



**СТАРОБЕШЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

РЕШЕНИЕ

от 11 июня 2024 года

№ 1/28-119

пгт. Старобешево

**Об утверждении Методики
расчета и распределения арендной платы
при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики**

С целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом 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», Законом Донецкой Народной Республики от 17.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Уставом муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21(с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 01.04.2024 №1/24-86), Регламентом Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Старобешевского муниципального совета от 13.03.2024 № 80 (с изменениями и дополнениями, внесенными решением Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 19.04.2024 №1/25-94), Старобешевский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnpa-dnr.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 апреля 2024 года.

Глава муниципального образования
Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики



Н.П. Михайлов

Председатель Старобешевского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики



Д.О. Блинов

УТВЕРЖДЕНА
решением Старобешевского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики
от 11 июня 2024 года № № 1/28-119

**Методика
расчета и распределения арендной платы
при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности
муниципального образования Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики**

**Раздел I.
Общие положения**

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее - Муниципального образования), передаваемого в аренду арендодателями и устанавливает порядок ее расчета и распределения (кроме случаев передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности).

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 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 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 года № 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».

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, арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога), а также налог на добавленную стоимость.

Арендатор обязан заключить с балансодержателем договор компенсации (возмещения) расходов на оплату коммунальных услуг (подача потребителям любого коммунального ресурса (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо (при наличии печного отопления), отведение сточных вод, услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) в части, относящейся к объекту аренды.

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.

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

Раздел II.

Расчет арендной платы

7. 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 - рыночная стоимость годовой арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности Муниципального образования передаваемым в аренду, определенная оценщиком в соответствии с законодательством в сфере оценочной деятельности.

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

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

а) органам местного самоуправления Донецкой Народной Республики, муниципальным 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, 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 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пищеблокам, буфетам образовательных 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.

Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества органами исполнительной власти Донецкой Народной Республики, государственными бюджетными и казенными учреждениями Донецкой Народной Республики составляет 2,00 (два) рубля.

9. 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.

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

11. 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.).

12. 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).

13. 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.);

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

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

Раздел III.

Сроки внесения арендной платы и порядок ее распределения

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

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

за имущество, находящееся в собственности Муниципального образования, составляющего казну, а также закрепленное за органами местного самоуправления

на праве оперативного управления - 100 (сто) процентов - в бюджет Муниципального образования.

В случае если арендодателями имущества выступают муниципальные предприятия и учреждения, арендная плата направляется:

а) за недвижимое имущество, находящееся у них на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, - 70 (семьдесят) процентов - в бюджет Муниципального образования, 30 (тридцать) процентов – балансодержателю имущества;

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

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

18. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Муниципального образования по договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, на весь период действия данных договоров осуществляют арендодатели имущества.

С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Муниципального образования по договорам аренды, заключенным по согласованию с Администрацией Старобешевского муниципального округа Донецкой Народной Республики, осуществляют структурные подразделения администрации Старобешевского муниципального округа, отвечающие за контроль финансовых поступлений в бюджет муниципального округа.

19. Нормативными правовыми актами муниципального образования Старобешевский муниципальный округ Донецкой Народной Республики может быть установлен иной порядок распределения арендной платы для отдельных предприятий, учреждений и организаций.

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

Раздел IV.

Плата за субаренду муниципального имущества

21. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном настоящей

Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 7, 9, 11, 12, 13 раздела 2 настоящей Методики.

22. Размер арендной платы устанавливается договором субаренды.

Раздел V.

Порядок внесения изменений размера арендной платы по договорам аренды (субаренды) муниципального имущества

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

24. Размер арендной платы по договорам аренды/субаренды имущества Муниципального образования изменяется ежегодно с 1 января путем увеличения размера годовой арендной платы на индекс инфляции за предыдущий год.

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

26. В месячный срок после вступления в силу решения Старобешевского муниципального совета Донецкой Народной Республики, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов) либо коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды/субаренды имущества Муниципального образования, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения Старобешевским муниципальным советом Донецкой Народной Республики, новых арендных ставок либо коэффициента сферы деятельности арендатора.

Глава муниципального образования
Старобешевский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики

Председатель Старобешевского
муниципального совета
Донецкой Народной Республики



Н.П. Михайлов

Д.О. Блинов