

АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЧУБОВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КИНЕЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 155
от 25 ноября 2019 г.

**Об утверждении Методики расчета
арендной платы за пользование
имуществом, находящимся в собственности
сельского поселения Чубовка
муниципального района Кинельский
Самарской области»**

В целях повышения эффективности использования имущества сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, сдаваемого в аренду, Уставом сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, администрация сельского поселения Чубовка **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую методику расчета размера арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области согласно приложению 1.

2. Официально опубликовать настоящее Постановление в газете «Вестник сельского поселения Чубовка» и разместить на официальном сайте администрации муниципального района Кинельский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.kinel.ru) в подразделе «Нормативные правовые акты» раздела «Документы».

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

Глава сельского поселения Чубовка



А.А.Авдеев

к постановлению сельского поселения
Чубовка муниципального района Кинельский
Самарской области
от 25 ноября 2019 года № 155

Методика

Расчета арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области

1. Основные величины, используемые для расчета размера арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области

В настоящей Методике при расчете размера арендной платы за пользование имуществом сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области используются определения следующих величин:

Арасч. - расчетная величина арендной платы за один кв.м. помещения или за одну единицу движимого имущества, сооружений, инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования определяется согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненному независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности;

Ап - годовая арендная плата;

Апкр - годовая арендная плата, устанавливаемая на период зачета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения;

Аторг. - величина арендной платы, определенная по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, равная сумме арендной платы, которую предложил победитель конкурса или аукциона;

Кед. - количество единиц движимого имущества, сооружений инженерных коммуникаций, транспортных средств, машин и оборудования;

Кс - коэффициент социальной значимости;

S - площадь арендуемого помещения в кв. метрах

2. Расчет размера арендной платы за пользование нежилым помещением

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$Ап = Арасч. \times S \times Кс.$$

Размер годовой арендной платы за пользование нежилым помещением при сдаче в аренду помещения по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

$$Ап = Аторг. \times Кс.$$

Размер коэффициента $Кс$ определяется согласно приложению к настоящей Методике.

Затраты арендатора на эксплуатационное и коммунальное обслуживание, текущий ремонт арендованных помещений при расчете размера арендной платы не учитываются.

3. Порядок расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого помещения

В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого помещения Администрация сельского поселения Чубовка муниципального района создает комиссию, в состав которой входят специалисты Администрации сельского поселения Чубовка муниципального района.

Указанная комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого помещения с прилагающейся проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ и заключением организации, имеющей лицензию на деятельность по проектированию зданий и сооружений, дающую право на обследование технического состояния зданий и сооружений, о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого помещения.

На основании представленных документов комиссия выносит заключение о необходимости проведения капитального ремонта, определяет перечень планируемых работ и срок, в течение которого

капитальный ремонт должен быть выполнен. Один экземпляр заключения направляется в адрес арендатора.

После завершения ремонтных работ арендатор предоставляет в комиссию следующие документы:

- смета на проведение капитального ремонта с указанием расчета стоимости необходимых работ, согласованная с организацией, осуществляющей государственную экспертизу проектов строительства;
- копия договора с подрядчиком на проведение капитального ремонта и копия соответствующей лицензии подрядчика;
- копия платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;
- акт выполненных работ.

Комиссия на основании представленных документов и проверки фактически выполненного объема работ принимает решение об утверждении размера арендатора на капитальный ремонт арендуемого помещения, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы.

На основании решения комиссии администрации сельского поселения Чубовка муниципального района Кинельский Самарской области, в лице заместителя главы администрации сельского поселения Чубовка, оформляется дополнительное соглашение к договору аренды. При этом размер арендной платы рассчитывается по формуле:

$$А_{пкр} = А_{п} \times 0,5 (0,1)$$

Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендованного помещения, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями раздела 2 настоящей Методики.

4. Расчет размера арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями, транспортными средствами, машинами и оборудованием без проведения торгов рассчитывается по формуле:

$$А_{п} = А_{расч.} \times К_{ед.} \times К_{с.}$$

Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом, сооружениями, инженерными коммуникациями транспортными средствами, машинами и оборудованием по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды рассчитывается по формуле:

$$Ап = Аторг. \times Кс.$$

Расходы арендатора на содержание, эксплуатацию и ремонт арендованного имущества не учитывается при расчете размера арендной платы.

5. Индексация арендной платы

По договорам, заключенным на срок более одного года, размер арендной платы ежегодно пересматривается в начале очередного финансового года в соответствии с коэффициентом инфляции расчетного года, определяемым исходя из максимального уровня инфляции (потребительских цен), устанавливаемого в рамках прогноза социально-экономического развития Самарской области. Коэффициент инфляции на расчетный год определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции (индекс потребительских цен, декабрь к декабрю). Коэффициент инфляции расчетного года определяется как произведение соответствующих максимальных планируемых ежегодных показателей инфляции, начиная с года, следующего за годом заключения договора аренды.

к Методике расчета размера арендной платы
за пользование имуществом сельского поселения Чубовка,
утвержденной постановлением администрации
сельского поселения Чубовка
муниципального района Кинельский
Самарской области
от 25 ноября 2019 года № 155

Значения коэффициента социальной значимости

№ п/п	Категории арендаторов, которым передаётся в аренду имущество	Значение коэффициента Кс
1.	Органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области	0,02
2.	Федеральные органы государственной власти, в том числе органы судебной власти и правоохранительные органы, а также организации, осуществляющие поддержку инновационной деятельности на территории Самарской области, доля государственной собственности Самарской области в уставном капитале которых составляет более 50%	0,2
3.	Государственные и муниципальные учреждения, другие некоммерческие организации, учрежденные органами государственной власти, органами местного самоуправления и не осуществляющие деятельность, приносящую доход, то есть не являющиеся хозяйствующими субъектами	0,5
4.	Социально ориентированные некоммерческие организации при условии осуществления ими в соответствии с учредительными документами видов деятельности, предусмотренных Федеральным законом "О некоммерческих организациях"	0,5
5.	Субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального Закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»	0,8
6.	Прочие категории арендаторов	1,0