



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
МАКЕЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

РЕШЕНИЕ

от 10.04.2024

№ 24/6

г. Макеевка

Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, со статьями 16, 51 Федерального закона 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», со статьями 10, 42 Закона Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь пунктом 1.5 части 1 статьи 26 Устава муниципального образования городской округ Макеевка Донецкой Народной Республики, принятого решением Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 5/1, Регламентом Макеевского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Макеевского городского Совета Донецкой Народной Республики от 12.03.2024 № 21/8, Макеевский городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта – gisnra-dnr.ru.

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

Глава муниципального образования
городского округа Макеевка
Донецкой Народной Республики

В.Ю. Ключаров

Председатель
Макеевского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва

В.В. Харлашка



УТВЕРЖДЕНА
решением Макеевского городского совета
Донецкой Народной Республики
от 10.04.2024 № 24/6

**Методика расчета и распределения арендной платы за пользование
имуществом, находящимся в муниципальной собственности
муниципального образования городского округа Макеевка
Донецкой Народной Республики**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Методика расчета и распределения арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее – Методика) разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее – муниципальное имущество) и передаваемого в аренду арендодателями, и устанавливает порядок ее расчета и распределения, кроме случаев передачи в аренду объектов жилого фонда и вспомогательных помещений жилого фонда (подвалы, тамбуры, чердаки, межквартирные коридоры, помещения технических этажей, кладовые, колясочные, лестничные клетки, вентиляционные камеры, помещения для хранения материалов, оборудования, инструментов и другие помещения, необходимые для обеспечения эксплуатации дома, прилегающей территории и бытового обслуживания жителей дома), а также земельных участков.

1.2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

1.3. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная по настоящей Методике, применяется как начальный размер арендной платы.

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 № 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».

1.4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества и прилегающей территории (для недвижимого имущества), в том числе плата за услуги (эксплуатационные, коммунальные и другие), арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога), а также налог на добавленную стоимость.

Данные платежи оплачиваются арендатором отдельно на основании заключенных договоров с соответствующими организациями - поставщиками услуг или возмещаются в полном объеме арендодателю на основании договора по согласованию сторон.

1.5. Арендная плата 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.

1.6. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом уровня инфляции (индекс потребительских цен), предусмотренного нормативными правовыми актами, действующими на территории Донецкой Народной Республики на очередной финансовый год и плановый период.

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды недвижимого имущества 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 арендной платы, определенная оценщиком в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности (руб.);

Кс.д.а. – коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (Ср.с.а.) – рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, передаваемым в аренду, определенная оценщиком в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности.

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

федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам

исполнительной власти, государственным бюджетным и казенным учреждениям – 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 31¹ Федерального закона от 12.01.1996 № 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 (восемьдесят) процентов (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50 (пятидесяти) процентов, а их доля в фонде оплаты труда — не менее 25 (двадцати пяти) процентов), индивидуальным предпринимателям — инвалидам, молодежным и детским общественным организациям - устанавливается коэффициент в размере 0,50.

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

2.3. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями составляет 2,00 (два) руб. в год.

2.4. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости объекта аренды, определенной субъектом оценочной деятельности путем проведения независимой оценки в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности.

2.5. Результаты оценки являются действительными в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями законодательства в сфере оценочной деятельности.

2.6. 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.).

2.7. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

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

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).

2.8. 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).

2.9. Арендная плата по договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, перерасчету не подлежит.

3. СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ

3.1. Арендная плата за использование муниципального имущества вносится ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

Арендатор в течение 2 (двух) рабочих дней со дня осуществления платежей предоставляет арендодателю копию платежного документа о перечислении арендной платы в бюджет муниципального образования городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики (далее – бюджет округа).

3.2. Арендная плата за использование муниципального имущества, составляющего муниципальную казну городского округа Макеевка Донецкой Народной Республики, направляется 100 (сто) процентов в бюджет округа.

В случае если арендодателями имущества выступают Администрация округа, ее отраслевые (функциональные) и территориальные органы, муниципальные предприятия и учреждения, арендная плата направляется:

за недвижимое имущество – 50 (пятьдесят) процентов – в бюджет округа, 50 (пятьдесят) процентов – балансодержателю имущества;

за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) – 100 (сто) процентов балансодержателю имущества.

3.3. По договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, арендная плата распределяется согласно заключенному договору.

3.4. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет округа по договорам аренды осуществляют арендодатели имущества.

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

Суммы неустойки (пени), взысканные с арендатора, перечисляются в бюджет округа в полном объеме.

4. ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ ИМУЩЕСТВА

4.1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 2.1, 2.3, 2.6, 2.7, 2.8 раздела 2 настоящей Методики.

4.2. Размер арендной платы устанавливается договором субаренды.

5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) ИМУЩЕСТВА ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

5.1. Внесение изменений в договоры аренды/субаренды муниципального имущества в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы.

5.2. Размер арендной платы по договорам аренды/субаренды муниципального имущества изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс потребительских цен за предыдущий год.

5.3. Договоры аренды/субаренды муниципального имущества подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику, но не чаще одного раза в год.