

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СОСНОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ШЕСТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от « 19 » апреля 2023 года № 475

|  |
| --- |
| О Положении «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального района» |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Сосновского муниципального района, Положением о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района, Собрание депутатов Сосновского муниципального района шестого созыва РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение «О порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального района» (прилагается).
2. Признать утратившими силу следующие Решения Собрания депутатов:

1) от 18.03.2015 г. № 966 «О Положении «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Сосновского муниципального района»;

2) от 16.12.2015 г. № 63 «О внесении дополнений в Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества Сосновского муниципального района», утвержденное Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.03.2015 г. № 966».

3. Направить настоящее Решение Главе Сосновского муниципального района для подписания и опубликования.

4. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене «Сосновская Нива» и разместить в официальном сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сосновского муниципального района Челябинской области» http://Сосновский74.рф в сети «Интернет».

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Сосновского Председатель Собрания

муниципального района депутатов Сосновского

 муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Г.Ваганов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.М. Шихалёва

УТВЕРЖДЕНО

Решением Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

от « 19 » апреля 2023 г. № 475

**Положение**

**о порядке передачи в аренду имущества, находящегося**

**в собственности Сосновского муниципального района**

Настоящее Положение о порядке передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее - Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67) и определяет порядок и единые правила передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности Сосновского муниципального района.

Настоящее Положение не регулирует отношения по передаче в аренду земельных участков, находящихся в собственности Сосновского муниципального района.

**Общие положения**

1. Объектом договора аренды могут быть:

1) Муниципальное имущество, составляющее муниципальную казну Сосновского муниципального района (далее - муниципальная казна):

а) нежилые отдельно стоящие здания, строения, сооружения и нежилые помещения в них, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные нежилые помещения в многоквартирных домах;

б) сети инженерно-технического обеспечения газоснабжения, в том числе являющиеся едиными недвижимыми комплексами в соответствии со статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

в) движимое имущество;

г) имущественные комплексы.

2) Муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями Сосновского муниципального района (далее - муниципальные предприятия).

3) Муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными бюджетными, автономными и казенными учреждениями Сосновского муниципального района (далее - муниципальные учреждения).

2. Арендодатели имущества:

1) Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (далее - Комитет), действующий от имени муниципального образования Сосновский муниципальный район;

2) Муниципальные предприятия в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

3) Муниципальные учреждения в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, передача муниципального имущества в аренду муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями осуществляется с письменного согласия Комитета.

Передача муниципального имущества в аренду муниципальными учреждениями и муниципальными предприятиями допускается только в соответствии с целями их деятельности, назначением этого имущества и с условием определения целесообразности такой передачи муниципального имущества.

3. Арендатором муниципального имущества может быть любой хозяйствующий субъект - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или физическое лицо, а также некоммерческая организация, осуществляющие деятельность, приносящую доход, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Виды муниципального имущества, сдача которого в аренду не допускается, а также ограничения или запрещения выкупа такого имущества, устанавливаются законодательством Российской Федерации.

**Порядок передачи в аренду муниципального имущества**

5. Передача муниципального имущества в аренду осуществляется:

1) по результатам торгов, порядок проведения которых установлен приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67;

2) без проведения торгов, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Инициировать процедуру предоставления муниципального имущества в аренду вправе любые заинтересованные юридические и физические лица, а также индивидуальные предприниматели.

7. Проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Организатором конкурсов или аукционов является арендодатель муниципального имущества.

9. Информация о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт торгов), на сайте администрации Сосновского муниципального района http://www.chelsosna.ru/.

10. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

11. Передача объектов сети газоснабжения, находящихся в собственности Сосновского муниципального района, в аренду организации, обладающей правами владения и (или) пользования такой сетью газоснабжения, в случае, если передаваемое имущество является частью такой сети газоснабжения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными, осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды на такое имущество.

**Порядок получения муниципальным учреждением и муниципальным предприятием согласия на передачу в аренду муниципального имущества**

12. Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении муниципальных учреждений, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными учреждениями.

Муниципальное имущество, находящееся в оперативном управлении или хозяйственном ведении муниципальных предприятий, может передаваться в аренду на основании договоров, заключаемых муниципальными предприятиями.

Недвижимое имущество и особо ценное движимое имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями или муниципальными предприятиями собственником или приобретенное этим учреждением или предприятием за счет средств, выделенных собственником такого учреждения либо предприятия, на приобретение такого имущества, может сдаваться в аренду с согласия органа местного самоуправления, осуществляющего полномочия учредителя муниципального учреждения или муниципального предприятия, и Комитета.

