



ПЛОДІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БАХЧИСАРАЙСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

ПЛОДОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
БАХЧИСАРАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИНИНЪ
ПЛОДОВОЕ КОЙ ШУРАСЫ

ПРОЕКТ
___-я сессия III созыва

РЕШЕНИЕ

от 00.00.2025 г.

№ 000

О внесении изменений в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Плодовское сельское поселение Бахчисарайского района, утвержденную решением Плодовского сельского совета от 16.04.2015 г. № 84

На основании Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым», Постановления совета Министров Республики Крым от 02.09.2014 г. № 312, Устава муниципального образования Плодовское сельское поселение Бахчисарайского района,

ПЛОДОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в Методику расчета и распределения арендной платы при передаче в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Плодовское сельское поселение Бахчисарайского района, утвержденную решением Плодовского сельского совета от 16.04.2015 г. № 84:

1.1. В пункте 3 раздела I слова «от 10 февраля 2010 года № 67» заменить словами «от 21 марта 2023 года N 147/23».

1.2. Пункт 4 раздела I дополнить абзацем следующего содержания:

«Арендаторы, кроме учреждений, финансовое обеспечение деятельности которых полностью осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Плодовское сельское поселение Бахчисарайского района, обязаны заключить с балансодержателем договор на эксплуатационное обслуживание объекта аренды с обязательным условием компенсации балансодержателю потребленных коммунальных услуг.».

1.3. Подпункт 2 пункта 5 раздела I изложить в следующей редакции:

«2) на основании размера годовой арендной платы определяется размер месячной арендной платы, который фиксируется в договоре аренды;».

1.4. Подпункт 3 пункта 5 раздела I признать утратившим силу.

1.5. Раздел I дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«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.

Коэффициент пересчета применяется ежегодно для расчета размера ежемесячной арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды.».

1.6. Пункт 1 раздела II после слов «Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия» дополнить словами «как имущественного комплекса».

1.7. Пункт 2 раздела II изложить в следующей редакции:

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

Апл.год = Ср.с.а. х Кс.д.а. где:

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

Ср.с.а. - величина рыночной стоимости 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 рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности 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 федеральных стандартов оценки.

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

- исполнительным органам 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, 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"; пищеблокам, буфетам, столовым в образовательных организациях, детских оздоровительных лагерях, санаториях, пансионатах, оказывающим услуги по организации питания исключительно учащимся, отдыхающим, пациентам и работникам данных учреждений, и не осуществляющим розничную торговлю на своей территории; организациям, оказывающим услуги в сфере судоремонта, - 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, объектам связи и центрам обработки данных устанавливается коэффициент в размере 0,50.

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

1.8. Пункт 5 раздела II изложить в следующей редакции:

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

Апл. мес.=Апл.год/12 где:

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

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

1.9. В абзаце 4 пункта 6 раздела II слова «за соответствующий месяц» ИСКЛЮЧИТЬ.

1.10. Пункты 9 и 11 раздела II признать утратившими силу.

1.11. Пункт 1 раздела III изложить в следующей редакции:

«1. Арендная плата вносится до 10 числа включительно текущего месяца. Сроки внесения арендной платы устанавливаются договором аренды.».

1.12. Раздел III дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. В случае несвоевременного или не в полном объеме внесения арендной платы арендатор уплачивает неустойку (пеню) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, включая день оплаты.»

1.13. Пункт 3 раздела IV изложить в следующей редакции:

«3. Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с администрацией Плодовского сельского поселения и перечисляется арендатором в бюджет муниципального образования Плодовское сельское поселение Бахчисарайского 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.».

1.14. Пункт 4 раздела IV признать утратившим силу.

1.15. Пункт 4 раздела V изложить в следующей редакции:

«4. Единым месяцем перерасчета в таких дополнительных соглашениях является месяц, следующий за месяцем утверждения Плодовским сельским советом новых арендных ставок.».

1.16. Пункт 5 раздела V признать утратившим силу.

1.17. Пункты 6 и 7 раздела V изложить в следующей редакции

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

7. 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).»

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования на информационном стенде администрации и в сетевом издании «Официальный сайт Плодовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» ЭЛ № ФС 77 - 83997 от 21.10.2022 (www.plodovoe.su).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам бюджета, финансов, налогов, социально-экономического развития, предпринимательства, сельского хозяйства, промышленности и инвестиционной политики.

**Председатель Плодовского сельского
совета – глава администрации Плодовского
сельского поселения**

И.В. Шевченко