**ТРОИЦКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА**

**КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

27.06. 2025 № 124

с.Троица

**Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Троицкое сельское поселение**

В соответствии с Уставом Троицкого сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области, в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом, составляющим муниципальную собственность муниципального образования Троицкое сельское поселение и обеспечения поступления доходов в местный бюджет, Троицкая сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Троицкое сельское поселение согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Троицкой сельской Думы от 17.06.2010 № 111 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, составляющим муниципальную собственность Троицкого сельского поселения, в новой редакции».

Председатель Троицкой

сельской Думы В.Н. Лукин

Глава Троицкого

сельского поселения Т.Г. Лыскова

Подлежит опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Троицкого сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области и размещению на **официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Троицкое сельское поселение Белохолуницкого района Кировской области в сети «Интернет» на едином Интернет-портале** <http://troickoe-r43.gosweb.gosuslugi.ru/>

Приложение

УТВЕРЖДЕН

решением Троицкой сельской Думы

от 27.06.2025 № 124

**Методика расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования**

**Троицкое сельское поселение**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая Методика расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Троицкое сельское поселение (далее – Методика) устанавливает метод и порядок расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности (далее – муниципальное имущество).

1.2. За пользование муниципальным имуществом устанавливается арендная плата в форме определенных в твердой денежной сумме платежей.

1.3. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости размера арендной платы объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено иным законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Троицкой сельской Думы, настоящей Методикой.

1.4. В случае заключения договора аренды муниципального имущества по результатам аукциона (конкурса) начальный размер арендной платы определяется в соответствии с подпунктом 1.3 пункта 1 настоящей Методики, а размер арендной платы устанавливается в договоре в соответствии с итоговым протоколом аукциона (конкурса).

1.5. При заключении договора аренды с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, размер арендной платы определяется по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении конкурса или аукциона.

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

определяется размер годовой арендной платы;

на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, которая фиксируется в договоре аренды;

на основании размера месячной арендной платы определяется размер суточной арендной платы;

на основании суточной арендной платы определяется размер часовой арендной платы.

1.7. Размер арендной платы ежегодно увеличивается на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации на очередной финансовый год (базовый вариант), определенному в соответствии с прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации.

1.8. Размер арендной платы увеличивается с 1 января года, следующего за годом, в котором заключен договор.

1.9. Расчет размера месячной арендной платы является приложением к договору аренды.

1.10. Оплата эксплуатационных, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг производится арендатором по договорам с поставщиками соответствующих услуг или по отдельным договорам с балансодержателем (арендодателем) и в величину арендной платы не включается.

1.11. Установленная в договоре аренды нежилого здания, помещения, расположенного в нежилом здании, сооружения плата за пользование муниципальным имуществом включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

**2. Расчет арендной платы**

2.1.В случае аренды недвижимого имущества размер годовой арендной платы рассчитывается по формуле:

Ап.год = Ср. с.а. х Кс.д.а..

где:

Ап.год – размер годовой арендной платы (рубль);

Ср.с.а. – величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Кс.д.а. – коэффициент сферы деятельности арендатора.

2.2. Величина арендной платы – рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

2.3. Коэффициент сферы деятельности арендатора применяется для определения арендной платы арендаторам следующих отдельных категорий:

2.3.1. некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединениями работодателей, товариществам собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациями при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», пищеблокам, буфетам образовательных организаций устанавливается коэффициент в размере 0,25;

2.3.2. организациям, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, либо вкладов общественных организаций инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители составляют не менее 80% (списочная численность инвалидов среди работников такой организации составляет не менее 50%, а их доля в фонде оплаты труда – не менее 25%), индивидуальным предпринимателям – инвалидам, молодежным м детским общественным объединениям, объектам связи и центрам обработки данных устанавливается коэффициент 0,50.

2.3.3. Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора устанавливается в размере 1,00.

2.4. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимого) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев с даты составления отчета до момента заключения договора в соответствии с требованиями Федерального закона от 29. 07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.6. Размер месячной арендной платы рассчитывается

Ап.мес. = Ап.год/12

где:

Ап.мес. – размер месячной арендной платы (рубль);

Ап.год – размер годовой арендной платы (рубль);

12 – количество месяцев в году.

2.7. Размер суточной арендной платы рассчитывается

Ап.сут. = Ап.мес./Н

где:

Ап.сут. – размер суточной арендной платы (рубль);

Ап.мес. – размер месячной арендной платы (рубль);

Н – количество суток работы объекта аренды (или доступа к объекту недвижимости) на протяжении месяца.

2.8. Размер почасовой арендной платы рассчитывается

Ап.час. = Ап.сут./Т

где:

Ап.час. – размер почасовой арендной платы (рубль);

Ап.сут. – размер суточной арендной платы (рубль);

Т – количество часов работы объекта аренды (или возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток.

2.9. Арендная плата за муниципальное имущество поступает в бюджет муниципального образования Троицкое сельское поселение Белохолуницкого района Кировской области.