13. Для согласования передачи в аренду муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, муниципальное учреждение или муниципальное предприятие направляет в Комитет заявление с пакетом документов в соответствии с перечнем (Приложение 1 к настоящему Положению).

14. Комитет в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения документов, установленных [пунктом 13](#P98) настоящего Положения, принимает решение о согласии/отказе на заключение договора аренды муниципального имущества, закрепленного за муниципальным учреждением или муниципальным предприятием, и извещает о принятом решении муниципальное учреждение или муниципальное предприятие.

15. Комитет отказывает в согласовании заключения договора аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении муниципального учреждения и хозяйственном ведении муниципального предприятия, в следующих случаях:

1) неисполнение муниципальным учреждением или муниципальным предприятием требований [пункта 13](#P98) настоящего Положения;

2) недобросовестное исполнение муниципальным учреждением или муниципальным предприятием функций арендодателя по действующим договорам аренды муниципального имущества;

3) необходимость использования муниципального имущества для государственных и муниципальных нужд;

4) передача имущества в аренду лишает муниципальное учреждение или муниципальное предприятие возможности осуществлять уставную деятельность, не обеспечивает сохранность имущества и использование его по назначению;

5) наличие у предполагаемого арендатора, с которым планируется заключить договор аренды без проведения торгов, неисполненных обязательств по ранее заключенным договорам аренды муниципального имущества;

16. Согласование Комитета на заключение договора аренды муниципального имущества должно содержать:

1) указание способа заключения договора аренды;

2) местонахождение и параметры имущества, передаваемого в аренду;

3) цель передачи имущества в аренду;

4) срок, на который имущество передается в аренду;

5) иные условия, касающиеся предмета аренды, в случае если заключение договора аренды осуществляется по результатам проведения торгов.

**Предоставление муниципального имущества в аренду**

**без проведения торгов**

17. Передача муниципального имущества в аренду без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заключение договоров аренды на новый срок без проведения торгов осуществляется в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

18. При передаче в аренду имущества без проведения торгов заявители, обладающие правом на заключение договора аренды муниципального имущества без проведения торгов, предусмотренным законодательством Российской Федерации о защите конкуренции (далее - заявитель) представляют в Комитет следующие документы:

1) заявление;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

3) копия документа, подтверждающего полномочия (права) представителя физического (юридического) лица или индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании, приказ о назначении на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности, доверенность);

5) копии учредительных документов, заверенных заявителем;

6) документы, подтверждающие право заключения договора аренды имущества без проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

19. Арендодатель в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня получения заявления заключает договор аренды либо принимает решение об отказе в заключении договора аренды.

20. Решение об отказе в заключении договора аренды принимается арендодателем в случаях, если представленные документы не подтверждают право лица на заключение с ним договора аренды без проведения торгов.

**Договор аренды имущества**

21. Оформление договора аренды по итогам торгов (конкурса или аукциона) осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и документацией о торгах. Комитет оформляет договор аренды имущества и передает его для подписания победителю торгов.

В случаях заключения договоров аренды имущества без проведения торгов Комитет оформляет договоры аренды объектов в течение 30 (тридцать) календарных дней со дня поступления заявления в Комитет.

22. В соответствии со статьями 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды имущества Комитет обязуется за плату передать Имущество арендатору во временное пользование или во временное владение и пользование, арендатор обязуется в установленном порядке своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

23. Договор аренды имущества заключается в письменной форме путем составления документа, подписанного сторонами. Договор аренды имущества оформляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Комитете, один - у арендатора.

24. Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

25. В соответствии с частью девятой статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором, и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации при одновременном соблюдении следующих условий:

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, либо на основании методики расчета арендной платы за пользование имуществом ((Приложение 2 к настоящему Положению).приложение 1 к настоящему Положению);

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

26. Комитет имеет право отказаться от исполнения договора аренды и расторгнуть его в досудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения арендатором условий договора аренды в соответствии с действующим законодательством.

**Порядок определения размера арендной платы**

27. Размер арендной платы за муниципальное имущество, предоставленное в аренду по результатам торгов (конкурсов, аукционов), определяется на основании предложения победителя конкурса или аукциона, сделанного в установленном порядке.

28. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при условии, что со дня составления отчета об оценке до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о проведении конкурса или аукциона прошло не более чем шесть месяцев.

29. Размер годовой арендной платы за пользование движимым имуществом определяется на основании рыночной величины арендной платы, определенной независимым оценщиком.

