СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПЕКТУБАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОТОРЪЯЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

РЕШЕНИЕ

Двенадцатая сессия № 66

Третьего созыва 24 ноября 2020 г.

Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл

 Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Уставом Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, Собрание депутатов Пектубаевского сельского поселения

Р Е Ш А Е Т :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение» от 28 сентября 2018 г. № 214 «Об утверждении Положения о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение»;

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение» от 07 декабря 2018 г. № 232
«О внесении изменений в Положение о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение».

3. Настоящее решение вступает в силу с 01 января 2021 г.

4. Обнародовать настоящее решение на информационном стенде Пектубаевского сельского поселения в установленном порядке и разместить на официальном сайте Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл - http://mari-el.gov.ru/toryal.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить
на постоянную комиссию по бюджету, налогам, собственности
и инвестициям.

Глава Пектубаевского сельского поселения Ю. Мосунова

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОрешением Собрания депутатов Пектубаевского сельского поселения от 24 ноября 2020 г. № 66 |

Положение

о порядке определения арендной платы за здания,

строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского

муниципального района Республики Марий Эл

1. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от
26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения.

Начальное значение размера годовой арендной платы при проведении конкурса и начальная цена годовой арендной платы при проведении аукциона на право заключения договоров аренды здания, строения, сооружения, нежилого помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения, устанавливаются на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения , передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 4](#P63) настоящего Положения, устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Пересмотр годовой арендной платы, установленной в соответствии с [пунктами 1](#P53) и [2](#P57) настоящего Положения, осуществляется в связи с изменением прогнозируемого уровня инфляции на очередной финансовый год однократно в течение года путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс инфляции, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности Пектубаевского сельского поселения, используемых для осуществления регулируемых видов деятельности в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пересмотр годовой арендной платы осуществляется не ранее срока установления (пересмотра) регулирующими органами цен (тарифов) на товары и услуги в указанных сферах путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс инфляции с учетом прогнозируемого уровня инфляции на очередной финансовый год.

4. Расчет годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения и предоставленные в аренду государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления, производится по формуле:

Апн = Рс x S x Пк,

где:

Апн - годовая арендная плата в рублях;

Рс - рыночная стоимость годовой арендной платы за 1 кв. метр площади на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

S - площадь арендуемого помещения, кв. метров;

Пк - понижающий коэффициент, равный 0,1.

5. В базовую ставку годовой арендной платы налог на добавленную стоимость не включается.

6. Размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктами 1, 2, 4 и 5 настоящего Положения, не включает расходы на содержание арендуемого имущества.

7. Арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в собственности Пектубаевского сельского поселения, вносится арендаторами ежемесячно в сроки, установленные договором аренды.

Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

8. В платежном документе, подтверждающем перечисление арендной платы, указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который осуществляется оплата.

9. Иные условия внесения арендной платы, не урегулированные настоящим Положением, определяются договором аренды.

10. Здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Новоторъяльского муниципального района Республики Марий Эл, могут передаваться в аренду на условиях почасового использования в пределах суток в следующих случаях:

для оказания образовательных услуг, услуг в сфере физической культуры и спорта;

для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций, спортивных, зрелищных и других культурно-массовых мероприятий.

Расчет арендной платы за пользование зданием, строением, сооружением, нежилым помещением на условиях почасового использования в пределах суток производится по следующей формуле:

Апчн = Рч х КЧ + Род / 180,

где:

Апчн - арендная плата на условиях почасового использования здания, строения, сооружения, нежилого помещения в рублях;

Рч - рыночная стоимость арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

КЧ - количество часов аренды;

Род - расходы на составление отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

180 (6 месяцев) - количество дней действия отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае предоставления здания, строения, сооружения, нежилого помещения, находящегося в собственности Пектубаевского сельского поселения, в аренду на условиях почасового использования государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления применяется понижающий коэффициент, равный 0,1.

Договоры аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в собственности Пектубаевского сельского поселения, на условиях почасового использования заключаются на срок не более одного года.