



ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРОБЕШЕВСКОГО РАЙОНА
РАСПОРЯЖЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

01 декабря 2017 г.

пгт Старобешево

№ 409

Об утверждении Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество в Старобешевском районе и пропорции ее распределения



С целью усовершенствования процесса передачи в аренду муниципального имущества и обеспечения поступления средств в бюджет, руководствуясь пунктами 2.4, 3.2.3, 4.1, 5.2-5.4 Положения об администрации Старобешевского района, утвержденного распоряжением главы администрации Старобешевского района от 29 января 2015 года № 2/1:

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

1. Утвердить Методику расчета арендной платы за муниципальное имущество в Старобешевском районе и пропорции ее распределения (прилагается).
2. Начальнику отдела архитектуры администрации Старобешевского района Сегада Н.В. довести настоящее распоряжение к сведению администрации г. Комсомольское, поселковых, сельских администраций Старобешевского района для использования в работе.
3. Балансодержателям-арендодателям объектов муниципальной собственности обеспечить расчет арендной платы за муниципальное имущество в соответствии с Методикой расчета арендной платы за муниципальное имущество в Старобешевском районе и пропорции ее распределения, утверждённой настоящим распоряжением.
4. Контроль над выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Старобешевского района Федоренко С.В.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы администрации



Н.П. Михайлов

УТВЕРЖДЕНА

Распоряжением главы
администрации Старобешевского
района

01.12.2017 № 409



Методика

расчета арендной платы за муниципальное имущество в Старобешевском районе и пропорции ее распределения

1. Методика расчета арендной платы за муниципальное имущество в Старобешевском районе и пропорции ее распределения (далее – Методика) разработана с целью совершенствования механизма взимания и использования платы за аренду муниципального имущества муниципальных (ранее - коммунальных) предприятий, организаций.

2. Размер арендной платы устанавливается договором аренды между арендодателем и арендатором. Арендная плата уплачивается независимо от результатов хозяйственной деятельности арендатора.

3. Если имущество арендуется бюджетными организациями, арендная плата вносится за счет средств, предусмотренных сметами на их содержание.

4. В случае определения арендатора на конкурсной основе арендная плата, рассчитанная согласно настоящей Методики, применяется как стартовая, и ее размер может быть увеличен по результатам такого определения.

5. В случае, когда арендатором имущества является бюджетная организация, учреждение, предприятие, арендная плата рассчитывается по результатам стандартизированной оценки.

6. В арендную плату не включаются затраты на содержание арендованного имущества и плата за услуги (эксплуатационные, коммунальные и другие), которые в соответствии с заключенными договорами обязуются предоставить арендатору муниципальное предприятие, организация, учреждение, на балансе которых находится такое имущество.

7. Возмещение затрат на содержание арендованного имущества и плата за услуги (эксплуатационные, коммунальные и другие), производится арендатором балансодержателю с момента заключения договора аренды и подписания акта приема-передачи имущества.

8. Арендная плата в соответствии с настоящей Методикой рассчитывается в такой последовательности:

- 1) определяется размер годовой арендной платы;
- 2) на основе размера годовой арендной платы устанавливается размер арендной платы за базовый месяц расчета арендной платы – последний месяц, за который определен индекс потребительских цен, который фиксируется в договоре аренды;
- 3) с учетом арендной платы за первый месяц аренды рассчитывается размер арендной платы за следующие месяцы аренды.

9. Индекс потребительских цен публикуется Главным Управлением статистики Донецкой Народной Республики.

10. В случае, когда срок аренды меньше или больше одних суток или одного месяца, то на основе размера месячной арендной платы рассчитывается суточная, а в случае необходимости – на основе размера суточной арендной платы рассчитывается почасовая арендная плата.

11. Расчет почасовой арендной платы производится при условии, что совокупное время использования арендатором объекта аренды не превышает 4 часов в день (или 20 часов в неделю).

12. В случае, когда балансодержателем объекта аренды являются театральные зрелищные предприятия, учреждения, организации, количество часов аренды объекта аренды не может быть меньше времени проведения зрелищных мероприятий.

