

**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**  
(первый созыв)

**РЕШЕНИЕ**

26.04.2024

г. Донецк

№ 1/27-24

**Об утверждении Методики  
расчета и распределения арендной платы за пользование  
муниципальным имуществом муниципального образования  
городской округ Донецк Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ІІНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 14.03.2024 № 1/20-1, Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № 1/5-1, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № 1/6-1, Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики [gisnra-dnr.ru](http://gisnra-dnr.ru) и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики [donetsk.gosuslugi.ru](http://donetsk.gosuslugi.ru).

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

Глава муниципального образования  
городского округа Донецк  
Донецкой Народной Республики

Председатель  
Донецкого городского совета  
Донецкой Народной Республики



А.В. Кулемзин

Ю.Д. Атаманов

УТВЕРЖДЕНА

решением  
Донецкого городского совета  
Донецкой Народной Республики  
от 26.04.2024 № I/27-24

**МЕТОДИКА**  
**расчета и распределения арендной платы за пользование**  
**муниципальным имуществом муниципального образования**  
**городской округ Донецк Донецкой Народной Республики**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящая Методика расчета и распределения арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - Методика) разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) муниципального имущества муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее - муниципальное имущество) и устанавливает порядок ее расчета и распределения.

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 не включаются затраты на содержание дома и придомовой территории (эксплуатационные расходы), а также стоимость потребленных коммунальных услуг, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога) и налог на добавленную стоимость. Арендатор обязан самостоятельно заключить соответствующие договоры с поставщиками коммунальных услуг, на основании которых оплачивать стоимость потребленных коммунальных услуг и эксплуатационных расходов, либо компенсировать их стоимость балансодержателю на основании соответствующих договоров.

1.5. 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.

1.6. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодная индексация с учетом индекса инфляции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## II. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Размер годовой арендной платы по договору аренды недвижимого муниципального имущества (кроме аренды недвижимого муниципального имущества организациями, указанными в пункте 2.3 настоящей Методики) 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 муниципальным 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:

а) федеральным и государственным органам исполнительной власти, федеральным и государственным бюджетным и казенным учреждениям устанавливается коэффициент в размере 0,10;

б) 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, творческим союзам, 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 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пищеблокам, буфетам общеобразовательных организаций устанавливается коэффициент в размере 0,25;

в) 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 муниципального имущества органами местного самоуправления городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями составляет 2,00 (два) рубля.

Осуществление независимой экспертной оценки объектов аренды для органов и учреждений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, не требуется.

2.4. 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 законодательством в сфере оценочной деятельности.

2.5. 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.).

2.6. 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)).

2.7. 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.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

2.8. В случае если встроенное нежилое помещение расположено в подземном переходе площадь аренды определяется как сумма основной площади (площади всех комнат, пригодных для сдачи в аренду).

Пешеходный тоннель, ведущие к нему ступеньки и технические помещения подземного перехода в данном случае не являются объектом аренды. На указанную площадь заключается договор с балансодержателем на возмещение затрат по содержанию имущества.

2.9. В случае если встроенное нежилое помещение в здании или во встроенно-пристроенном помещении передано в аренду двум и более арендаторам, площадь аренды для каждого арендатора определяется как сумма основной площади (площади занимаемых комнат) и вспомогательной площади (площади коридоров, служб и т.д.), рассчитанной пропорционально занимаемой основной площади.

2.10. Арендатор имеет право требовать уменьшение арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования муниципальным имуществом существенно образом ухудшились.

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

### **III. СРОКИ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И ПОРЯДОК ЕЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЯ**

3.1. Арендная плата вносится арендаторами ежемесячно до 15 числа включительно месяца, следующего за отчетным.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

3.2. В случае, если арендодателем имущества выступает Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, арендная плата направляется 100 % в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

3.3. В случае, если арендодателями имущества выступают муниципальные унитарные предприятия, муниципальные казенные, бюджетные учреждения городского округа Донецк, арендная плата направляется:

а) за недвижимое имущество - 100 % в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики;

б) за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) - 100 % в бюджет муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

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

3.5. Контроль за поступлением арендной платы по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества осуществляют арендодатели имущества и Орган управления.

3.6. Нормативными правовыми актами Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики может быть установлен иной порядок распределения арендной платы для отдельных муниципальных предприятий и учреждений.

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

#### **IV. ПЛАТА ЗА СУБАРЕНДУ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Размер платы за субаренду недвижимого муниципального 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, 2.5, 2.6, 2.7 раздела II настоящей Методики.

4.2. Плата за субаренду муниципального имущества уплачивается арендатору, который передает арендованное им муниципальное имущество в субаренду.

4.3. Размер арендной платы устанавливается договором субаренды и не может превышать размер арендной платы по договору аренды муниципального имущества.

#### **V. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ (СУБАРЕНДЫ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

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 между арендодателем и арендатором.

5.2. Размер арендной платы по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции 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.

5.4. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды.

5.5. Размер арендной платы пересматривается по требованию одной из Сторон в случаях внесения изменений в Методику, существенных изменений состояния объекта аренды, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

---