



25 марта 2026 года

№ 8-13

Об утверждении Положения «О порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в собственности Волжского муниципального округа, о сроках и условиях ее уплаты»

Руководствуясь Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волжского муниципального округа, утвержденным решением Собрания депутатов Волжского муниципального округа от 25.02.2026 г. № 7-21, Уставом Волжского муниципального округа Республики Марий Эл,

Собрание депутатов Волжского муниципального округа РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение «О порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в собственности Волжского муниципального округа, о сроках и условиях ее уплаты», согласно приложению, к настоящему решению.
2. Решение Собрания депутатов Волжского муниципального района от 27.04.2022 года № 37-2 «Об утверждении Положения «О порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в собственности Волжского муниципального района, о сроках и условиях ее уплаты» признать утратившими силу.
3. Установить, что Положение «О порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в собственности Волжского муниципального округа, о сроках и условиях ее уплаты», утвержденное пунктом 1 настоящего решения, не распространяется на договоры заключенные до дня вступления в силу настоящего решения.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

5. Опубликовать настоящее решение на официальном интернет-портале Республики Марий Эл (адрес доступа: <https://mariel.gov.ru/municipality/rvolzsk>), в сетевом издании «ВМарийЭл» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (доменное имя <https://newsmariel.ru>, регистрационный номер и дата регистрации в качестве сетевого издания: ЭЛ № ФС 77-86311 от 30.11.2023).

И. о. Председателя Собрания депутатов
Волжского муниципального округа
Республики Марий Эл



А. В. Пушкин

Глава Волжского
муниципального округа
Республики Марий Эл



В. А. Семенов

И. о. Председателя Собрания депутатов
Волжского муниципального округа
Республики Марий Эл

А. В. Пушкин

Глава Волжского
муниципального округа
Республики Марий Эл

В. А. Семенов

Приложение
к решению собрания депутатов
Волжского муниципального округа
от 25 марта 2026 года № 7-13

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в собственности Волжского муниципального округа, о сроках и условиях ее уплаты»

1. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в собственности Волжского муниципального округа, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения.

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 собственности Волжского муниципального округа, 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 собственности Волжского муниципального округа, передаваемые в аренду в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 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 абзацем вторым настоящего пункта.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, находящихся в собственности Волжского муниципального округа, 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.

4. Расчет годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в собственности Волжского муниципального округа и предоставленные в аренду государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления, производится по формуле:

$$A_{пн} = P_c \times S \times P_k,$$

где:

$A_{пн}$ - годовая арендная плата в рублях;

P_c - рыночная стоимость годовой арендной платы за 1 кв. метр площади на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

S - площадь арендуемого помещения, кв. метров;

P_k - понижающий коэффициент, равный 0,1.

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 администрацией Волжского муниципального округа перечень муниципального имущества, находящегося в собственности Волжского муниципального округа, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 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. В базовую ставку годовой арендной платы налог на добавленную стоимость не включается.

7. Размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктами 1, 2, 4 и 5 настоящего Положения, не включает расходы на содержание арендуемого имущества.

8. Арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в собственности Волжского муниципального округа, вносится арендаторами не реже одного раза в полгода в сроки, установленные договором аренды.

Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

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

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

11. Здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в собственности Волжского муниципального округа, 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:

$$\text{Апчн} = \text{Рч} \times \text{КЧ} + \text{Род} / 180,$$

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 собственности Волжского муниципального округа, 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 собственности Волжского муниципального округа, на условиях почасового использования заключаются на срок не более одного года.

12. Примерный договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Волжского муниципального округа, утверждается Администрацией Волжского муниципального округа.

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 собственности Волжского муниципального округа, 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 собственности Волжского муниципального округа, на условиях почасового использования заключаются на срок не более одного года.

12. Примерный договор аренды муниципального имущества, находящегося в собственности Волжского муниципального округа, утверждается Администрацией Волжского муниципального округа.