**ПРОЕКТ**

**Методика определения арендной платы за использование объектами муниципального имущества нежилого фонда и прочих видов муниципального имущества Ерзовского городского поселения**

1. Основные положения

1.1. Настоящая Методика определения арендной платы за использование объектами муниципального имущества нежилого фонда и прочих видов муниципального имущества Ерзовского городского поселения (далее - Методика), разработана в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. Методика определяет единый порядок определения величины арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества в случае заключения договоров аренды без проведения торгов, заключения договоров аренды по результатам торгов, изменения размера арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

1.3. Порядок определения размера арендной платы, утвержденный настоящей Методикой, применяется при сдаче муниципального имущества в аренду муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными казенными предприятиями, муниципальными казенными учреждениями, муниципальными бюджетными учреждениями, муниципальными автономными учреждениями в случае, если распоряжение муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством допускается с согласия собственника имущества, а также при передаче в аренду имущества Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района.

2. Определение арендной платы за пользование

муниципальным имуществом

2.1. Величина арендной платы - рыночная стоимость арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, которая определяется на основании отчета об оценке, выполненного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - рыночная стоимость).

2.2. Рыночная стоимость объекта применяется для совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

При заключении договора аренды по итогам проведения торгов на право заключения договора аренды арендная плата устанавливается в соответствии с отчетом об оценке.

При изменении арендной платы в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в заключенных до вступления в силу настоящего решения договорах, срок которых не истек, арендная плата определяется в соответствии с отчетом об оценке и устанавливается в размере, соответствующем указанному в отчете об оценке.

2.3. В договоры, заключенные после вступления в силу настоящего решения, включается условие о ежегодной индексации арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Указанная индексация осуществляется в соответствии с ростом потребительских цен на товары и услуги населению Волгоградской области за год по состоянию на 1 ноября года, предшествующего перерасчету, по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Волгоградской области.

2.4. Заказчиком на выполнение независимой оценки рыночной стоимости за пользование объектами муниципальной собственности, составляющими муниципальную казну выступает Администрация Ерзовского городского поселения Городищенского муниципального района.

Заказчиком на выполнение независимой оценки рыночной стоимости за пользование объектами муниципальной собственности, переданными в оперативное управление муниципальных казенных учреждений, муниципальных казенных предприятий, муниципальных бюджетных учреждений, муниципальных автономных учреждений, а также в хозяйственное ведение муниципальных унитарных предприятий, выступает соответствующее муниципальное учреждение (предприятие), выступающее арендодателем по договорам аренды.

3. Определение арендной платы за пользование находящимися

в муниципальной собственности зданиями, отдельными

помещениями зданий, строениями, встроенными помещениями

3.1. Объектом оценки при определении арендной платы за пользование зданиями, отдельными помещениями зданий, строениями, встроенными помещениями (нежилыми помещениями) выступает рыночная стоимость платы за пользование нежилым помещением (рыночная арендная плата).

3.2. Объектами аренды выступают здание, строение, помещение, части помещения.

3.3. При передаче в аренду имущественного комплекса, состоящего из зданий, строений, сооружений, движимого имущества и т.д., арендная плата определяется на основании рыночной оценки величины арендной платы за пользование имущественным комплексом в целом.

3.4. Передача арендуемого помещения в пользование третьим лицам (субаренда) осуществляется с согласия арендодателя.

4. Определение арендной платы за пользование иным

муниципальным имуществом

4.1. К иному имуществу относятся движимое имущество, объекты инженерной инфраструктуры, инженерные сети, конструктивные элементы здания для размещения оборудования и офисов операторов сотовой связи, места для размещения терминалов по оплате услуг, банкоматов.

4.2. При передаче в аренду иного имущества арендная плата определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости величины арендной платы.

4.3. Рыночная стоимость величины арендной платы рассчитывается в целом за объект иного муниципального имущества без учета затрат не его эксплуатацию и содержание, коммунальных услуг, налогов, имеющих отношение к объекту аренды.

5. Определение арендной платы за пользование муниципальным

имуществом, предоставляемым на условиях

почасового использования

5.1. Величина арендной платы за пользование имуществом, предоставляемым на условиях почасового пользования, рассчитывается пропорционально времени пользования при суточном использовании, равном 24 часам (при этом расчетный месяц состоит из 30 календарных дней), по формуле:

Арас = Апл / 720;

где: Арас - расчетная величина арендной платы в час;

Апл - рыночная стоимость величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом согласно отчету об оценке;

720 - количество часов в расчетном месяце.

6. Определение арендной платы для отдельных

категорий арендаторов

6.1. Арендная плата для отдельных категорий арендаторов определяется исходя из стоимости, определенной на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы с установлением коэффициентов функционального назначения по формуле:

Ап = Апл x Кф;

где: Ап - арендная плата;

Апл - рыночная стоимость величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом согласно отчету об оценке;

Кф - коэффициент функционального назначения.

6.2. Коэффициент функционального назначения объекта (Кф) определяется исходя из вида деятельности, под который передается объект аренды, для:

- дошкольных образовательных организаций - 0,07;

- общеобразовательных организаций - 0,07;

- профессиональных образовательных организаций - 0,01;

- организаций дополнительного образования - 0,3;

- организаций дополнительного профессионального образования, за исключением автошкол, - 0,3;

- организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих физкультурно-оздоровительную деятельность, деятельность в области спорта, - 0,1;

- организаций, созданных общероссийскими общественными объединениями инвалидов, уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, численность инвалидов в которых составляет не менее 50% от числа работающих на предприятии, а их доля в фонде оплаты труда составляет не менее 25%, - 0,01;

- исполнительных органов государственной власти Волгоградской области - 0,3;

- общественных организаций - 0,1;

**7. Заключение положения**

Изменения и дополнения к настоящей Методике принимаются в установленном порядке Ерзовской городской Думы.