



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
КУЙБЫШЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

28-ая сессия

1-го созыва

от «20» мая 2016 года

№340

пгт. Куйбышево

*«Об утверждении Методики
расчета и распределения арендной платы
при передаче в аренду муниципального
имущества муниципального образования
Куйбышевское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики Крым»*

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 06 октября 2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», постановлением Совета Министров Республики Крым от 02.09.2014 г. №312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым,

Куйбышевский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить «Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым» (Приложение 1).

2. Опубликовать настоящее решение путем размещения на сайте муниципального образования куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

Председатель Куйбышевского сельского совета-
глава администрации Куйбышевского сельского
поселения



Ю.Л. Негреева

Негреева Ю.Л.

**Методика
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества муниципального образования Куйбышевское сельское
поселение Бахчисарайского района Республики Крым**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества муниципального образования Куйбышевское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и установление порядка ее расчета и распределения, обеспечения эффективного использования муниципального имущества поселения и поступлений в бюджет Куйбышевского сельского поселения от передачи его в аренду, в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 7 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона Республики Крым от 08.08.2014 года № 46-ЗРК «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Республики Крым», Постановления Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 г. № 312 «О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым».
2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.
3. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная по данной Методике, применяется как начальный (минимальный) размер арендной платы.
Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной Антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».
4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, а также плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).
5. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующем порядке:
 - 1) определяется размер годовой арендной платы;
 - 2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды;
6. В случае, если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент пересчета, соответствующий индексу потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно

одобряемым Советом министров Республики Крым.
Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

РАЗДЕЛ II РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}$$

где:

Апл.год - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср.с.а. - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Кс.д.а. - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.), применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:
исполнительным органам государственной власти Республики Крым, государственным казенным учреждениям Республики Крым устанавливается коэффициент в размере 0.01;
коэффициент в размере 0.05:

- федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям устанавливается коэффициент в размере 0.10;

- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", устанавливается коэффициент в размере 0.25;

- организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда - не менее 25%), индивидуальным предпринимателям - инвалидам, молодежным и детским неприбыльным общественным организациям устанавливается коэффициент в размере 0.50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1.00.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды **оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».**

4. Результаты оценки являются действующими в течение **6 месяцев** в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$\text{пл. мес.} = \text{Апл. год} / 12.$

где:

Апл. мес. - размер месячной арендной платы (руб.);

Апл. год - размер годовой арендной платы (руб.).

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$\text{Апл.сут.} = \text{Апл.мес.} / \text{И.}$

где:

Апл.сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Апл.мес. - размер месячной арендной платы (руб.);

И - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$\text{Апл.час} = \text{Апл.сут.} / \text{Т.}$

где:

Апл.час - размер почасовой арендной платы (руб.);

Апл.сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

Т - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.)

9. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, учреждениями, полностью финансируемыми из бюджета поселения устанавливается в сумме 3,8 руб. в год.

Данный пункт действует до момента перерегистрации бюджетных организаций, учреждений, полностью финансируемых из бюджета поселения, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

РАЗДЕЛ III СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды, как правило, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

2. В случае если арендодателем имущества выступает Администрация, арендная плата направляется:
- за имущество, составляющее казну поселения, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления поселения на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Куйбышевского сельского поселения,

закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет Куйбышевского сельского поселения;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Куйбышевского сельского поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет поселения, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество.

3. В случае если арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения Куйбышевского сельского поселения, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет Куйбышевского сельского поселения;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Куйбышевского сельского поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет поселения, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Куйбышевского сельского поселения, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 50% - в бюджет поселения, 50% - муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество Куйбышевского сельского поселения, закрепленное за бюджетным или автономным учреждением на праве оперативного управления или приобретенное за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - 100% - учреждению.

4. С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы в бюджет поселения, по договорам аренды, осуществляет Администрация Куйбышевского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым. Муниципальные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные и автономные учреждения поселения - указанные предприятиями, учреждениями. Арендодатели ежемесячно направляют в Администрацию Куйбышевского сельского поселения соответствующую информацию о поступлении и перечислении в бюджет поселения арендной платы.

5. Нормативными правовыми актами Куйбышевского сельского совета и администрацией Куйбышевского сельского поселения может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

РАЗДЕЛ IV ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 1,2,3,5,6,7 раздела II.

2. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

3. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с Администрацией Куйбышевского сельского поселения и перечисляется арендатором в бюджет Куйбышевского сельского поселения.

поселения.

4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет Куйбышевского сельского поселения, осуществляется арендодателем.

РАЗДЕЛ V
ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ
(СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
ПРИ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
(ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ) СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ

1. Договоры аренды имущества муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения, подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы при внесении соответствующих изменений в настоящую Методику.
2. В месячный срок после утверждения Методики, регулирующей изменения арендных ставок по договорам аренды имущества муниципальной собственности поселения, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.
3. Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципальной собственности Куйбышевского сельского поселения, в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.
4. Единым базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Куйбышевским советом новых арендных ставок.
5. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-4 текущего раздела).
6. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды (в том числе в случае их возобновления) арендная плата определяется путем сравнения рыночной стоимости арендной платы, принимаемой в соответствии с отчетом об оценке, с арендной платой по действующему договору аренды и устанавливается в размере, соответствующем наибольшему значению.



Приложение
к Методике расчета и распределения
арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества муниципального
образования Куйбышевское сельское поселение
Бахчисарайского района Республики Крым

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ за пользование имущественными комплексами

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование вида деятельности арендатора</i>	<i>Арендная ставка</i>
1	Электроэнергетика, газовая, химическая промышленность, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, винодельческое производство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов	16
2	Табачная промышленность, ликеро-водочная и винодельческая промышленность, промышленность по производству электрического и электронного оборудования, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство, цветная металлургия	15
3	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля.	13
4	Производство транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, изготовление мебели, строительство, автомобильный транспорт, судостроение, судоремонт, швейная и текстильная промышленность, лесное хозяйство	10
5	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10
6	Другие объекты	10

Председатель Куйбышевского сельского совета
глава администрации Куйбышевского сельского
поселения



Негреева Ю.Л.