



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
КИРОВСКИЙ РАЙОН
СТАРОКРЫМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ**

**Заседание 32 - ой сессии 2 -го созыва
Р Е Ш Е Н И Е**

23.04.2021г.
г. Старый Крым

№191

Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Совета министров Республики Крым от 2 сентября 2014г. № 312 "О Методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым, Уставом муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, утвержденным решением 17-й сессии 2-го созыва Старокрымского городского совета от 24.07.2020 г. № 101, Порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, утвержденного решением 30-й сессии 2-го созыва Старокрымского городского совета от 23.04.2021г. №190, Старокрымский городской совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым (прилагается).
2. Обнародовать настоящее решение на официальном портале города Старый Крым Кировского района Республики Крым <http://www.st-krym.ru/>, а также на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Кировского муниципального района (kirovskiy.rk.gov.ru) в разделе Муниципальные

образования Кировского района, подраздел муниципальное образования городское поселение Старый Крым, на информационной стенде в здании Администрации города Старый Крым, информацию о принятом решении разместить в газете «Кировец».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Старокрымского
городского совета

Мамонтова Н.С.

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА И РАСПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ В
АРЕНДУ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СТАРЫЙ КРЫМ КИРОВСКОГО 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 собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым (далее- муниципальная собственность), 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», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, утвержденным решением 17-й сессии 2-го созыва Старокрымского городского совета от 24.07.2020 г. № 101, Порядком предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, утвержденного решением 32-й сессии 2-го созыва Старокрымского городского совета от 23.04.2021 г. № 190

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).

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 предприятия как имущественного комплекса и других имущественных комплексов (далее – имущественные комплексы) муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского 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 Кировский район 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 (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 (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. Размер годовой арендной платы при аренде недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, 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 (далее-рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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 № 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 (возможно год отступа 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.)

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 уполномоченный орган Администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым, арендная плата направляется:

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения-70%-в бюджет муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, 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 муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления-100%-в бюджет муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым;

- за недвижимое имущество муниципальных предприятий, казенных предприятий, бюджетных и автономных учреждений муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70%-в бюджет муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировский район 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 и автономных учреждений муниципального образования Кировский район Республики Крым, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения,-100% муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, 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 на имущество, находящееся на балансе учреждений, предприятий, организаций, обеспечивающих деятельность органов местного самоуправления Кировского района Республики Крым, арендная плата поступает на счета соответствующих учреждений, предприятий, организаций и расходуются на обеспечение содержания данного имущества.

5. Контроль над поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Муниципального образования, по договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики на весь период действия данных договоров,

осуществляют арендодатели имущества, в случае ликвидации арендодателя - уполномоченный орган Администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым.

С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль над поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Муниципального образования, по договорам аренды, заключенным с согласия Администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым, муниципальными предприятиями, казенными предприятиями, казенными, бюджетными и автономными учреждениями Муниципального образования, осуществляет сектор по вопросам финансов, бухгалтерского учета и отчетности администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым после предоставления соответствующими арендодателями (балансодержателями) экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

6. Нормативными правовыми актами Старокрымского городского совета 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 настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, согласно 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 вопросам финансов, бухгалтерского учета и отчетности администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым и перечисляется арендатором в бюджет муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым.

4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, по договорам субаренды, заключенным с согласия Администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым, после принятия настоящей Методики, осуществляет сектор по вопросам финансов, бухгалтерского учета и отчетности Администрации города Старый Крым Кировского района Республики Крым, после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

РАЗДЕЛ V

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ СТАРЫЙ КРЫМ КИРОВСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ КРЫМ, ПРИ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ (ПЛАТЫ ЗА СУБАРЕНДУ) СОГЛАСНО МЕТОДИКЕ

1. Договоры аренды имущества муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского 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 муниципального правового акта, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов) либо коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды имущества муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.
3. Внесение изменений в договоры аренды имущества муниципального образования городское поселение Старый Крым Кировского района Республики Крым 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 Старокрымским городским советом новых арендных ставок (для имущественных комплексов) либо коэффициента 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 (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 имущества, находящегося в
собственности муниципального
образования городское поселение
Старый Крым Кировского района
Республики Крым

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за пользование имущественными комплексами

№п/п	Наименовании вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка в %
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, ликероводочная 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	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