

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**
446186,
Самарская обл., Большеглушицкий р-н
п. Южный, ул. Центральная, 6
тел.(факс 8-846-73) 31-3-22

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№ 104 от 28 августа 2019 г.

**Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за
пользование имуществом сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий Самарской области**

В целях повышения эффективности использования имущества сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, сдаваемого в аренду, руководствуясь ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, администрация сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую Методику расчета размера арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вести сельского поселения Южное».
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Южное

С.Г.Шикунов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
сельского поселения Южное
муниципального района
Большеглушицкий Самарской
области «Об утверждении Методики
расчета размера арендной платы за
пользование имуществом сельского
поселения Южное муниципального
района Большеглушицкий Самарской
области» от 28 августа 2019 г. № 104

**Методика
расчета размера арендной платы за пользование имуществом сельского
поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской
области**

1. Основные величины, используемые для расчета размера
арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий Самарской области

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Большеглушицкий Самарской области используются определения следующих величин:

Ао. - оценочная величина арендной платы за помещения или за одну единицу движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования определяется согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

Ап - годовая арендная плата;

Апкр - годовая арендная плата, устанавливаемая на период зачета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения;

Аторг. - величина арендной платы, определенная по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона;

Кед. - количество единиц движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования;

Кс - коэффициент социальной значимости.

Ки - коэффициент инфляции расчетного года, определяемый исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области.

2. Расчет размера арендной платы за пользование нежилым помещением

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{о} \cdot K_{с}.$$

Размер коэффициента $K_{с}$ определяется согласно приложению к настоящей Методике.

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды составляет:

$$A_{п} = A_{торг}.$$

Затраты арендатора на эксплуатационное и коммунальное обслуживание, текущий ремонт арендованных помещений при расчете размера арендной платы не учитываются.

3. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения

В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого помещения администрация муниципального района Большеглушицкий Самарской области создает комиссию, в состав которой входят специалисты муниципального учреждения Финансового управления администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области, отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области и отдела по строительству администрации муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Указанная комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого помещения с прилагающимися проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ.

На основании представленных документов комиссия выносит заключение о необходимости проведения капитального ремонта, определяет перечень планируемых работ и срок, в течение которого капитальный ремонт должен быть выполнен. Один экземпляр заключения направляется в адрес арендатора.

После завершения ремонтных работ арендатор представляет в комиссию следующие документы:

смета на проведение капитального ремонта с указанием расчета стоимости

необходимых работ;

копия договора с подрядчиком на проведение капитального ремонта и копия свидетельства о членстве в саморегулируемой организации в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

акт выполненных работ.

Комиссия на основании представленных документов и проверки фактически выполненного объема работ принимает решение об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы.

На основании решения комиссии администрацией муниципального района Большеглушицкий Самарской области оформляется дополнительное соглашение к договору аренды. При этом размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$A_{пкр} = A_{п} \times 0,1.$$

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендованного помещения, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями раздела 2 настоящей Методики.

4. Расчет размера арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$A_{п} = A_{о.} \times K_{ед.} \times K_{с.}$$

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды составляет:

$$A_{п} = A_{торг.}$$

Расходы арендатора на содержание, эксплуатацию и ремонт арендованного имущества не учитывается при расчете размера арендной платы.

5. Индексация арендной платы

По договорам, заключенным на срок более одного года, размер арендной платы ежегодно пересматривается в начале очередного финансового года в соответствии с коэффициентом инфляции расчетного года, определяемым исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю). Коэффициент инфляции расчетного года определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции начиная с года следующего за годом заключения договора аренды.

Размер годовой арендной платы, по договорам заключенным на срок более одного года, с года следующего за годом заключения договора рассчитывается по формулам:

за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов:

$$A_p = A_o \cdot K_c \cdot K_i$$

за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов:

$$A_p = A_o \cdot K_{ед} \cdot K_c \cdot K_i$$

за пользование имуществом муниципального района Большеглушицкий Самарской области при сдаче в аренду по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды:

$$A_p = A_{торг} \cdot K_i$$

Приложение
к Методике расчета размера арендной платы
за пользование имуществом
сельского поселения Южное муниципального района
Большеглушицкий Самарской области,
утвержденной постановлением
администрации сельского поселения Южное
муниципального района
Большеглушицкий Самарской области
от 28 августа 2019 г. № 104

Значения коэффициента социальной значимости

N п/п	Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество муниципального района Большеглушицкий Самарской области	Значение коэффициента Кс
1	Федеральные, государственные и муниципальные учреждения, социально ориентированные некоммерческие организации, не осуществляющие деятельность, приносящую доход, то есть не являющиеся хозяйствующими субъектами, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области, федеральные органы государственной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы, муниципальные унитарные предприятия (кроме муниципальных унитарных предприятий, обслуживающих объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения)	0,5
2	Федеральные, государственные унитарные предприятия	
3	Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"	0,8
4	Муниципальные унитарные предприятия, обслуживающие объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения	0,005
5	Прочие категории арендаторов	1,0