

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ДРУЖБИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АЛЕЙСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
(седьмой созыв)

Р Е Ш Е Н И Е

18.03.2022

№ 3

с. Дружба

Об утверждении методики расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося в собственности Дружбинского сельсовета Алейского района Алтайского края

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ “О защите конкуренции”, в целях эффективного использования муниципального имущества, Собрание депутатов Дружбинского сельсовета Алейского района Алтайского края РЕШИЛО:

1. Утвердить методику расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений), находящегося в муниципальной собственности Дружбинского сельсовета Алейского района Алтайского края и величину коэффициентов, зависящих от (резидента) категории арендатора, согласно приложениям № 1, № 2 соответственно.

2. Утвердить базовую ставку арендной платы, применяемую для расчета арендной платы по договорам аренды, заключаемым без проведения торгов в соответствии с пунктами 1-13 ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ “О защите конкуренции” в размере 1300 руб. за один квадратный метр общей площади в год.

3. Решение Собрания депутатов Дружбинского сельсовета Алейского района Алтайского края № 30 от 23.10.2012 «О ставках арендной платы за сдаваемое в аренду имущество, находящееся в муниципальной собственности Дружбинского сельсовета Алейского района Алтайского края» считать утратившим силу.

4. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

5. Настоящее решение вступает в законную силу с момента обнародования.

6. Контроль выполнения решения оставляю за собой.

Глава сельсовета

А.В. Пасичников

**Методика
расчета арендной платы по договорам аренды недвижимого
имущества (зданий (их частей), сооружений)**

1. Согласно настоящей методике расчета арендной платы по договорам аренды муниципального недвижимого имущества величина арендной платы по договору аренды для каждого объекта недвижимого имущества (зданий (их частей), сооружений) определяется индивидуально.

2. Арендная плата по заключаемым договорам аренды изменяется не чаще одного раза в год в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного Федеральным законом о бюджете на соответствующий финансовый год и при изменении коэффициентов, применяемых для расчета величины арендной платы.

3. Расчет арендной платы за объект недвижимого имущества (здания (его части), сооружения) в год по договору аренды, заключаемому без проведения торгов в соответствии с пунктами 1-13 ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" осуществляется по формуле:

$АП = S \times M \times K$, где:

АП - величина арендной платы за объект недвижимого имущества (здания (его части), сооружения) в год по договору аренды;

S - площадь объекта недвижимого имущества;

K - коэффициент, влияющий на величину арендной платы в зависимости от (резидента) категории арендатора.

Размер платежей по договору аренды нежилого помещения (здания) определяется в соответствии со следующей методикой:

M - базовая ставка за 1 кв. м в год.

При сдаче в аренду основных фондов (кроме недвижимого имущества) ставка арендной платы устанавливается в размере 6% в год от балансовой стоимости с учетом последней переоценки для всех категорий арендаторов.

При сдаче в аренду имущественных комплексов (предприятий) ставка арендной платы устанавливается в размере 3% в год от балансовой стоимости с учетом последней переоценки для всех категорий арендаторов.

4. При предоставлении в аренду имущества по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды минимальный размер годовой арендной платы (начальная (стартовая) цена конкурса или аукциона) определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством,

регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

Приложение 2
к решению собрания депутатов
Дружбинского сельсовета
Алейского район Алтайского
края от 18.03.2022 № 3

Коэффициенты, применяемые для расчета арендной платы

№ п/п	Арендаторы, категории арендуемых помещений	Коэффициент (К)
1	Органы местного самоуправления и их структурные подразделения, учреждения и общественные организации, полностью финансируемые из местного бюджета	0
2	Органы государственной власти, федеральные и краевые государственные некоммерческие организации и их подразделения	1
3	Органы федеральной почтовой связи	0,5
4	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие бытовое обслуживание населения, услуги общественного питания, производство и переработку сельскохозяйственной продукции	1
5	Субъекты малого предпринимательства, осуществляющие розничную торговлю	1
6	Помещения неотопливаемые, без коммуникаций, требующие капитального ремонта	0,5
7	Банковские учреждения	1
8	Ветеранские и благотворительные организации, не занимающиеся коммерческой деятельностью (в т.ч. фонды поддержки населения)	0
9	Частные предприниматели, хозяйствующие общества, акционерные общества	1
10	Общества инвалидов, предприятия, осуществляющие социальную и физическую реабилитацию инвалидов	0