

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СРЕДНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**Добринского муниципального района Липецкой области**

 38- cессия VI созыва

 **Р Е Ш Е Н И Е**

­­05.10.2023 с.Средняя Матренка 141 - рс

**О внесении изменений в Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области**

В соответствии со ст. ст. 125, 126, 209, 215, 608 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 35, 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Решением Совета депутатов сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 21.06.2023г. № 132-рс "О принятии Положения «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», Уставом сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, Совет депутатов сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации:

**РЕШИЛ:**

1.Принять изменения в Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (принятое решением Совета депутатов сельского поселения Среднематренский сельсовет № 133-рс от 21.06.2023г.) (изменения прилагаются).

 2.Направить указанный нормативно-правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.

 3.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Среднематренский сельсовет Е.В.Власова

Приняты

 Решением Совета депутатов

сельского поселения Среднематренский сельсовет

Добринского муниципального района

Липецкой области Российской Федерации

№ 141- рс от 05.10.2023 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области**

Внести в Положение о предоставлении в аренду муниципального имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, принятое решением Совета депутатов сельского поселения Среднематренский сельсовет от 21.06.2023г. № 133-рс следующие изменения:

1. Раздел 8. изложить в следующей редакции:

**«8. Порядок расчета арендной платы**

8.1 Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором.

8.2. В случае определения арендатора по результатам торгов (конкурсов, аукционов) арендная плата, рассчитанная в соответствии с настоящим Положением, применяется как начальный размер арендной платы. Торги (конкурсы, аукционы) на право заключения договоров аренды проводятся в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document?id=12048517&sub=0) от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приказа Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 "О Порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

8.3. В арендную плату за пользование арендованным имуществом не включаются расходы на содержание арендованного имущества, в том числе плата за услуги, которые в соответствии с заключенными соглашениями обязуется предоставлять арендатору балансодержатель, а также арендная плата за землю (компенсационные платежи плательщика земельного налога).

8.4. Арендная плата рассчитывается на основании Методики определения размера арендной платы при предоставлении в аренду имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района либо его части, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Положению.

8.5.Постановлением администрации сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района Арендатору может быть предоставлена муниципальная преференция в виде полного или частичного освобождения от арендной платы в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции".»

2) Приложение № 1 к Положению изложить в новой редакции:

 «Приложение № 1

 к Положению о предоставлении в аренду муниципального

 имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет

 Добринского муниципального района

Липецкой области

**МЕТОДИКА**

**определения размера арендной платы при сдаче в аренду муниципального имущества сельского поселения Среднематренский сельсовет Добринского муниципального района либо его части**

1. Расчет годовой арендной платы за аренду муниципального недвижимого имущества определяется по формуле:

Ап л = Ср с а х Кс д а x S

где:

Ап л - размер годовой арендной платы (руб.);

Ср с а - величина рыночной стоимости арендной платы, определенная на основании отчета оценщика в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (руб.);

Кс д а – коэффициент сферы деятельности арендатора.

S - площадь недвижимого имущества.

Величина рыночной стоимости арендной платы (Ср.с.а.) - рыночно обоснованная стоимость арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в собственности муниципального образования (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.

Коэффициент сферы деятельности арендатора (К с д а) применяется в соответствии с пунктом 8.5 Положения для определения арендной платы для следующих категорий арендаторов:

- бюджетных учреждений и организаций, полностью финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации, государственных органов исполнительной власти, финансируемых из федерального бюджета, государственных и муниципальных бюджетов иных субъектов Российской Федерации - в размере 0,5;

- некоммерческих организаций, созданных 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](http://municipal.garant.ru/document?id=10005879&sub=311) Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", - в размере 0,25;

- организаций, 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 - в размере 0,5.

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

2. Размер годовой арендной платы по договору аренды предприятия и других имущественных комплексов (далее - имущественные комплексы) 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.

3. Размер годовой арендной платы в случае аренды оборудования, транспортных средств, иного имущества (кроме недвижимости) устанавливается в размере рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование данным имуществом, определяемой оценщиком в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

4. Результаты оценки являются действующими в течение 6 месяцев в соответствии с требованиями [Федерального закона](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

А пл. мес. баз.=А пл.год/12 х И п.ц.

где:

А пл. мес. баз. - размер месячной арендной платы за базовый месяц аренды (руб.);

А пл. год - размер годовой арендной платы (руб.);

И п.ц. - индекс потребительских цен за период с даты оценки объекта аренды до базового месяца аренды (последний месяц, за который органом статистики в Липецкой области установлен индекс потребительских цен), включительно.

6. Размер суточной арендной платы рассчитывается по формуле:

А пл. сут.= А пл. мес./ Н

где:

А пл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

А пл. мес. - размер месячной арендной платы за соответствующий месяц (руб.);

Н - количество суток работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении месяца (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

7. Размер почасовой арендной платы рассчитывается по формуле:

А пл. час= А пл. сут./ T

где:

А пл. час - размер почасовой арендной платы (руб.);

А пл. сут. - размер суточной арендной платы (руб.);

T - количество часов работы объекта аренды (возможного доступа к объекту аренды) на протяжении суток (согласно информации, предоставленной балансодержателем).

8. Размер посуточной/почасовой арендной платы может быть определен оценщиком в соответствии с [Федеральным законом](http://municipal.garant.ru/document?id=12012509&sub=0) от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

9. Размер арендной платы ежемесячно корректируется с учетом индекса инфляции за текущий месяц и рассчитывается по формуле:

А пл. тек. мес.= Апл. пред. мес. х И п.ц. тек. мес.

где:

А пл. тек. мес. - размер арендной платы за текущий месяц;

А пл. пред. мес. - размер арендной платы за предыдущий месяц;

И п.ц. тек. мес. - индекс потребительских цен за текущий месяц.»

3) Приложение № 2,3,4 к Положению исключить

Глава сельского поселения

Среднематренский сельсовет Н.А.Гущина