



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕСТРАВСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

Р Е Ш Е Н И Е № 264

от «15» февраля 2019г.

**Об утверждении Методики расчета размера арендной платы за
пользование имуществом муниципального района Пестравский
Самарской области**

В целях повышения эффективности использования имущества муниципального района Пестравский Самарской области, сдаваемого в аренду, руководствуясь нормативными положениями Устава муниципального района Пестравский Самарской области, Собрание представителей муниципального района Пестравский

Р Е Ш И Л О:

1. Утвердить Методику расчета размера арендной платы за пользование имуществом муниципального района Пестравский Самарской области, прилагается.

2. Настоящее решение не распространяет своё действие на следующие случаи:

- предоставление в аренду неиспользуемых объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

- предоставление в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального района Пестравский Самарской области, включенного в перечень имущества муниципального района Пестравский Самарской области,

свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), в целях предоставления имущества муниципального района Пестравский Самарской области во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Опубликовать данное Решение в районной газете «Степь» для сведения населения.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава

муниципального района Пестравский

А.П. Любаев

Председатель Собрании представителей

муниципального района Пестравский

А.А. Максаков

МЕТОДИКА
расчета размера арендной платы за пользование
имуществом муниципального района Пестравский Самарской области

1. Размер арендной платы за пользование нежилыми зданиями и помещениями

1.1. Размер арендной платы за пользование нежилыми зданиями и помещениями, предоставленными в аренду по результатам торгов, определяется на основании протокола о результатах торгов.

1.2. Размер арендной платы за пользование нежилыми зданиями и помещениями, предоставленными в аренду без проведения торгов, определяется по формуле

$$A_{\text{пзд}} = A_{\text{расч}} \times S \times K_c, \text{ где}$$

$A_{\text{пзд}}$ – размер арендной платы за пользование нежилыми зданиями и помещениями;

$A_{\text{расч}}$ – размер арендной платы нежилого здания или помещения, определяемый на основании отчета об оценке рыночной стоимости прав требования по арендным платежам, выполненного независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности (далее – отчет об оценке);

S – площадь арендуемого здания или помещения;

K_c – коэффициент социальной значимости, определяемый согласно приложению к настоящей Методике.

2. Размер арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями

2.1. Размер арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, предоставленными в аренду по результатам торгов, определяется на основании протокола о результатах торгов.

2.2. Размер арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, предоставленными в аренду без проведения торгов, определяется по формуле

$$A_{\text{псоор}} = A_{\text{расч}} \times K_c, \text{ где}$$

$A_{\text{псоор}}$ – размер арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями;

$A_{\text{расч}}$ – размер арендной платы за пользование сооружениями и инженерными коммуникациями, определяемый на основании отчета об оценке;

K_c – коэффициент социальной значимости, определяемый согласно приложению к настоящей Методике.

3. Размер арендной платы за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием

3.1. Размер арендной платы за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием, предоставленными в аренду по результатам торгов, определяется на основании протокола о результатах торгов.

3.2. Размер арендной платы в месяц за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием, предоставленными в аренду без проведения торгов, определяется по формуле

$$A_{\text{пдвиг}} = A_{\text{расч}} \times K_{\text{ед}} \times K_c, \text{ где}$$

$A_{\text{пдвиг}}$ – размер арендной платы за пользование движимым имуществом, транспортными средствами, машинами и оборудованием;

$A_{\text{расч}}$ – размер арендной платы за одну единицу движимого имущества, транспортных средств, машин и оборудования, определяемый на основании отчета об оценке;

$K_{\text{ед}}$ – количество единиц движимого имущества, транспортных средств, машин и оборудования;

K_c – коэффициент социальной значимости, определяемый согласно приложению к настоящей Методике.

4. Индексация арендной платы

4.1. Арендная плата по действующим договорам аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области пересматривается в одностороннем порядке в связи с изменением рыночной стоимости права аренды имущества муниципального района Пестравский Самарской области на основании отчета об оценке, но не чаще чем один раз в три года.

5. Порядок учета расходов арендатора на проведение капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества

5.1. В целях принятия решения по снижению арендной платы в связи с проведением арендатором капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества орган исполнительной власти муниципального района Пестравский Самарской области, осуществляющий функции уполномоченного органа по управлению имуществом - МКУ «Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального района Пестравский Самарской области (далее – уполномоченный орган), создает комиссию, в состав которой входят специалисты МКУ «Отдел капитального строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района Пестравский Самарской области, специалисты Отдела архитектуры и

градостроительства администрации муниципального района Пестравский Самарской области, (далее – Комиссия).

