



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОЧИНКОВСКИЙ РАЙОН»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 22.02.2017 № 59

Об утверждении Порядка определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Починковский район» Смоленской области

В соответствии с Уставом муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, Положением о Порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области от 23.12.2009г. № 68, в целях повышения эффективности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, Совет депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Починковский район» Смоленской области от 17.11.2010г. № 48 «Об утверждении порядка определения годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

Глава муниципального образования
«Починковский район»
Смоленской области

А.В. Голуб

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
«Починковский район»
Смоленской области

В.И. Аринченков

Утвержден
Решением Совета депутатов
муниципального образования
«Починковский район»
Смоленской области
от 22.02.2017г. № 59

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГОДОВОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОЧИНКОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок применяется для расчета годовой арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности муниципального образования «Починковский район» Смоленской области (далее - объекты), за исключением:

- земельных участков;
- участков недр;
- лесного фонда;
- водных объектов;
- особо охраняемых природных территорий;
- иных природных ресурсов;
- объектов жилищного фонда.

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

1.3. Годовая арендная плата рассчитывается индивидуально для каждого объекта.

1.4. Сумма годовой арендной платы за пользование объектом подлежит обложению налогом на добавленную стоимость, который перечисляется в соответствующий бюджет в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

1.5. Оценка рыночной годовой арендной платы за пользование объектом проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности

2.1. Годовая арендная плата за пользование объектом по договорам, заключенным по результатам проведения торгов, устанавливается по предложению победителя торгов.

Начальная величина годовой арендной платы за пользование объектом (A_n) для проведения торгов и величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам, заключенным в соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов, определяются по формуле:

$$A_n = A_d + C_{oc}, \text{ где:}$$

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

C_{oc} - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом.

2.2. Величина годовой арендной платы за пользование объектом по долгосрочным договорам аренды объектов после первого года пользования объектом ($A_{пл}$) определяется по формуле:

$$A_{пл} = A_p + I_{nf}, \text{ где:}$$

A_p - величина годовой арендной платы за пользование объектом, установленная в договоре аренды;

I_{nf} - доля величины годовой арендной платы за пользование объектом (в процентах), соответствующая уровню инфляции, установленному федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год.

3. Порядок определения годовой арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности, включенными в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства)

3.1. Годовая арендная плата за пользование объектом рассчитывается индивидуально для каждого объекта.

3.2. Оценка рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом осуществляется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщиком, имеющим лицензию на

осуществление указанного вида деятельности, и отражается в отчете об оценке имущества.

3.3. Начальная цена торгов на право заключения договора аренды равна рыночной величине годовой арендной платы за пользование объектом.

3.4. Величина годовой арендной платы за пользование объектом (А) определяется по следующей формуле:

$$A = (A_d + C_{oc}) \times K_p, \text{ где:}$$

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;

C_{oc} - величина размера возмещаемых арендатором затрат, произведенных при оценке рыночной величины годовой арендной платы за пользование объектом;

K_p - понижающий коэффициент.

Понижающий коэффициент устанавливается равным 10 процентам для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности (ОК 029-2001) социально значимые виды деятельности по следующим разделам:

- раздел А. Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство;
- раздел D. Обрабатывающие производства;
- раздел Г. Строительство;
- раздел I. Транспорт и связь.

3.5. Величина годовой арендной платы за пользование объектом по договорам аренды после первого года пользования объектом ($A_{пл}$) определяется по следующей формуле:

$$A_{пл} = A_p + Inf, \text{ где:}$$

A_p - величина годовой арендной платы за пользование соответствующим объектом, установленная в договоре аренды;

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

4. Договор аренды объекта

4.1. Объект предоставляется в аренду на основании краткосрочных или долгосрочных договоров. В отношении объектов муниципального имущества, включенных в перечень имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) объекты предоставляются в аренду на срок не менее чем 5 лет. По истечении срока действия договора аренды он подлежит расторжению. Срок

договора аренды может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления заинтересованного лица.

4.2. Краткосрочный договор аренды заключается на срок не более одного года.

4.3. В договоре аренды указывается, что:

- расходы по содержанию арендованного объекта не входят в состав арендной платы, определенной договором аренды, и включают в себя:

- плату за эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги;

- возмещение затрат органа, учреждения, казенного предприятия, предприятия на амортизационные отчисления, налоги на землю и имущество в части передаваемого в аренду объекта;

- возмещение затрат, связанных со страхованием объекта.

Указанные расходы несет арендатор посредством возмещения органу по отдельному договору, заключенному между органом и арендатором.

Договоры на эксплуатационные, коммунальные и необходимые арендатору административно-хозяйственные услуги могут заключаться арендатором с организациями, предоставляющими указанные услуги.

5. Порядок оплаты арендной платы за пользование объектами, находящимися в муниципальной собственности

5.1. Оплата производится ежемесячно, не позднее 30-го числа отчетного месяца, путем перечисления суммы арендной платы без учета налога на добавленную стоимость (НДС) по реквизитам, указанным в договоре аренды.