30. Размер арендной платы за пользование недвижимым муниципальным имуществом, предоставленным в аренду без проведения торгов, определяется по результатам оценки рыночной величины арендной платы, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

31. Установленная в договоре аренды имущества плата за пользование имуществом не включает арендную плату за пользование земельным участком, размер которой определяется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Сосновский муниципальный район» в сфере регулирования земельных отношений.

Стоимость коммунальных услуг, эксплуатационные расходы, расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом общего имущества здания, строения, сооружения, в котором расположено имущество, не включаются в состав арендной платы.

32. Вся сумма арендной платы, пеней за несвоевременное внесение арендной платы, штрафов за нарушение условий договора аренды имущества и требований по использованию имущества перечисляется арендаторами в бюджет муниципального образования «Сосновский муниципальный район» в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды имущества.

33. Комитет отслеживает поступление арендных платежей и ведет исковую работу по взысканию задолженности по арендной плате, штрафов и пеней, внесению изменений в договоры аренды имущества, расторжению указанных договоров.

34. В случае, если договор аренды заключается на срок более 1 (одного) года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на размер повышающего коэффициента, соответствующего прогнозному индексу потребительских цен в Российской Федерации на соответствующий финансовый год.

Повышающий коэффициент применяется для расчета размера арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.

Повышающий коэффициент устанавливается ежегодно Правительством Челябинской области на основании прогноза показателей инфляции и системы цен, разработанных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере анализа и прогнозирования социально-экономического развития.

35. При изменении размера арендной платы арендодатель направляет арендатору муниципального имущества уведомление с приложением нового расчета арендной платы. В случае несогласия арендатора с изменением арендной платы договор аренды расторгается в установленном порядке.

Размер арендной платы, указанный в настоящем разделе, не включает в себя налог на добавленную стоимость. Налог на добавленную стоимость перечисляется арендатором самостоятельно согласно законодательству Российской Федерации.

**Порядок уплаты арендной платы по договорам аренды**

**муниципального имущества**

36. Платежи за текущий месяц по договорам аренды муниципального имущества должны быть полностью внесены арендатором не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным на соответствующий счет Арендодателя.

37. Финансирование расходов, связанных со сдачей в аренду муниципального имущества, составляющего казну, осуществляется Комитетом за счет средств бюджета муниципального образования.

38. Муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия самостоятельно несут финансовые расходы, связанные с арендой закрепленного за ними имущества.

39. Учет договоров аренды муниципального имущества и дополнительных соглашений к ним осуществляет Арендодатель.

40. Контроль за соблюдением Арендаторами условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе контроль за полнотой и своевременностью перечисления Арендаторами арендной платы, а также мероприятия по устранению выявленных нарушений осуществляет Арендодатель муниципального имущества.

41. Не внесение арендатором арендной платы или внесение не в полном объеме более чем 3 (три) периода подряд является основанием для досрочного расторжения договора аренды в установленном порядке.

Положение данного пункта не распространяется на государственные и муниципальные учреждения, финансируемые из бюджета, при отсутствии или недостаточности их финансирования.

42. Доходы от сдачи в аренду имущества в полном объеме поступают в доход бюджета Сосновского муниципального района Челябинской области.

**Заключительные положения**

43. В соответствии с условиями договора аренды имущества Комитет вправе в течение действия договора провести проверку наличия имущества, переданного в аренду, его состояния, а также соблюдения условий пользования данным имуществом, закрепленных в договоре аренды имущества.

44. В случае несоблюдения Арендаторами условий договоров аренды имущества, требований настоящего Положения, гражданского законодательства Российской Федерации Комитет предпринимает установленные гражданским законодательством Российской Федерации и предусмотренные договором аренды имущества меры воздействия на арендаторов, исполняющих свои обязанности ненадлежащим образом.

Приложение 1

к Положению «О порядке передачи в аренду

имущества находящегося в собственности

Сосновского муниципального района»

**Перечень прилагаемых документов:**

1)копия документа, удостоверяющего личность заявителя, его представителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

2)доверенность на осуществление действий от имени заявителя, если с заявлением обращается его представитель. Доверенность от имени юридического лица должна быть заверена печатью заявителя и подписана руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом;

3)заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

4)заверенная копия устава юридического лица с учетом всех его изменений (для юридических лиц);

5)заверенная копия решения об избрании (назначении) руководителя юридического лица (для юридических лиц);

6)документы, подтверждающие право заявителя на предоставление ему муниципального имущества без проведения торгов.

