

МУП «МПОЭ»

г. Трехгорного

П Р И К А З

От «15» 02 2023 г. № 28 «ПД»

Об утверждении методики расчета
арендной платы при передаче в аренду
муниципального имущества

Руководствуясь решением Собрания депутатов города Трехгорного «Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества в аренду» от 26.03.2013 № 18, постановлением администрации города Трехгорного «Об утверждении методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества» от 07.12.2018 № 1570, -

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы при передаче МУП «МПОЭ» г.Трехгорного в аренду (субаренду) муниципального имущества согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать утратившим силу приказ директора от 01.09.2020 № 138 «ПД» «Об утверждении методики расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества».
3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Директор



С.Н. Спичко



Методика
расчета арендной платы при передаче МУП «МПОЭ» г.Трехгорного
в аренду (субаренду) муниципального имущества

1. Настоящая Методика определяет порядок расчета арендной платы при передаче в аренду (субаренду) муниципального имущества (движимого и недвижимого) (далее по тексту – Методика).

2. Рассчитанный в соответствии с настоящей Методикой размер арендной платы применяется как начальный размер арендной платы при объявлении торгов на право заключения договоров аренды (субаренды), а так же, как размер арендной платы при заключении договора аренды (субаренды) без торгов.

3. При передаче в аренду (субаренду) муниципального имущества годовая арендная плата устанавливается индивидуально для каждого арендатора договором аренды (субаренды).

4. Размер годовой арендной платы определяется исходя из суммы возмещения затрат предприятия на муниципальное имущество и рассчитывается:

4.1. для имущества, закрепленного за МУП «МПОЭ» г.Трехгорного на праве хозяйственного ведения, передаваемого в аренду, определяется по формуле:

$$A_n = (B_c \times A_m \times K_1 \times K_2 + (H + Ппр)) \times НДС, \quad \text{где:}$$

A_n – годовой размер арендной платы (рублей/год);

B_c – балансовая (первоначальная) стоимость передаваемого имущества, определенная на дату заключения договора аренды (рублей);

A_m – годовая норма амортизационных отчислений передаваемого имущества;

H – годовая сумма налогов, относящихся к этому имуществу (налог на имущество, транспортный налог и др.);

$Ппр$ – иные обязательные платежи (расходы), связанные с имуществом, передаваемого в аренду;

K_1 – индекс потребительских цен (базовый вариант) на соответствующий плановый период по официальным данным Министерства экономического развития Российской Федерации. Данный индекс применяется со второго года аренды;

K_2 – коэффициент назначения использования имущества:

- для бюджетных и казенных учреждений, некоммерческих и общественных организаций, организаций, не являющиеся хозяйственными субъектами, деятельность которых направлена на решение социальных проблем устанавливается коэффициент в размере 0,1;

- для организаций общественного питания, оказывающих туристские услуги, для осуществления предпринимательской деятельности устанавливается коэффициент в размере 0,2;

- для организаций, использующих объекты коммунальной инфраструктуры, имущество для осуществления строительных (специализированных) работ устанавливается коэффициент в размере 0,37;

- во всех остальных случаях коэффициент устанавливается в размере 1,0;
НДС – ставка налога на добавленную стоимость в %, $(100+\text{НДС})/100$.

4.2. для имущества, находящегося в пользовании МУП «МПОЭ» г.Трехгорного на праве аренды, передаваемого в субаренду, определяется по формуле:

$$A_{\text{п}} = ((A_{\text{а}} + \text{Ппр}) \times P) \times \text{НДС}, \quad \text{где:}$$

$A_{\text{п}}$ – годовой размер арендной платы (рублей/год);

$A_{\text{а}}$ – годовой размер арендной платы арендодателя (рублей/год);

Ппр – обязательные платежи (расходы), связанные с имуществом, передаваемого в аренду;

P – рентабельность определяется индивидуально и составляет до 10 % для населения и до 25 % для прочих арендаторов, $(100+P)/100$;

НДС – ставка налога на добавленную стоимость в %, $(100+\text{НДС})/100$.

5. Размер арендной платы не может быть меньше размера арендной платы, определенной в соответствии с методикой расчета арендной платы при передаче в аренду муниципального имущества (далее по тексту - за пользование имуществом муниципальной казны), утвержденной Администрацией города Трехгорного.

6. Если размер арендной платы, определенный исходя из условий пункта 4 настоящей Методики, меньше размера арендной платы, определенной в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной казны, утвержденной Администрацией, то размер арендной платы определяется в соответствии с методикой расчета арендной платы за пользование имуществом муниципальной казны, утвержденной Администрацией города Трехгорного.

7. При передаче в аренду (субаренду) части объекта имущества размер арендной платы, определенный на объект в целом, пересчитывается пропорционально площади (протяженности и пр.) объекта, передаваемого в аренду (субаренду).

8. При заключении договоров аренды (субаренды) размер арендной платы, рассчитанный в соответствии с Методикой, подлежит округлению до рубля для оплаты в месяц.

9. Арендная плата не включает в себя затраты по коммунальным, эксплуатационным, административно-хозяйственным услугам, ремонту.

10. Обязанность по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту имущества, затрат в соответствии с пунктом 9 настоящей Методики, переданного в аренду (субаренду), возлагается в соответствии с договором аренды (субаренды) на арендатора (субарендатора).

11. Минимальным сроком предоставления муниципального имущества в аренду является 1 месяц. Размер арендной платы за 1 месяц рассчитывается путем деления годовой арендной платы на 12 месяцев.

12. Если срок аренды более 1 месяца и в сроке аренды присутствует период менее 1 месяца, то размер арендной платы за неполный месяц определяется исходя из размера арендной платы за месяц, пересчитанный пропорционально календарным дням аренды в неполном месяце.

13. Арендная плата ($A_{\text{п}}$) подлежит ежегодному изменению в одностороннем порядке арендодателем на индекс потребительских цен (базовый вариант) на соответствующий период по данным Министерства экономического развития Российской Федерации (K_1), а также изменения суммы налогов (H), иных обязательных платежей (Ппр).

14. Размер арендной платы, рассчитанный в целях заключения договоров аренды (субаренды) имущества ранее срока вступления в силу настоящей Методики, действует на условиях заключенных договоров аренды (субаренды) на период их действия.

15. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды (субаренды), а право передачи недвижимого муниципального имущества в аренду (субаренду) согласовывается с Администрацией города согласно действующему Положению о порядке передачи муниципального имущества в аренду.