

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ



ТЁМКИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПЯТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 апреля 2016 года

№ 49

Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за пользование движимым и недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области

В соответствии с Положением о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, утвержденным решением районного Совета депутатов от 26.12.2014 г. № 141, Уставом муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области (новая редакция) (с изменениями), решения постоянной комиссии по имущественным, земельным отношениям и природопользованию

Темкинский районный Совет депутатов **р 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 район» Смоленской области.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию по имущественным, земельным отношениям и природопользованию (Ю.Н. Савченков).

Глава
муниципального образования



Р.В. Журавлев

Председатель
Совета депутатов



А.Н. Васильев



УТВЕРЖДЕНО
решением Темкинского
районного Совета
депутатов

Положение
о порядке определения размера арендной платы за пользование движимым и
недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального
образования «Темкинский район» Смоленской области

1. Общие положения

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

1.2. Положение не регулирует отношения, возникающие с предоставлением в аренду жилых помещений, водных объектов, участков лесного фонда и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

1.5. Начальный размер арендной платы за муниципальное имущество, необходимый для проведения торгов (конкурсов, аукционов) и размер арендной платы при заключении договоров аренды без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случаях установленных антимонопольным законодательством, определяется на основании данных отчета, подготовленного независимым оценщиком, имеющим лицензию на осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке имущества.

2. Порядок определения годовой арендной платы

2.1. Размер арендной платы за муниципальное имущество (A_n), предоставляемое в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов) определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке и определяется по формуле:

$$A_n = A_d + C_{oc}, \text{ где:}$$

A_d – доходная величина годовой арендной платы за пользование объектом (чистый доход от сдачи объекта в аренду), которая равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом;

Coz – величина размера возмещаемых арендатором затрат, связанных с проведением оценки рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом, а также с изготовлением технического плана объекта и постановкой его на кадастровый учет.

2.2. Величина арендной платы за пользование имуществом ($A_{пл}$) по долгосрочным договорам аренды, заключенным по результатам проведения торгов и без проведения торгов (конкурсов, аукционов), в случаях установленных антимонопольным законодательством, после первого года пользования имуществом определяется по формуле:

$A_{пл} = A_n + Инф$, где:

A_n – величина годовой арендной платы за пользование соответствующим объектом, установленная в договоре аренды;

$Инф$ – доля величины годовой арендной платы за пользование объектом (в процентах), соответствующая уровню инфляции, установленному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

2.3. Сумма ежемесячных платежей определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

2.4. Величина годовой арендной платы после первого года пользования муниципальным движимым имуществом и обособленными сооружениями (асфальтобетонные площадки, навесы, подъездные пути и пр.), предоставленными в аренду по договорам аренды определяется по формуле:

$$A_n = OC \times K_{дс},$$

где:

A_n – годовая арендная плата за пользование муниципальным движимым имуществом и обособленными сооружениями (асфальтобетонные площадки, навесы, подъездные пути и пр.) без НДС;

OC – остаточная стоимость передаваемых в аренду движимого имущества и обособленных сооружений (асфальтобетонные площадки, навесы, подъездные пути и пр.) (если остаточная стоимость имущества равна нулю и оно находится в состоянии, пригодном для использования по основному назначению, то его остаточная стоимость принимается в размере, равном 20% от балансовой стоимости имущества).

$K_{дс}$ – коэффициент доходности собственника движимого имущества и обособленных сооружений (асфальтобетонные площадки, навесы, подъездные пути и пр.), учитывающий вид деятельности и юридический статус арендатора:

0,01 – для сельскохозяйственных товаропроизводителей, использующих движимое имущество для производства сельскохозяйственной продукции;

0,07 – для юридических лиц и физических лиц в том числе индивидуальных предпринимателей, выполняющих социально значимые задачи (коэффициент, учитывающий муниципальную поддержку отдельных категорий арендаторов).

При отсутствии $K_{дс}$ значение коэффициента устанавливается равным 1,0.

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:

$$A_{п \text{ час}} = \frac{A_{п} / 12}{K_{ч} \times K_{дн}} \times K_{ча}, \text{ где:}$$

$A_{п}$ - годовая арендная плата равная рыночной стоимости, сложившейся на рынке аренды муниципального имущества, определяемая независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности», (рублей);

$K_{ч}$ - количество часов в рабочем дне (один рабочий день - 8 часов);

$K_{дн}$ - количество рабочих дней в месяце (22 рабочих дня в месяце);

$K_{ча}$ - количество часов в месяц по использованию арендуемого помещения.