СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ПЕКТУБАЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

РЕШЕНИЕ

(ПРОЕКТ)

Двадцать девятая сессия № \_\_\_\_\_\_\_

Второго созыва \_\_ сентября 2018 года

Об утверждении Положения о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение»

 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 муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение»,

Собрание депутатов муниципального образования

«Пектубаевское сельское поселение»

Р Е Ш А Е Т :

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение».

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение» от 20 апреля 2010 г. № 76 «Об утверждении Положения о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение»;

3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

4. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение» в установленном порядке и разместить на официальном сайте муниципального образования «Новоторъяльский муниципальный район» <http://toryal.ru> (по соглашению).

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

Глава муниципального образования

«Пектубаевское сельское поселение»,

председатель Собрания депутатов Г. Кочакова

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОрешением Собрания депутатов муниципального образования«Пектубаевское сельское поселение»от \_\_\_ сентября 2018 г. №\_\_\_\_ |

Положение

о порядке определения годовой арендной платы за здания,

строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение»

1. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение», передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом
от 26 июля 2006 г. № 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, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение», устанавливаются на основании отчета о 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 муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение», 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 уровня инфляции однократно в течение года путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги по Республике Марий Эл за предшествующий календарный год, определяемый территориальным органом соответствующей федеральной службы, осуществляющим полномочия по предоставлению в установленном порядке официальной статистической информации по Республике Марий Эл, за исключением случаев, предусмотренных [абзацем вторым](#P60) настоящего пункта.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение», 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 индекс потребительских цен в текущем календарном году, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

4. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение» и предоставленные в аренду государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления, а так же согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - годовая арендная плата), рассчитывается по формуле:

Апл = Бса x Кзр x К1 x Кисп x S,

где:

4.1. Апл - годовая арендная плата;

4.2. Бса - базовая ставка годовой арендной платы за 1 кв. метр арендуемой площади;

4.3. Кзр – коэффициент, учитывающий расположение здания, строения, сооружения, нежилые помещения, в зависимости от зон в соответствии с таблицей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер и наименование зоны | Местоположение | ЗначениеКзр |
| 1. Места активной предпринимательской деятельности |  | 1,5 |
| 2. Места оживленной предпринимательской деятельности | с. Пектубаево, д. Елембаево, д. Кремленки, д. Шура,  | 1,4 |
| 3. Места умеренной активности предпринимательской деятельности | Населенные пункты муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение», не указанныев пунктах 1 и 2. | 1,2 |

Примечание к таблице:

При определении границы зон по улицам считать как четные, так и нечетные стороны улицы, в том числе с буквенными литерами.

4.4. К1 - коэффициент комфортности:

4.4.1. для каменных, железобетонных, бетонных помещений при наличии центрального отопления, водопровода, канализации - 1,3 (при отсутствии одной из составляющих комфортности данный коэффициент уменьшается на 0,1);

4.4.2. для деревянных строений, подвалов, складских помещений, гаражных боксов независимо от степени их комфортности - 0,7;

4.5. Кисп – коэффициент, учитывающий использование объектов в целях:

4.5.1. размещение радиоэлектронного оборудования и антенного хозяйства для мобильных систем связи – 6,5;

4.5.2. гаражи – 2,5;

4.5.3. административная деятельность – 2;

4.5.4. торговля – 1,5;

4.5.5. склады – 1,3;

4.5.6. производство – 1,1;

4.5.7. бытовое обслуживание населения, производственные помещения под организацию обслуживания и эксплуатацию жилья – 0,5;

4.5.8. оказание услуг почтовой связи в населенных пунктах сельского поселения - 0,2;

4.5.9. Прочие – 2,5

4.6. S - площадь арендуемого помещения, кв. метров.

4.7. Формула, установленная пунктом 4 настоящего Положения применяется при установлении справедливой стоимости арендной платы для целей бухгалтерского учета в соответствии с приказом Минфина России от 31 декабря 2016 г. №257н, Федеральным стандартом «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31 декабря
2016 г. №258н, письмом Министерства финансов Российской Федерации от 09 августа 2018 г. № 02-07-07/56267 при предоставлении объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации, государственным и муниципальным учреждениям».

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

6. Размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с [пунктами 1](#P53), [2](#P57), [4](#P63) настоящего Положения, не включает расходы на содержание арендуемого имущества.

7. Арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Пектубаевское сельское поселение», вносится ежемесячно в срок, 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.