



**Республика Крым  
Сакский районный совет  
очередная 65 сессия 1 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**Дата принятия:  
30 марта 2018 года**

**О внесении изменений в решение Сакского районного совета от 29.05.2015 №68 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2 постановления Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 №312 «О методике расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Республики Крым», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым, утвержденным решением Сакского районного совета от 11.02.2015 г. № 17, Уставом муниципального образования Сакский район Республики Крым,

**районный совет решил:**

1. Внести изменения в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым, утвержденную решением Сакского районного совета от 29.05.2015 №68 «Об утверждении Методики расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым», изложив её в новой редакции (прилагается).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по аграрным вопросам, экологии, природным ресурсам, имущественным и земельным отношениям.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) посредством размещения в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://sakirs.ru>).

**Председатель Сакского  
районного совета**

**Н.Д. Россоловский**

**30 марта 2018 года № 27**

**Приложение  
к решению Сакского  
районного совета  
от 30.03.2018 № 27**

**МЕТОДИКА  
расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду  
имущества, находящегося в собственности муниципального образования  
Сакский район Республики Крым**

**Раздел I  
Общие положения**

1. Настоящая Методика разработана с целью создания единого организационно-экономического механизма определения размера платы за аренду (субаренду) имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым (далее – собственность Сакского района), и устанавливает порядок ее расчета и распределения.

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

3. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная по данной Методике, применяется как начальный размер арендной платы.

Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 июля

2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

4. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

Арендаторы обязаны заключить с балансодержателем договор на эксплуатационное обслуживание объекта аренды с обязательным условием компенсации балансодержателю потребленных коммунальных услуг, если договором аренды не будет предусмотрено иное.

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

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды;

6. В случае если договор аренды заключается на срок более года, договором предусматривается ежегодное изменение размера арендной платы на коэффициент пересчета, соответствующий наибольшему значению индекса потребительских цен, установленному Прогнозом социально-экономического развития Республики Крым на соответствующий финансовый год, ежегодно одобряемым Советом министров Республики Крым.

## **Раздел II**

### **Расчет арендной платы**

1. Размер годовой арендной платы по договору аренды имущественных комплексов муниципального образования Сакский район Республики Крым (далее – имущественные комплексы), рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст. р.} \times \text{Сар.в.д.} / 100,$$

в случае передачи в аренду имущества для реализации инвестиционного соглашения, заключенного в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года N 272-У, размер годовой арендной платы по договору аренды имущественного комплекса Сакского района рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл.год} = \text{Ст.и.} \times \text{Сар.в.д.} / 100,$$

где:

**Апл. год** - размер годовой арендной платы (руб.);

**Ст. р.** – рыночная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов и запасов) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

**Ст.и.** - инвестиционная стоимость активов (внеоборотных активов, оборотных активов (запасов)) имущественного комплекса, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральным стандартом оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2007 года N 255, зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 23 августа 2007 года N 10045 (руб.);

**Сар.в.д.** - арендная ставка за пользование имуществом комплексом, определенная в соответствии с приложением к настоящей Методике.

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

$$\text{Апл.год} = \text{Ср.с.а.} \times \text{Кс.д.а.}$$

где:

**Апл.год** - размер годовой арендной платы (руб);

**Ср.с.а.** - величина арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (руб.);

**Кс.д.а** - коэффициент сферы деятельности арендатора.

Величина арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Сакский район Республики Крым (далее - рыночная стоимость аренды), определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 года № 256.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (**Кс.д.а.**) применяется для определения арендной платы для следующих отдельных категорий арендаторов:

- исполнительным органам государственной власти Республики Крым, государственным казенным учреждениям Республики Крым устанавливается коэффициент в размере **0,01**;

- государственным бюджетным учреждениям Республики Крым устанавливается коэффициент в размере **0,05**;

- федеральным органам исполнительной власти, федеральным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления

Республики Крым, муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, зарегистрированным на территории Республики Крым, устанавливается коэффициент в размере **0,10**;

- 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), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных статьей 31.1 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", устанавливается коэффициент в размере **0,25**;

- 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 и детским неприбыльным общественным организациям устанавливается коэффициент в размере **0,50**;

Во всех остальных случаях коэффициент сферы деятельности арендатора (Кс.д.а.) устанавливается в размере **1,00**.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Результаты оценки имущества являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Размер месячной арендной платы за *первый* месяц аренды или *первый месяц* пересмотра размера арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. мес.} = \text{Апл. год} / 12,$$

где:

**Апл. мес.** - размер месячной арендной платы (руб.);

**Апл. год** - размер годовой арендной платы (руб.);

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. сут.} = \text{Апл. мес.} / \text{Н}$$

где:

**Апл. сут.** - размер суточной арендной платы (руб.);

**Апл. мес.** - размер месячной арендной платы (руб.);

**Н** - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл. час} = \text{Апл. сут.} / \text{Т}$$

где:

**Апл. час** - размер почасовой арендной платы (руб.);

**Апл. сут.** - размер суточной арендной платы (руб.);

**Т** - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

8. В отдельных случаях размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

### Раздел III

#### Сроки внесения арендной платы и порядок ее использования

1. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды, как правило, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Суммы арендных платежей, излишне перечисленные арендатором, зачисляются в счет последующих платежей.

2. Когда арендодателем имущества выступает администрация Сакского района, арендная плата за имущественные комплексы, имущество, составляющее казну муниципального образования Сакский район Республики Крым, имущество, закрепленное за структурными подразделениями администрации Сакского района и органами местного самоуправления Сакского района Республики Крым, а также недвижимое имущество казенных учреждений Сакского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления, - 100% - направляется в бюджет Сакского района.

