

ТЕМКИНСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

от28 марта 2025 года № 64

Об утверждении Положения о

порядкеопределения размера

арендной платы за пользование

движимым и недвижимым

имуществомнаходящимся в

собственностимуниципального образования«Темкинский муниципальный округ»

 Смоленской области

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Темкинскиймуниципальный округ» Смоленской области, Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Темкинскиймуниципальный округ» Смоленской области, решением постоянной комиссии по экономическому развитию, бюджету, налогам и финансам,

Темкинскийокружной Совет депутатовр е ш и л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения размера арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области.

2. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и применяется к правоотношениям с 1 января 2025 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, налогам и финансам (председатель Силанова Т.Н.).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Темкинский муниципальный округ» Смоленской области**А. Н. Васильев** |  Председатель Темкинского  окружного Совета депутатов**А.Ф. Горностаева** |

УТВЕРЖДЕНО

решениемТемкинского

окружного Совета депутатов

от 28.03.2025№ 64

**Положение**

**о порядке определения размера арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Темкинскиймуниципальный округ» Смоленской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок определения арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Темкинскиймуниципальный округ» Смоленской области (далее – муниципальное имущество) и переданным в аренду.

1.2.Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду объектов жилищного фонда, земельных участков, участков недр, лесного фонда, водных объектов, особо охраняемых природных территорий, иных природных ресурсов.

1.3. Настоящий Порядок применяется по отношению к вновь заключаемым договорам аренды объектов, а также для перерасчета годовой арендной платы по долгосрочным договорам аренды объектов.

1.4. Годовая арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта и устанавливается на текущий год в виде определенных в твердой сумме платежей.

1. Порядок определения годовой арендной платы

2.1. Начальная величина годовой арендной платы за пользование имуществом для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование имуществом по договорам аренды, заключаемым в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов *(А)*, устанавливаются в рублях и определяются по следующей формуле:

*А = Ад + Соц + Ад x 0,01 x Инф*, где:

*Ад* - доходная величина (в рублях) годовой арендной платы за пользование имуществом (чистый доход от сдачи имущества в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование имуществом,определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности;

*Соц*- величина размера (в рублях) возмещаемых арендатором затрат, произведенных арендодателем при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование имуществом, которая равна стоимости услуг независимого оценщика по подготовке отчета об оценке, проведенной в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оплаченных арендодателем. После первого года пользования имуществом составляющая *Соц* устанавливается равной нулю;

*Инф* - уровень инфляции (в единицах), установленный на очередной финансовый год федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период по состоянию на начало очередного финансового года. В первый год пользования имуществом составляющая Инф устанавливается равной нулю.

2.2. Годовая арендная плата за пользование имуществом по договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, устанавливается равной размеру годовой арендной платы, предложенной победителем торгов.

Годовая арендная плата за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за второй год пользования имуществом *(Аtorg)* устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

*Аtorg = Аtorg-1 - Соц + (Аtorg-1 - Соц) x 0,01 x Инф*, где:

*Аtorg-1* - величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды, заключаемым по результатам проведения торгов, за первый год.

2.3. Величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды объектов начиная с третьего года пользования имуществом *(Аn)* устанавливается в рублях и определяется по следующей формуле:

*Аn = Аn-1 x (1 + 0,01 x Инф)*, где:

Аn-1 - величина годовой арендной платы за пользование имуществом по долгосрочным договорам аренды имущества за предыдущий год.

2.3. Арендная плата, если иное не предусмотрено договором аренды, за текущий календарный год уплачивается арендаторами один раз в год до 15-го ноября текущего года.

2.5. Расходы по содержанию арендуемого муниципального движимого имущества (эксплуатационные расходы и т.п.) в состав арендной платы не входят и оплачиваются арендатором отдельно, если иное не предусмотрено договором аренды.
 2.6. Налог на добавленную стоимость (НДС) в состав арендной платы не входит и оплачивается арендатором самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством.

2.7. При сдаче в аренду муниципального имущества на срок менее одного месяца, в том числе помещений, пригодных для почасового использования (учебные аудитории, медицинские кабинеты и т.п.), при организации выставок, концертов и других массовых мероприятий, расчет арендной платы производится по формуле:

 *Ад / 12*

*Ад час = ------------------- х Кчас*, где:

*Кч x Кдн*

*Ад час –* величина арендной платы за пользование имуществом за час*;*

*Ад* - доходная величина (в рублях) годовой арендной платы за пользование имуществом (чистый доход от сдачи имущества в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование имуществом, определяемой независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности;

*Кч* - количество часов в рабочем дне (один рабочий день - 8 часов);

*Кдн*- количество дней в месяце;

*Кчас* - количество часов в месяц по использованию арендуемого помещения.