2 - здания, находящиеся в сельской местности |
| 39,988 | 1,3 | 1,0 | 0,8 | 1,0 | 1,0 | 0,8 | 1,3 | 0,8 | 0,1 |  |