



Марий Эл Республикысе
Советский
муниципал районын
Алексеевский ял кундемысе
депутат погынжо

Собрание депутатов Алексеевского
сельского поселения Советского
муниципального района
Республики Марий Эл

ПУНЧАЛ

РЕШЕНИЕ

11 сессия
пятого созыва

от 17 октября 2025 года
№ 71

Об утверждении Положения о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 26 июня 2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Республики Марий Эл от 29 ноября 2008 года № 320 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в государственной собственности Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты», Уставом Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, Собрание депутатов Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл р е ш и л о:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты.

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения от 17 декабря 2008 года № 142 «Об утверждении Положения о порядке

определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности», кроме пункта 2;

- решение Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения от 15 июня 2010 года № 56 «О внесении изменений и дополнений в решение Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения от 17.12.2008 года № 142;

- решение Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения от 19 ноября 2018 года № 183 «О внесении изменений в Положение о порядке определения годовой арендной платы за нежилые помещения (здания, сооружения), находящиеся в муниципальной собственности, утвержденное решением Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения от 17 декабря 2008 года № 142»;

- пункт 8 решения Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения от 31 июля 2020 года №70 «О внесении изменений в некоторые решения Собрания депутатов Алексеевского сельского поселения».

3. Настоящее решение обнародовать, а также разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» официальный интернет-портал Республики Марий Эл (адрес доступа: mari-el.gov.ru).

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава
Алексеевского сельского поселения



Т.В.Васильева

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке определения годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты

1. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения, за исключением случаев, указанных в пункте 4 настоящего Положения и установленных антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Начальное значение размера годовой арендной платы при проведении конкурса и начальная цена годовой арендной платы при проведении аукциона на право заключения договоров аренды здания, строения, сооружения, нежилого помещения, движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, устанавливаются на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Пересмотр годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Положения, осуществляется в связи с изменением уровня инфляции однократно в течение года путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги по Республике Марий Эл за предшествующий календарный год, определяемый территориальным органом соответствующей федеральной службы, осуществляющим полномочия по предоставлению в установленном порядке официальной статистической информации по Республике Марий Эл, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, используемых для осуществления регулируемых видов деятельности в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пересмотр годовой арендной платы осуществляется не ранее срока установления (пересмотра) регулирующими органами цен (тарифов) на товары и услуги в указанных сферах путем умножения размера годовой арендной платы на индекс потребительских цен в текущем календарном году, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, включенных в утвержденный постановлением Алексеевской сельской администрации Советского муниципального района Республики Марий Эл перечень муниципального имущества Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», пересмотр годовой арендной платы в течение первых пяти лет аренды в связи с изменением уровня инфляции не осуществляется.

4. Годовая арендная плата за пользование нежилым помещением для учреждений, финансируемых за счет бюджетов всех уровней, рассчитывается по формуле:

$$А_{пн} = Б_{са} \times К_{т} \times К_{к} \times К_{ц} \times К_{д} \times S, \text{ где:}$$

А_{пн} – годовая арендная плата за пользование площадью нежилого помещения, сдаваемого в аренду;

Бса – базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр арендуемой площади в год;

Кт – территориальный коэффициент - 1:

Кк – коэффициент комфортности:

а) для каменных, железобетонных, бетонных помещений при наличии центрального отопления, водопровода, канализации - 1,3 (при отсутствии одной из составляющих комфортности данный коэффициент уменьшается на 0,1);

б) для деревянных строений, подвалов, складских помещений, гаражных боксов независимо от степени их комфортности – 0,7;

Кц – коэффициент, учитывающий архитектурно-историческую ценность здания - 1:

Кд – коэффициент видов деятельности:

а) коэффициент 1,5 – при использовании помещения под административную деятельность;

б) коэффициент 1,2 – при использовании помещения под гаражи, склады;

в) коэффициент 1 – прочие виды деятельности, не указанные в подпунктах «а», «б».

S – площадь арендуемого помещения, кв. метров.

4.1. Формула, установленная пунктом 4 настоящего Положения применяется при установлении справедливой стоимости арендной платы для целей бухгалтерского учета в соответствии с приказом Минфина России от 31.12.2016 №257н, Федеральным стандартом «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 №258н, письмом Министерства финансов Российской Федерации от 09.08.2018 №02-07-07/56267 при предоставлении объектов муниципального имущества в безвозмездное пользование государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации, государственным и муниципальным учреждениям.

5. Годовая арендная плата по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в отношении зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, включенных в утвержденный Алексеевской сельской администрацией Советского муниципального района Республики Марий Эл перечень муниципального имущества Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», устанавливается с учетом следующих размеров льготной ставки арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы;
во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы;
в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы;
в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

6. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, по договорам аренды, заключаемым с лицом, осуществляющим деятельность в области информационных технологий и внесенным в реестр аккредитованных российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, предусмотренный Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 г. № 1729, устанавливается с учетом льготной ставки арендной платы в размере 50 процентов размера годовой арендной платы.

7. В целях применения льготной ставки, предусмотренной пунктом 6 настоящего Положения, пересмотр годовой арендной платы по договорам аренды, заключенным с лицом, осуществляющим деятельность в области информационных технологий и внесенным в реестр аккредитованных российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, предусмотренный Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 г. № 1729, до вступления в силу пункта 6 настоящего Положения осуществляется на основании заявления указанного лица путем заключения дополнительного соглашения об уменьшении размера годовой арендной платы.

8. В базовую ставку арендной платы налог на добавленную стоимость не включается.

9. Размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктами 1, 2, 4-6 настоящего Положения, не включает расходы на содержание арендуемого имущества.

10. Арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, вносится арендаторами ежеквартально, не позднее 10 числа последнего месяца квартала.

Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

11. В платежном документе, подтверждающем перечисление арендной платы, указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который осуществляется оплата.

12. Иные условия внесения арендной платы, не урегулированные настоящим Положением, определяются договором аренды.

13. Здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, могут передаваться в аренду на условиях почасового использования в пределах суток в следующих случаях:

для оказания образовательных услуг, услуг в сфере физической культуры и спорта;

для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций, спортивных, зрелищных и других культурно-массовых мероприятий.

Расчет арендной платы за пользование зданием, строением, сооружением, нежилым помещением на условиях почасового использования в пределах суток производится по следующей формуле:

$$Апчн = Рч \times КЧ + Род / 180,$$

где:

Апчн - арендная плата на условиях почасового использования здания, строения, сооружения, нежилого помещения в рублях;

Рч - рыночная стоимость арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

КЧ - количество часов аренды;

Род - расходы на составление отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

180 (6 месяцев) - количество дней действия отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае предоставления здания, строения, сооружения, нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, в аренду на условиях почасового использования государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления применяется понижающий коэффициент, равный 0,1.

Договоры аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Алексеевского сельского поселения Советского муниципального района Республики Марий Эл, на условиях почасового использования заключаются на срок не более одного года.