



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БЕЛОГОРСКИЙ РАЙОН
КРИНИЧНЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
Председатель Криничненского сельского совета -
Глава администрации Криничненского сельского поселения

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14 июня 2018 года

с.Криничное

№ 135

Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 № 67 «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», постановлением администрации Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым от 17.11.2017 № 209 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества Криничненского сельского поселения в аренду или безвозмездное пользование по результатам торгов», Уставом муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, администрация Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Отменить постановление администрации Криничненского сельского поселения от 30.11.2016 №317.
2. Утвердить Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (Приложение № 1).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на утвержденных информационных стендах расположенных на территории Криничненского сельского поселения, а также путем размещения на сайте Криничненского сельского поселения (<http://Криничненское-адм.рф>)
5. Контроль, за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Председатель Криничненского сельского совета –
глава администрации Криничненского
сельского поселения

Е.П. Щербенев

Приложение № 1
к постановлению администрации
Криничненского сельского поселения
от « 14 » июня 2018 г. № 135

МЕТОДИКА
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества,
находящегося в собственности муниципального образования Криничненское сельское
поселение Белогорского района Республики Крым

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 Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее – собственность Криничненского сельского поселения Белогорского района), и устанавливает порядок ее расчета и распределения.

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 данной 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 10 февраля 2010 года № 67 «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», постановления администрации Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым от 17.11.2017 №209 «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление муниципального имущества Криничненского сельского поселения в аренду или безвозмездное пользование по результатам торгов».

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 соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

5. Арендная плата по настоящей Методике рассчитывается в следующем порядке:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы и индексов потребительских цен, устанавливаемых органом статистики в Республике Крым, определяется размер арендной платы за базовый месяц аренды, который фиксируется в договоре аренды.

6. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Раздел II

Расчет арендной платы

1. В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы 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 рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

Кс.д.а - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) применяется для определения арендной платы для органов местного самоуправления Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, зарегистрированным на территории Республики Крым в размере 0,10.

3. 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 Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Результаты оценки имущества являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. 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.).

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).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Апл. сут.} / T$$

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).

8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Раздел III

Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды, как правило, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

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

2. Когда арендодателем имущества выступает администрация Криничненского сельского поселения Белогорского района, арендная плата за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну муниципального образования Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, имущество, закрепленное за структурными подразделениями администрации Криничненского сельского поселения, а также недвижимое имущество казенных учреждений Криничненского сельского поселения Белогорского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления, полностью направляется в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

3. Когда арендодателями имущества выступают муниципальные унитарные предприятия, казенные и бюджетные учреждения Криничненского сельского поселения Белогорского района, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений Криничненского сельского поселения Белогорского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления - 100% - в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района;

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, бюджетных учреждений Криничненского сельского поселения Белогорского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 70% - в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района, 30% - учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Криничненского сельского поселения Белогорского района, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - 50% - в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района, 50% - муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество Криничненского сельского поселения Белогорского района, закрепленное за бюджетным учреждением на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - 100% - учреждению.

4. По договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, арендная плата направляется в соответствии с положениями данной Методики.

5. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района, по договорам аренды,

заключенным до принятия настоящей Методики на весь период действия данных договоров, осуществляют арендодатели имущества, находящегося в собственности Криничненского сельского поселения Белогорского района.

С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет муниципального образования Криничненское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, по договорам аренды, заключенным с согласия администрации Криничненского сельского поселения Белогорского района, муниципальными унитарными предприятиями, казенными и бюджетными учреждениями Криничненского сельского поселения Белогорского района, осуществляет Ведущий специалист по муниципальному имуществу, землеустройству и территориальному планированию после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

Раздел IV

Плата за субаренду имущества

1. 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 2, 3, 5, 6, 7 раздела II.

2. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

3. Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с администрацией Криничненского сельского поселения Белогорского района и перечисляется арендатором в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района.

4. Разница между начисленной платой за каждый следующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректирования разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц.

5. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет Криничненского сельского поселения Белогорского района, по договорам субаренды, заключенным с согласия администрации Криничненского сельского поселения Белогорского района, после принятия настоящей Методики, осуществляет заведующий финансово-экономическим сектором (главный бухгалтер) после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

Раздел V

Порядок внесения изменений в договоры аренды (субаренды) имущества муниципального образования Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, при изменении размера арендной платы (платы за субаренду)

1. Договоры аренды имущества Криничненского сельского поселения Белогорского района подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. В месячный срок после вступления в силу решения сессии Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов), или коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды имущества Криничненского сельского поселения Белогорского района, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

3. Внесение изменений в договоры аренды имущества Криничненского сельского поселения Белогорского района в части изменения размера арендной платы осуществляется

путем заключения дополнительного соглашения с перерасчетом арендной платы между арендодателем и арендатором.

4. Единым базовым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц утверждения Криничненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым новых арендных ставок (для имущественных комплексов) и коэффициентов сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества).

5. Первым месяцем перерасчета арендной платы является месяц, следующий за базовым месяцем перерасчета (с учетом индекса потребительских цен).

6. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-5 данного раздела).

7. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды арендная плата определяется путем сравнения рыночной стоимости арендной платы, принимаемой в соответствии с отчетом об оценке, с арендной платой по действующему договору аренды и устанавливается в размере, соответствующем наибольшему значению.