Приложение 2

к Положению «О порядке передачи в аренду

имущества находящегося в собственности

Сосновского муниципального района»

**Методика расчета арендной платы за пользование имуществом**

**Расчет годовой и ежемесячной арендной платы за пользование недвижимым имуществом, кроме сооружений.**

АП = Пл x Бс x К1 x К2 x К3 x К4 x К5 x К6, где:

АП - годовая арендная плата, руб./год

Пл - площадь арендуемого помещения, кв. м.

БС - базовая ставка арендной платы за 1 кв. м (без учета НДС)

К1, К2, К3, К4, К5, К6 - корректировочные коэффициенты, касающиеся имущества, находящегося в муниципальной собственности.

*1. Коэффициент учета материала стен К1:*

кирпичных, железобетонных зданий - 1.1;

деревянно-кирпичных зданий - 1,0;

деревянных зданий - 0,8;

прочих, в т.ч. шлакоблочных - 0,7.

*2. Коэффициент качества помещения К2:*

для предприятий, занимающих площадь во встроено-пристроенных помещениях - 2,0;

для предприятий, занимающих площадь в отдельно-стоящих помещениях - 2,4.

*3. Коэффициент степени благоустройства К3:*

- при наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация, электроснабжение) - 1,0;

- при отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 0,1 (т.е. 0,9, 0,8 и т.д.).

*4. Коэффициент расположения арендуемого помещения К4:*

подвальное - 0,8;

цокольное - 0,9;

чердачное - 0,9;

прочие (1, 2 эт. и др.) - 1,0.

*5. Коэффициент учета вида деятельности арендатора К5:*

торговля алкогольными напитками и табачными изделиями - 2,0;

торговля автотранспортными средствами, техобслуживание и ремонт, автошколы - 1,5;

производство мебели - 1,2;

предоставление юридических услуг, нотариус, адвокатская деятельность - 2,0;

частная медицинская практика, стоматологические услуги - 1,8;

стоматологические предприятия, выполняющие муниципальный заказ - 1,2;

развлекательные и игровые центры, компьютерные клубы - 2,0;

ломбарды - 2,0;

рестораны, гостиницы, кафе - 2,0;

банки - 2,5;

страховые компании, агентства недвижимости - 2,0;

рекламная деятельность - 2,0;

места совместного использования с другими арендаторами - 0,8;

общественное питание (кроме ресторанов, баров), предприятия бытового обслуживания (парикмахерские, пошив и ремонт обуви, одежды, ремонт и обслуживание сложно-бытовой техники, холодильного оборудования, прачечные, фотографии, химчистки, пункты проката, вязка изделий, почтовая связь, предоставление ритуальных услуг, средства массовой информации (типографии, газеты, радио, телевидение) - 0,5;

социально-значимые предприятия (предприятия, организующие питание в школьных и образовательных учреждениях - 0,4;

муниципальные предприятия, оказывающие жилищно-коммунальные услуги населению - 0,05;

прочие - 1,0

субъекты малого и среднего предпринимательства, занимающиеся социально-значимыми видами деятельности (обрабатывающие производства (кроме производства подакцизных товаров); производство изделий народных художественных промыслов и ремесленных изделий; строительство зданий и сооружений; инновационная деятельность; сельское хозяйство, рыболовство, рыбоводство; здравоохранение, образовательная деятельность и предоставление социальных услуг; жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые населению; услуги по организации внутреннего туризма, физической культуры и спорта; бытовые услуги, предоставляемые населению; услуги розничной торговли (кроме торговли подакцизными товарами), услуги общественного питания) – 0,4;

организации, осуществляющие деятельность в сфере телекоммуникаций – 0,4.

*6. Коэффициент территориальной зоны К6:*

Районный центр - 1,8;

Рощино - 1,4;

Новое поле, Красное Поле, Саргазы, Бутаки, Полевой, Вознесенка, Мирный, Солнечный, Саккулово, Полетаево - 1, Есаульский - 1,0;

Иные населенные пункты в пределах района - 0,6.

Сумма ежемесячной арендной платы - АПм определяется как 1/12 размера годовой арендной платы.

АПм = АП x 1/12

Расчет ежемесячной арендной платы при передаче недвижимого имущества для почасового использования.

Величина ежемесячной арендной платы (АПч) при передаче недвижимого имущества для почасового использования рассчитывается

по формуле:

АПч = АПм x Nч / 170, где:

АПм - величина ежемесячной арендной платы за пользование

недвижимым имуществом;

Nч - количество часов аренды в месяц;

170 - средняя продолжительность (в часах) рабочего времени в

месяц.