3. Когда арендодателями имущества выступают муниципальные унитарные предприятия, казенные и бюджетные учреждения Сакского района, арендная плата направляется:

- за имущество казенных учреждений Сакского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления - **100%** - в бюджет Сакского района;

- за недвижимое имущество муниципальных бюджетных учреждений Сакского района, закрепленное за ними на праве оперативного управления - **70%** - в бюджет Сакского района, **30%** - учреждению, на балансе которого находится данное имущество;

- за недвижимое имущество муниципальных унитарных предприятий, закреплённое за ними на праве хозяйственного ведения – **30%** в бюджет Сакского района, **70%** - унитарному предприятию;

- за оборудование, транспортные средства, иное имущество (кроме недвижимого имущества) муниципальных унитарных предприятий, бюджетных и автономных учреждений Сакского района, закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения - **50%** - в бюджет Сакского района, **50%** - муниципальному предприятию, учреждению, на балансе которых находится данное имущество;

- за особо ценное движимое имущество Сакского района, закрепленное за бюджетным учреждением на праве оперативного управления или приобретенного за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение этого имущества - **100%** - учреждению.

4. По договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики, арендная плата направляется в соответствии с положениями данной Методики определенных п. 2, 3 данного раздела.

5. Контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Сакского района, по договорам аренды, заключенным до принятия настоящей Методики на весь период действия данных договоров, осуществляют арендодатели имущества, находящегося в собственности Сакского района.

С момента вступления в силу настоящей Методики, контроль за поступлением арендной платы (части арендной платы) в бюджет Сакского района, по договорам аренды, заключенным с согласия администрации Сакского района, муниципальными унитарными предприятиями, казенными и бюджетными учреждениями Сакского района, осуществляет отдел капитального строительства и муниципального имущества управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации Сакского района после предоставления соответствующим арендодателем (балансодержателем) экземпляра договора аренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

## **Раздел IV**

### **Плата за субаренду имущества**

1. Размер платы за субаренду недвижимого имущества, оборудования, транспортных средств, иного имущества (в том числе входящего в состав имущественного комплекса) рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества, предусмотренной пунктами 2, 3, 5, 6, 7 раздела II.

2. Плата за субаренду имущества в части, не превышающей арендную плату за имущество, которое передается в субаренду, уплачивается арендатору, который передает арендованное им имущество в субаренду.

3. Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с отделом капитального строительства и муниципального имущества управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации Сакского района и перечисляется арендатором в бюджет Сакского района ежемесячно.

В случае несвоевременного или не в полном объеме перечисления разницы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пеню) в размере **0,1%** от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.

4. Контроль за перечислением указанной разницы в бюджет Сакского района, по договорам субаренды, заключенным с согласия администрации Сакского района, после принятия настоящей Методики, осуществляет отдел капитального строительства и муниципального имущества управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации Сакского района, после предоставления соответствующим арендодателем экземпляра договора субаренды, с неотъемлемыми приложениями к нему.

## **Раздел V**

### **Порядок внесения изменений в договоры аренды (субаренды) имущества муниципального образования Сакский район Республики Крым, при изменении размера арендной платы (платы за субаренду)**

1. Договоры аренды имущества Сакского района подлежат обязательному пересмотру в части изменения размера арендной платы в случае внесения соответствующих изменений в настоящую Методику.

2. В месячный срок после вступления в силу решения Сакского районного совета Республики Крым, регулирующего изменения арендных ставок (для имущественных комплексов), или коэффициента сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества) по договорам аренды имущества Сакского района, арендодатель уведомляет арендаторов о сроках и порядке пересмотра договоров аренды в части арендной платы.

3. Внесение изменений в договоры аренды имущества Сакского района в части изменения размера арендной платы осуществляется путем заключения дополнительного соглашения о перерасчёте арендной платы между арендодателем и арендатором.

4. Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения Сакским районным советом новых арендных ставок (для имущественных комплексов) и коэффициентов сферы деятельности арендатора (для недвижимого имущества).

5. Внесение изменений в договоры субаренды осуществляется в том же порядке, что и в договоры аренды (пункты 1-4 данного раздела).

6. При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по ранее заключенным договорам аренды арендная плата устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости права пользования имуществом (с указанием величины арендной платы).



**Приложение  
к Методике расчета и  
распределения арендной  
платы при передаче в аренду  
имущества, находящегося в  
муниципальной  
собственности Сакского  
района Республики Крым**

**АРЕНДНЫЕ СТАВКИ  
за пользование имущественными комплексами**

№ п/п	Наименование вида деятельности имущественного комплекса	Арендная ставка
1.	Электроэнергетика, газовая, химическая и нефтехимическая промышленность, черная металлургия, связь, топливная промышленность, рыбное хозяйство, целлюлозно-бумажная промышленность, переработка отходов, бытовое обслуживание	16
2.	Табачная промышленность, ликеро-водочная и винодельческая промышленность, совхозы-заводы (которые производят винодельческую продукцию), нефтегазодобывающая промышленность, промышленность по производству электрического и электронного оборудования, выставочная деятельность, выпуск лотерейных билетов и проведение лотерей, ресторанное хозяйство, цветная металлургия	15
3.	Производство резиновых и пластмассовых изделий, пищевая промышленность, оптовая и розничная торговля.	13
4.	Промышленность по производству транспортных средств, оборудования и их ремонт, сельское хозяйство, совхозы – заводы (кроме тех которые производят винодельческую продукцию), производство строительных материалов, охрана здоровья, металлообработка, наука, образование, швейная и текстильная промышленность, производство изделий из дерева, мебели, строительство, морской, железнодорожный и автомобильный транспорт, судостроение, судоремонт, швейная и текстильная промышленность, лесное хозяйство	10
5.	Санаторно-курортный комплекс (в том числе по организации отдыха)	10
6.	Другие объекты	10