13. При расчете почасовой арендной платы используется общее минимальное количество плановых часов работы объекта аренды в месяц, предоставляемых балансодержателем.

14. При почасовой аренде арендаторы могут размещать свое имущество на объекте аренды исключительно в часы аренды объекта недвижимого имущества.

15. Формула расчета суточной/почасовой арендной платы утверждается балансодержателем.

16. Оплата за аренду недвижимого имущества производится с даты заключения договора аренды и подписания Акта приема-передачи до момента возврата имущества независимо от его физического использования.

17. Арендатору объектов, имеющих важное социальное значение, могут быть предоставлены льготы по арендной плате (в том числе временное освобождение от арендной платы).

18. Решение о предоставлении льгот по арендной плате, их размере, а также период, на который они предоставляются, может быть принято администрацией соответствующего населенного пункта.

19. По вопросу предоставления льгот арендатор обращается в орган, уполномоченный управлять имуществом (балансодержатель), и предоставляет соответствующее финансово-экономическое обоснование.

20. Балансодержатель рассматривает предоставленные документы и принимает решение о необходимости обращения в администрацию соответствующего населенного пункта.

21. Размер годовой арендной платы в случае аренды иного, кроме недвижимого, индивидуально определенного имущества устанавливается по согласию сторон, но не менее чем 10 процентов стоимости арендованного имущества по результатам независимой оценки.

22. В случае аренды недвижимого имущества (кроме аренды недвижимого имущества физическими и юридическими лицами, указанными в пункте 25 настоящей Методики) размер годовой арендной платы определяется по формуле:

$$\text{Апл} = \text{Ст.им} \times \text{Ар.ст.} / 100,$$

где Ст.им. – стоимость арендуемого имущества, определенная путем проведения независимой оценки, рос. руб.;

Ар.ст. – арендная ставка, определенная согласно Приложению к настоящей Методике.

23. Независимая оценка стоимости объекта аренды должна учитывать его местонахождение, обеспеченность инженерными сетями.

24. Результаты независимой оценки действительны в течение 6 месяцев от даты оценки, если иной срок не предусмотрен в отчете по независимой оценке.

25. Размер годовой арендной платы за аренду недвижимого имущества (кроме целостных имущественных комплексов) составляет 2,00 (два) российских рубля в год для:

- 1) бюджетных организаций, учреждений, предприятий, которые финансируются (содержатся) за счет Республиканского бюджета и/ или местного бюджета;
- 2) органов местного самоуправления;
- 3) Центрального Республиканского Банка Донецкой Народной Республики и его отделений;
- 4) Общества Красного Креста и его местных организаций;
- 5) органов Пенсионного фонда Донецкой Народной Республики;
- 6) государственных предприятий;
- 7) инвалидов, с целью использования под гаражи (площадью не более 30 кв.м.) для специальных средств передвижения.

26. Арендаторам, указанным в пункте 25 настоящей Методики индексация арендной платы не проводится. В случае заключения договора аренды на срок менее 1 (одного) года, арендная плата составляет 2,00 (два) российских рубля за весь срок аренды. Арендная плата за каждый год использования имущества перечисляется путем безналичного расчета на специальный счет балансодержателя одновременно по истечении такого года пользования имуществом. При досрочном расторжении договора аренды арендная плата для арендаторов, указанных в данном пункте настоящей Методики, перерасчету и возврату не подлежит.

27. Затраты на содержание недвижимого имущества, переданного в аренду одновременно нескольким предприятиям, организациям и придомовой территории, распределяются между ними в зависимости от наличия, количества, мощности, времени работы электроприборов, систем тепло- и водоснабжения, канализации по специальным счетам, а в неделимой части - пропорционально размеру занимаемой предприятиями, организациями общей площади.

