



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

39-я внеочередная сессия I- созыва

РЕШЕНИЕ № 7

от 09 июня 2018 года
с.Новогригорьевка

О внесении изменений в решение № 5 11-й сессии I-го созыва Новогригорьевского сельского совета от 11.06.2015года «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым».

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением № 1 9-й внеочередной сессии 1-го созыва «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым от 06.03.2015 года, Уставом муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, учитывая внесения изменений и дополнений в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 02 сентября 2014 года № 312, в связи с возникшей необходимостью, Новогригорьевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Внести следующие изменения в решение № 5 11-й сессии I-го созыва Новогригорьевского сельского совета от 11.06.2015 года «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым», изложив Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым в новой редакции (Приложение №1).
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетно-финансовым и экономическим вопросам .
3. Настоящее решение вступает в силу после подписания и обнародования на информационном стенде по адресу : с.Новогригорьевка ул.Мичурина, 59.

Председатель
Новогригорьевского сельского совета

А.М.Данилин

МЕТОДИКА
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду
имущества, находящегося в собственности 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, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым (далее - собственность Новогригорьевского сельского поселения), и устанавливает порядок ее расчета и распределения.
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 размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 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, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога). Арендаторы, обязаны заключить с балансодержателем договор на эксплуатационное обслуживание объекта аренды с обязательным условием компенсации балансодержателю потребленных коммунальных услуг.
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 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 наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым и опубликованном в СМИ.
Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной 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 предприятия как имущественного комплекса 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 муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым 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 и 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.);

Ст.и. – инвестиционная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и 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.);

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

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 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».

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

-муниципальным казенным учреждениям муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым устанавливается коэффициент в размере 0,01;

-муниципальным бюджетным учреждениям муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым устанавливается коэффициент в размере 0,05;

- федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, органам исполнительной власти Республики Крым, бюджетным и казенным учреждениям Республики Крым, органам местного самоуправления иных муниципальных образований Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям,

зарегистрированным на территории Республики Крым, 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 N 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% (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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

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

где:

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

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

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

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

где:

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

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

7. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.).

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. Когда арендодателем имущества выступает администрация Новогригорьевского сельского поселения, арендная плата за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, имущество, закрепленное за структурными подразделениями администрации Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, а также недвижимое имущество казенных учреждений Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления, полностью направляется в бюджет Новогригорьевского сельского совета Нижнегорского района.

3. Когда арендодателями имущества выступают муниципальные унитарные предприятия, казенные и бюджетные учреждения Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, арендная плата направляется:

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

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

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 100% муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

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

4. По договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, арендная плата направляется в соответствии с положениями данной Методики.

5. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района осуществляют арендодатели имущества, находящегося в собственности муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, по договорам аренды, заключенным с согласия администрации Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, муниципальными унитарными предприятиями, казенными, бюджетными и автономными учреждениями Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района, осуществляет сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

6. Решениями Новогригорьевского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым может быть установлен иной порядок использования (распределения) арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

7. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

8. Отчисления арендной платы (части арендной платы) в бюджет Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района производятся ежеквартально, до 15 числа следующего за отчетным периодом. Отчисления за IV квартал производятся до 15 декабря ежегодно.

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 настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 2, 3 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 первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с сектором по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам администрации Новогригорьевского сельского поселения и перечисляется арендатором в бюджет Новогригорьевского сельского поселения ежемесячно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления разницы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет Новогригорьевского сельского поселения, по договорам субаренды, заключенным с согласия администрации Новогригорьевского сельского поселения, после принятия настоящей Методики, осуществляет сектор по предоставлению муниципальных услуг, по имущественным и земельным вопросам администрации Новогригорьевского сельского поселения, после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

Раздел V

Порядок внесения изменений в договоры аренды (субаренды) имущества муниципального образования Нижнегорский район Республики Крым, при изменении размера арендной платы (платы за субаренду)

1. Договоры аренды имущества муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. В месячный срок после вступления в силу решения сессии Новогригорьевского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов), или коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды имущества Новогригорьевского сельского поселения, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

3. Внесение изменений в договоры аренды имущества Новогригорьевского сельского поселения в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

4. Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения Новогригорьевским сельским советом Нижнегорского района Республики Крым новых арендных ставок (для имущественных комплексов) и коэффициентов сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества).

5. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-4 данного раздела).

6. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды 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 имущества, находящегося
в муниципальной собственности
Новогригорьевского сельского поселения
Республики Крым

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за пользование имущественными комплексами

№ п/п	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1.	Электроэнергетика, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, переработка отходов, бытовое обслуживание.	16
2.	Табачная промышленность, ликеро-водочная и винодельческая промышленность, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство.	15
3.	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля	13
4.	Промышленность по производству оборудования и его ремонт, сельское хозяйство, производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, мебели, строительство, автомобильный транспорт	10
5.	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10
6.	Другие объекты	10