Количество часов аренды в месяц подтверждается

балансодержателем имущества.

**Расчет арендной платы за пользование движимым имуществом Сосновского муниципального района.**

Величина ежемесячной арендной платы (АПд) за пользование движимым имуществом рассчитывается по формуле:

АПд = 1,36 x ОС x (Квд + Кс) / ((Ки +1) x Кпр x 12), где:

1,36 - повышающий коэффициент;

ОС - остаточная стоимость имущества;

Квд - коэффициент вида целевого использования;

Кс - коэффициент технического состояния имущества;

Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

Кпр - коэффициент переоценки остаточной стоимости;

12 - число месяцев в году.

При расчете величины ежемесячной арендной платы (АПд) коэффициенты ОС, Квд, Кс, Ки, Кпр определяются:

1) ОС - остаточная стоимость сданного в аренду имущества на дату переоценки на текущий год, но не менее 10 процентов от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным независимой оценки;

2) Квд устанавливается равным 1 для всех видов движимого имущества;

3) Кс определяется в зависимости от технического состояния движимого имущества:

удовлетворительное, пригодное к эксплуатации - 1;

требующее капитального ремонта - 0,5;

4) Ки устанавливается равным сроку полезного использования данного вида имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, по данным бухгалтерского учета;

5) Кпр устанавливается равным 1 для всех видов движимого имущества.

**Расчет арендной платы за пользование сооружением.**

Величина ежемесячной арендной платы за пользование сооружением рассчитывается по формуле:

АПк = ОС \* (Квд + Ктр + Км) : (Ки \* 12), где:

 ОС - остаточная стоимость имущества;

 Квд - коэффициент вида целевого использования;

 Ктр - коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования;

 Км - коэффициент вида строительного материала;

 Ки - коэффициент срока полезного использования имущества;

 12 - число месяцев в году.

При расчете величины ежемесячной арендной платы АПк коэффициенты ОС, Квд, Ктр, Км, Ки определяются:

 1) ОС - остаточная стоимость сданного в аренду имущества на дату переоценки на текущий год, но не менее 10 процентов от полной восстановительной стоимости имущества по данным бухгалтерского учета или по данным отчета независимой оценки;

 2) Квд при расчете размера арендной платы за пользование производственными объектами определяется в зависимости от отраслевой деятельности арендатора:

обслуживание газопроводов 0,2

жилищно-коммунальное обслуживание 0,3

научные организации и учебные заведения, учреждения культуры и искусства, сельское хозяйство 0,5

строительство, транспорт, бытовое обслуживание 0,7

промышленность 0,8

прочие 1;

 3) Ктр устанавливается в зависимости от территориальной зоны и определяется п.п. 2 пункта 6 настоящего Решения.

 4) Км определяется в зависимости от технического состояния конструктивных основных элементов помещений (окон, дверей, пола, стен):

кирпич 0,2

железобетон 0,15

дерево 0,1

металл 0,05

комбинированный материал 0,05

прочее 0,01

Ки устанавливается равным сроку полезного использования и данного вида имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, по данным бухгалтерского учета.

При расчете арендной платы за пользование нефтепроводами, электрическими и газовыми сетями коэффициент территориальной зоны и удобства коммерческого использования Ктр устанавливается равным 0,67.

Для временного содержания муниципальных сетей газораспределения и газопотребления (на период проведения конкурса концессии и до определения концессионера) коэффициент за пользование производственными объектами (Квд) устанавливается равным 0,01 для обслуживания газопровода.

Для временного содержания муниципальных сетей газораспределения и газопотребления (на период проведения конкурса концессии и до определения концессионера) коэффициент территориальной зоны (Ктр) устанавливается равным 0,01 за пользование газовыми сетями.

Движимое имущество газовых котельных, обеспечивающих теплом учреждения образования, сдавать в аренду в составе общего комплекса имущества без дополнительного взимания арендной платы за пользование движимым имуществом.

Расчет арендной платы при сдаче в аренду газовых котельных, обеспечивающих теплом муниципальные учреждения образования производить по методике расчета арендной платы за пользование имуществом.

В арендную плату не включается плата за коммунальные услуги. Арендатор муниципального имущества должен самостоятельно заключить договоры с энергоснабжающими и обслуживающими организациями. В случае, если в аренду сдается помещение в здании, и в указанном помещении нет отдельных приборов учета, арендатор заключает договор о возмещении затрат по коммунальным услугам с балансодержателем здания.