



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
11-я сессия I-го созыва

РЕШЕНИЕ №05

11 июня 2015 года

с.Новогригорьевка

Об утверждении Методики расчета и распределении арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение.

На основании Федерального конституционного закона от 21.03.2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образованию в составе Российской Федерации новых субъектов- Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», законами Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике 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», решением № 1 9-й сессии 1-го созыва Новогригорьевского сельского совета от 06.03.2015 г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым»

Новогригорьевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Методику расчета и распределении арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества муниципального образования

Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым. (Приложение 1).

2. Арендодателям (муниципальным предприятиям, учреждениям), являющимися сторонами :

- по договорам аренды, заключенным до 01.01.2015 г. привести договоры аренды в соответствие с законодательством Российской Федерации, базовым месяцем аренды по которым считать размер арендной платы за декабрь 2014 года, с учетом индексов потребительских цен Республики Крым и курса Центрального банка Российской Федерации на 31.12.2014 года;

- по договорам аренды , сроки которых истекают после 31 декабря 2016 года , арендодателям обеспечить проведение оценки объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести данные договоры в соответствие с требованиями Методики.

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по бюджетно-финансовым, экономическим и социальным вопросам.

4. Решение обнародовать на Доске объявлений сельского совета.

5. Решение вступает в силу с момента обнародования .

Председатель сельского совета

А.Данилин

Приложение 1
к решению 11-й сессии 1-го
созыва Новогригорьевского сельского
совета от «11» июня 2015 г. № 5

Методика
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества муниципального образования Новогригорьевское
сельское поселение Нижнегорского 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 Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым и установление порядка ее расчета и распределения, обеспечения эффективного использования муниципального имущества Новогригорьевского сельского поселения и поступлений в бюджет Новогригорьевского 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 и индексов потребительских цен, устанавливаемых Службой статистики Республики Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды. Базовым месяцем аренды считается последний месяц, за который Службой статистики Республики Крым установлен индекс потребительских цен;

3) на основании размера арендной платы за базовый месяц аренды и индексов потребительских цен, устанавливаемых Службой статистики Республики Крым, определяется размер арендной платы за первый месяц аренды и последующие месяцы аренды.

6. Арендодателям, являющимся сторонами по договорам аренды, безвозмездного пользования муниципальным имуществом Новогригорьевского сельского поселения заключенным до вступления в силу указанной Методики, обеспечить проведение оценки объектов аренды в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и привести данные договоры в соответствие с требованиями Методики.

7. Арендодателям, являющимся сторонами по договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом Новогригорьевского сельского поселения заключенным до вступления в силу указанной Методики, привести их в соответствие с Методикой.

РАЗДЕЛ II РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы)

муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение
Нижнегорского района Республики Крым, рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст.р.} \times \text{Сар.в.д.} / 100,$$

в случае передачи в аренду имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, размер годовой арендной платы по договору аренды имущественного комплекса рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год.} = \text{Ст.и.} \times \text{Сар.в.д.} / 100,$$

где:

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

Ст. р. – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

С ар.в.д. - арендная ставка за пользование имущественным комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике;

Ст.и. – инвестиционная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 года №255, зарегистрированного в Министерстве юстиции Российской Федерации 23 августа 2007 года № 10045 (руб.).

2. В случае 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 муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (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:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации, государственных органов исполнительной власти, финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации 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 № 135ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

$$\text{Апл. мес. баз.} = \text{Апл. год} / 12 \times \text{И п.ц.}$$

где:

Апл. мес. баз. - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

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

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Республике Крым установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

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

где:

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

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

Н - 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 ежемесячно корректируется с учетом индекса потребительских цен за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

$$А \text{ пл. тек. мес.} = Апл. \text{ пред. мес.} \times Ип.ц. \text{ тек. мес.}$$

где:

Апл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

Апл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;

И п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.

10. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества бюджетными организациями, учреждениями, полностью финансируемыми из бюджета муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым устанавливается в сумме 3,8 руб. в год. Данный пункт действует до момента перерегистрации бюджетных организаций, учреждений, полностью финансируемых из бюджета муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11. Размер арендной платы за аренду недвижимого имущества учреждением, зарегистрированным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, со 100-процентным финансированием из муниципального бюджета Новогригорьевского сельского поселения, устанавливается в сумме 1,0 руб в год.

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 Новогригорьевского сельского поселения, арендная плата направляется:

- за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну муниципального образования, имущество, закрепленное за органами местного самоуправления муниципального образования на праве оперативного управления, а также за недвижимое имущество казенных учреждений Новогригорьевского сельского поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым;

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

3. В случае если арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия, казенные предприятия, казенные, бюджетные учреждения муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных учреждений Новогригорьевского сельского поселения, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет муниципального образования Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, 30% - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных учреждений муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 50% - в бюджет муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, 50% - муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

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

8. С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы в бюджет муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, по договорам аренды, заключенными:

- Администрацией, осуществляет сектор по вопросам бухгалтерского учёта и финансов администрации Новогригорьевского сельского поселения;
- Муниципальными предприятиями, казенными предприятиями, казенными, бюджетными учреждениями - указанными предприятиями, учреждениями арендодатели ежемесячно направляют в сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам администрации Новогригорьевского сельского поселения.

9. Нормативными правовыми актами Новогригорьевского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым 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 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, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц и перечисляется в бюджет муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, осуществляется арендодателем.

РАЗДЕЛ V ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ

**(СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОГРИГОРЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НИЖНЕГОРСКОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА
АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ) СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ**

1. Договоры аренды имущества муниципальной собственности, 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 муниципального образования Новогригорьевского сельского поселения, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.
3. Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципального образования, 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 Новогригорьевским сельским советом новых арендных ставок.
5. Первым месяцем перерасчета арендной платы является месяц, следующий за базовым месяцем перерасчета (с учетом индекса потребительских цен).
6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-5 текущего раздела).
7. 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.

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за пользование имущественными комплексами

№ n/n	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1.	Электроэнергетика, газовая, химическая и нефтехимическая промышленность, черная металлургия, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов, бытовое обслуживание	16
2.	Табачная промышленность, ликеро-водочная и винодельческая промышленность, совхозы-заводы (которые производят винодельческую продукцию), нефтегазодобывающая 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.	Промышленность по производству транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, совхозы – заводы (кроме тех, которые производят винодельческую продукцию), производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, мебели, строительство, морской, железнодорожный и 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 Новогригорьевского

сельского совета

А.М.Данилин