28. Перед расчетом арендной платы за первый месяц аренды или пересмотра размера арендной платы определяется размер арендной платы за базовый месяц расчета по формуле:

$$\text{Апл. мес} = \text{Апл} : 12 \times \text{Ид.о.} \times \text{Им.}$$

где Апл. – размер годовой арендной платы, определенной настоящей Методикой, рос. руб.;

Ид.о. – индекс потребительских цен за период с даты проведения независимой или стандартизированной оценки до базового месяца расчета арендной платы;

Им. – индекс потребительских цен за базовый месяц расчета арендной платы.

29. Размер арендной платы за первый месяц аренды определяется путем корректировки размера арендной платы за базовый месяц на индекс потребительских цен за период с первого числа, следующего за базовым месяцем, до последнего числа первого месяца аренды.

30. Размер арендной платы за каждый последующий месяц определяется путем корректировки размера месячной арендной платы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц. В случае, если определенный таким образом размер арендной платы будет меньше размера арендной платы за базовый месяц расчета, оплата арендной платы за текущий месяц производится в размере не ниже размера арендной платы за базовый месяц.

31. Сроки внесения арендной платы определяются в договоре аренды.

32. Платежные документы на перечисление арендных платежей подаются плательщиками учреждениям банка до наступления срока платежа.

33. Излишне перечисленные суммы арендной платы зачисляются в счет последующих платежей или возвращаются плательщику в соответствии с действующим законодательством.

34. В случае, когда арендодателем имущества являются предприятия муниципальной формы собственности, бюджетные учреждения и организации, арендная плата направляется за недвижимое имущество муниципальных предприятий, организаций – 100 процентов предприятию, организации, учреждению, на балансе которых находится данное имущество.

35. В случае, когда арендодателем иного индивидуально определенного имущества является муниципальное предприятие, организация, учреждение, арендная плата направляется предприятию, организации, учреждению, на балансе которых находится данное имущество.

36. В случае аренды имущества, находящегося на балансе местных администраций, администрации Старобешевского района арендная плата в 100 процентном размере направляется на специальные счета местных администраций, на балансе которых находится данное имущество.

37. Размер платы за субаренду недвижимого имущества и иного индивидуально определенного имущества рассчитывается в порядке, установленном настоящей Методикой для расчета размера платы за аренду указанного имущества.

38. Арендная плата за недвижимое имущество, которое передается в субаренду, определяется с учетом части стоимости такого имущества в общей стоимости

арендованного имущества по ценам, применимым при определении размера арендной платы, и согласовывается с арендодателем.

39. В случае субаренды помещения в здании, которое входит в состав целостного имущественного комплекса, арендная плата за такое помещение определяется с учетом части стоимости такого помещения в общей стоимости соответствующего здания и части стоимости указанного здания в общей стоимости арендованных основных средств целостного имущественного комплекса.

40. Плата за субаренду в части, не превышающей арендной платы за имущество, которое передает в субаренду, уплачивается арендатору, который передает в субаренду арендованное им имущество.

41. Разница между начисленной платой за первый месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, согласовывается с арендодателем и перечисляется арендатором в местный бюджет.

42. Разница между начисленной платой за каждый последующий месяц субаренды и той ее частью, которую получает арендатор, определяется путем корректировки разницы за предыдущий месяц на индекс потребительских цен за текущий месяц.

43. Контроль над перечислением указанной разницы в местный бюджет осуществляет арендодатель.

Начальник отдела архитектуры



Н.В. Сегеда

Приложение
к Методике расчета арендной платы
за муниципальное имущество в
Старобешевском районе и пропорции
ее распределения

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ
за использование недвижимого муниципального в Старобешевском районе