5.2. Комиссия рассматривает обращение арендатора о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества с прилагаемой проектно-сметной документацией, дефектной ведомостью на выполнение ремонтных работ и заключением о целесообразности проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества, подготовленным индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также положительным заключением о достоверности сметной стоимости капитального ремонта объекта капитального строительства.

5.3. На основании представленных документов Комиссия в течение 30 календарных дней принимает одно из следующих решений:

а) о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества и утверждении перечня планируемых работ, а также срока, в течение которого капитальный ремонт должен быть выполнен;

б) об отказе в проведении капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества.

5.4. В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества уполномоченный орган письменно уведомляет арендатора о принятом решении.

5.5. В случае принятия решения об отказе в проведении капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества уполномоченным органом в адрес арендатора направляется мотивированный отказ.

5.6. Решение об отказе в проведении капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества уполномоченным органом принимается в следующих случаях:

а) представление арендатором документов, перечисленных в пункте 5.2 настоящей Методики, содержащих исправления, подчистки, приписки;

б) непредставление либо представление не в полном объеме арендатором документов, указанных в пункте 5.2 настоящей Методики;

в) в случае наличия на момент обращения арендатора неустраненных нарушений условий договора аренды недвижимого имущества, в отношении которого подано заявление о необходимости проведения капитального ремонта.

5.7. После завершения ремонтных работ арендатор представляет в Комиссию следующие документы:

а) копия договора подряда на проведение капитального ремонта, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

б) копии платежных документов, подтверждающих расходы арендатора на капитальный ремонт;

в) акт выполненных работ.

5.8. В течение 15 календарных дней с момента поступления в Комиссию документов, указанных в пункте 5.7 настоящей Методики, Комиссия проводит осмотр арендуемого недвижимого имущества на предмет определения качества выполненных работ и соответствия фактического объема выполненных работ представленным документам. По результатам осмотра составляется акт осмотра арендуемого недвижимого имущества (далее – Акт осмотра), который подписывается всеми членами Комиссии.

5.9. Комиссия на основании представленных арендатором документов и Акта осмотра в течение 15 календарных дней с даты составления Акта осмотра принимает одно из следующих решений:

а) решение об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы;

б) решение об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества.

5.10. В случае принятия решения об отказе в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества уполномоченный орган направляет в адрес арендатора мотивированный отказ с приложением представленных арендатором документов.

5.11. Отказ в утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества принимается Комиссией в следующих случаях:

а) представление арендатором документов, указанных в пункте 5.7 настоящей Методики, содержащих исправления, подчистки, приписки;

б) непредставление либо представление не в полном объеме арендатором документов, указанных в пункте 5.7 настоящей Методики;

в) установление Комиссией факта некачественного выполнения работ и (или) несоответствия фактического объема выполненных работ представленным документам.

5.12. В случае принятия решения об утверждении размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, которые будут компенсированы арендатору путем снижения размера арендной платы, уполномоченный орган заключает дополнительное соглашение к договору аренды. При этом величина арендной платы в месяц устанавливается в размере 10 процентов от размера арендной платы, определенного в соответствии с положениями разделов 1, 2 и 4 настоящей Методики. Указанный размер арендной платы действует до полного погашения утвержденного Комиссией размера затрат арендатора на капитальный ремонт арендованного недвижимого имущества, после чего размер арендной платы исчисляется в соответствии с положениями разделов 1, 2 и 4 настоящей Методики.

Приложение
к Методике расчета размера
арендной платы за пользование
имуществом муниципального
района Пестравский Самарской
области

Значения коэффициента социальной значимости

№ п/п	Категории арендаторов, которым передается в аренду имущество муниципального района Пестравский Самарской области	Значение коэффициента К_с
1.	Органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области	0,02
2.	Федеральные органы исполнительной власти, в том числе органы судебной власти, нотариальные палаты (нотариальная деятельность), 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%	0,3
3.	Государственные и муниципальные учреждения, некоммерческие организации, учрежденные органами исполнительной власти Самарской области, органами местного самоуправления Самарской области	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.	Организации, осуществляющие на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе. Перечень организаций, осуществляющих на территории Самарской области деятельность по подготовке граждан Российской Федерации к военной службе, определяется органом исполнительной власти Самарской области, осуществляющим взаимодействие с органами военного управления, военными комиссариатами	0,5
6.	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
7.	Прочие категории арендаторов	1,0