

**ВОЛОДАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(первый созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

« _____ » _____ 2024 г.

№

Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 4 октября 2023 № 103-2 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование имуществом Донецкой Народной Республики», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденного решением Володарского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 г. № 1/21-50, руководствуясь Уставом муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Володарского муниципального совета от 25 октября 2023 г. № 1/5-3, Володарский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики и на официальном сайте муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального

опубликования.

Председатель Володарского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики

Н.А. Кунак

Глава Володарского
муниципального округа
Донецкой Народной Республики

С.В. Юзвинкевич

УТВЕРЖДЕНА
решением Володарского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
от _____ № _____

МЕТОДИКА
расчета и распределения арендной платы
при передаче в аренду имущества, находящегося
в муниципальной собственности Володарского муниципального округа
Донецкой Народной Республики

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (имущество, находящееся в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, составляющего казну, а также закрепленное за органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного и хозяйственного управления) 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, а ее размер может быть увеличен по результатам торгов (конкурсов, аукционов).

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 «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», законодательства Донецкой Народной Республики.

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 договорами 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:

определяется размер годовой арендной платы;

на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды.

6. Арендная плата подлежит ежегодной индексации путем изменения размера арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленный в Донецкой Народной Республике на очередной финансовый год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, но не чаще чем один раз в год.

Арендная плата подлежит перерасчету в одностороннем порядке арендодателем при изменении коэффициентов сферы деятельности арендатора, применяемых для расчета арендной платы, но не чаще чем один раз в год.

7. Расчет размера месячной арендной платы прилагается к договору аренды.

Арендная плата вносится не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным.

8. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы арендатор уплачивает пеню в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

9. Суммы арендной платы, излишне перечисленные в бюджет муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики и балансодержателю, зачисляются в счет будущих платежей за аренду имущества, либо по письменному заявлению плательщика зачисляются в счет пени (при наличии) или возвращаются плательщику.

10. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}, \text{ где:}$$

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

Ср.с.а. - величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г.

№ 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
Кс.д.а. - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

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

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), объединениям работодателей, товариществам 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 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пищеблокам, буфетам образовательных организаций 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 общественным объединениям, объектам связи и центрам обработки данных устанавливается коэффициент в размере 0,50.

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере 1,00.

11. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимого) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

12. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев с даты составления отчета до момента заключения договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

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

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

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

14. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.сут.} = \text{А пл.мес.}/\text{Н}, \text{ где:}$$

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).

15. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.час} = \text{Апл.сут.}/\text{Т}, \text{ где:}$$

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).

16. В случае если арендодателем имущества выступает Администрация Володарского муниципального округа Донецкой Народной Республики, арендная плата направляется:

за имущество, находящееся в муниципальной собственности Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, составляющего казну, а также закрепленное за органами местного самоуправления на праве оперативного управления - 100 % (процентов) в бюджет муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

17. В случае если арендодателем имущества выступают муниципальные предприятия и учреждения, арендная плата направляется:

за недвижимое имущество, находящееся у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления - 60 % в бюджет муниципального образования Володарский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, 40 % - предприятию, учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого), находящееся у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления - 100 % муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество.

18. Расходы на содержание недвижимого имущества, сданного в аренду одновременно нескольким арендаторам, и придомовой территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, канализации по специальным счетам, а в неделимой части - пропорционально размеру площади, занимаемой арендатором от общей площади имущества.