

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БОЛЬШЕЕЛХОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЛЯМБИРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

22.12.2022 г.

№ 36

с. Большая Елховка

**О Порядке расчета арендной платы за пользование муниципальным
имуществом Большеелховского сельского поселения Лямбирского
муниципального района Республики Мордовия**

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании решения Совета депутатов Большеелховского сельского поселения от 09.06.2017 № 37 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия" и в целях повышения эффективности использования, обеспечения сохранности муниципального имущества, руководствуясь Уставом Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия, Совет депутатов р е ш и л:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия;

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия;

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Глава Большеелховского сельского поселения
Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия

С. Н. Коршунов

**Порядок
расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом
Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района
Республики Мордовия**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок применяется для расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну Большеелховского сельского поселения Лямбирского муниципального района Республики Мордовия (далее - Большеелховское сельское поселения).

2. Отдел управления имущественными и земельными отношениями Администрации Лямбирского муниципального района производит расчет арендной платы и определяет начальный размер арендной платы за передаваемое в аренду муниципальное имущество в соответствии с настоящим Порядком.

3. Арендная плата может устанавливаться за все арендуемое имущество в совокупности или отдельно по каждому объекту.

4. Арендная плата не включает компенсации текущих, эксплуатационных, налоговых, страховых и иных расходов балансодержателя (арендодателя) в части сданного в аренду имущества.

5. Арендатор, оплачивает предоставляемые ему коммунальные услуги, целевые и прочие затраты, связанные с содержанием арендуемого имущества, по отдельным договорам с поставщиками данных услуг или балансодержателем (арендодателем) помещения.

**2. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом,
определяемый по занимаемой площади**

6. По договорам аренды, заключаемым по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, а также по договорам аренды, заключаемым без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, величина годовой арендной платы за нежилое помещение общей площади определяется по следующей формуле:

$Aп = Pс \times Sп$, где:

Ап - годовая арендная плата за нежилое помещение общей площади в рублях;

Рс - рыночный размер годовой арендной платы за 1 квадратный метр площади, определенный в соответствии с отчетом об оценке;

Sn - площадь нежилого помещения.

По договорам аренды, заключаемым по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, рассчитанный по данной формуле размер годовой арендной платы является начальным размером годовой арендной платы.

7. По договорам аренды, заключаемым без проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, величина годовой арендной платы за нежилое помещение общей площади определяется по следующей формуле:

$A_n = P_c \times K_n \times S_n$, где:

Aп - годовая арендная плата за нежилое помещение общей площади в рублях;

Рс - рыночный размер годовой арендной платы за 1 квадратный метр площади, определенный в соответствии с отчетом об оценке;

Кп - понижающий коэффициент;

Sn - площадь нежилого помещения.

$K_n = (A_{пг} \times I_{пц}) : P_c$, где:

Кп - понижающий коэффициент;

Aпг - размер годовой арендной платы за 1 квадратный метр общей площади арендуемого недвижимого имущества, действующий на 1 января 2009 года;

Ипц - сводный индекс потребительских цен по Республике Мордовия, фактически сложившийся за предыдущий год;

Рс - рыночный размер годовой арендной платы за 1 квадратный метр площади, определенный в соответствии с отчетом об оценке.

Данная формула не применяется при расчете годовой арендной платы за недвижимое имущество, включающее в себя комплекс объектов (более 2-х), расположенных на одном земельном участке, и объекты недвижимого имущества общей площадью свыше 1500 квадратных метров.

Понижающие коэффициенты не применяются при расчете размера годовой арендной платы:

- к арендаторам муниципального имущества, систематически нарушающим условия договора, в том числе в части соблюдения сроков внесения арендной платы;
- к арендаторам, сдающим муниципальное имущество в субаренду.

3. Расчет арендной платы за пользование муниципальным имуществом, определяемый от стоимости имущества

8. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим муниципальную казну Большеелховского сельского поселения, определяемый от стоимости имущества, рассчитывается по следующей

формуле:

$$A_n = P_c \times \%, \text{ где}$$

A_n - годовая арендная плата за пользование муниципальным имуществом в рублях;

P_c - рыночная стоимость муниципального имущества, определенная в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости имущества;

% - процент от рыночной стоимости муниципального имущества.

9. По договорам аренды, заключаемым по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, рассчитанный по данной формуле размер годовой арендной платы является начальным размером годовой арендной платы.

10. Процент от рыночной стоимости муниципального имущества по транспортным средствам и дорожно-строительной технике применяется в следующих размерах в зависимости от года ввода в эксплуатацию сдаваемого в аренду объекта:

до 2000 года ввода в эксплуатацию - 12%;

с 2001 года по 2005 год ввода в эксплуатацию - 10%;

с 2006 года ввода в эксплуатацию - 8%.

11. По транспортным средствам и дорожно-строительной технике на осенне-зимний период с 15 октября текущего года по 14 апреля следующего года и снегоочистительной технике на весенне-летний период с 15 апреля по 14 октября текущего года процент от рыночной стоимости основных средств применяется в размере 0,5%.

12. По недвижимому имуществу, включающему в себя комплекс объектов (более 2-х), годовой размер арендной платы определяется в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы.

13. По прочему движимому имуществу процент от рыночной стоимости муниципального имущества применяется в размере 12%, независимо от года ввода в эксплуатацию.

14. По газопроводам высокого, среднего и низкого давления с ГРПШ процент от рыночной стоимости муниципального имущества применяется в размере 0,01%, независимо от года ввода в эксплуатацию. По канализационным, водопроводным, электрическим и тепловым сетям, артезианским скважинам и трансформаторным подстанциям процент от рыночной стоимости указанного имущества применяется в размере 6% независимо от года ввода в эксплуатацию.

4. Заключительные положения

15. Рыночная стоимость муниципального имущества Большеелховского сельского поселения определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

16. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом Большеелховского сельского поселения на долгосрочной основе подлежит

ежегодной индексации на величину, равную сводному индексу потребительских цен, фактически сложившемуся за предыдущий год.

17. В расчете арендной платы, являющемся приложением к договору аренды, указываются:

- годовая арендная плата в рублях;
- годовая арендная плата за 1 квадратный метр в рублях;
- сумма квартальной (ежемесячной) арендной платы, в том числе НДС, в рублях.

18. Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом пересматривается в случаях, когда происходит:

- изменение состава арендуемого имущества;
- изменение сводного индекса потребительских цен;
- изменение Порядка расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом Большеелховского сельского поселения.