№ п/п	Использование арендатором недвижимого имущества по целевому назначению:	Арендная ставка, %
1	2	3
1.	Размещение казино, иных игровых заведений, игровых автоматов	100
2.	Размещение пунктов продажи лотерейных билетов, пунктов обмена валюты	45
3.	Размещение: финансовых учреждений, ломбардов, бирж, брокерских, дилерских, маклерских, ризлтерских контор (агентств недвижимости), банкоматов, платежных терминалов (кроме принадлежавших Республиканскому Банку Донецкой Народной Республики и его отделениям) ресторанов с ночным режимом работы; торговых объектов по продаже ювелирных изделий, изделий из драгоценных металлов и драгоценного камня, антиквариата, оружия; операторов телекоммуникаций, которые предоставляют услуги подвижной(мобильной) связи, операторов и провайдеров телекоммуникаций, которые предоставляют услуги доступа в Интернет	40
4.	Размещение: производителей рекламы, салонов красоты, парикмахерских высшей категории, саун, турецких бань, соляриев, кабинетов массажа, тренажерных залов; торговых объектов по продаже автомобилей, наружной рекламы на зданиях и сооружениях, торговых автоматов, отпускающих продовольственные товары, в т.ч. кофейные автоматы; аптек, реализующих готовые лекарства	30
5.	Организация концертов и другой зрелищно-развлекательной деятельности	25
6.	Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих туроператорскую и турагентную деятельность, отелей	22
7.	Размещение субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по ремонту объектов недвижимости	21

Продолжение Приложения
к Методике расчета арендной платы
за муниципальное имущество в
Старобешевском районе и пропорции
ее распределения

1	2	3
8.	<p>Размещение:</p> <p>клиринговых учреждений; мастерских, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт автомобилей; ресторанов; частных учреждений здравоохранения; объектов хозяйствования, действующих на основании частной собственности и осуществляющих хозяйственную деятельность по медицинской практике; торговых объектов по продаже очков, линз, стекол; субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность в сфере права, бухгалтерского учета и налогообложения; кафе, баров, закусочных, кафетериев, осуществляющих продажу товаров подакцизной группы независимо от площади; субъектов хозяйствования, предоставляющие ритуальные услуги; редакций средств массовой информации:</p> <p>рекламного и эротического характера;</p> <p>основанных в Донецкой Народной Республике международными организациями или при участии юридических или физических лиц других государств, лиц без гражданства;</p> <p>более 50 процентов общего объема выпуска которых составляют материалы иностранных средств массовой информации – основанных при участии субъектов хозяйствования, одним из видов деятельности которых является производство и поставка бумаги, полиграфического оборудования, технических средств вещания</p>	20
9.	<p>Размещение:</p> <p>лавок-складов, магазинов-складов;</p> <p>турбаз, мотелей, кемпингов, летних домиков;</p> <p>торговых объектов по продаже:</p> <p>непродовольственных товаров, алкогольных и табачных изделий;</p> <p>промышленных товаров, которые были в использовании;</p> <p>автомобилей;</p> <p>видео и аудио продукции;</p> <p>офисных помещений;</p> <p>антенн</p>	18
10.	<p>Размещение физкультурно-спортивных учреждений, деятельность которых направлена на организацию и проведение занятий различными видами спорта</p>	17
11.	<p>Размещение:</p> <p>кафе, баров, закусочных, кафетериев, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы на площади более 20 кв.м. ;</p> <p>субъектов хозяйствования, представляющих услуги, связанные с переводом денег;</p> <p>бирж, которые имеют статус неприбыльных организаций;</p> <p>ветеринарных больниц (клиник), лабораторий ветеринарной медицины;</p> <p>субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по организации брачных знакомств и свадеб;</p> <p>складов, субъектов хозяйствования, осуществляющих деятельность по выращиванию грибов</p>	15

Продолжение Приложения
к Методике расчета арендной платы
за муниципальное имущество в
Старобешевском районе и пропорции
ее распределения

1	2	3
12.	Размещение: заведений ресторанного хозяйства по поставке блюд, приготовленных централизованно для употребления в других местах; субъектов хозяйствования, представляющих услуги по содержанию домашних животных	13
13.	Размещение: субъектов хозяйствования, действующих на основе частной собственности и предоставляющих услуги по перевозке и доставке (вручению) почтовых отправок (курьерская служба); стоянок для автомобилей	12
14.	Размещение: парикмахерских, кроме парикмахерских высшей категории; ксерокопировальной техники для предоставления услуг населению по ксерокопированию документов; компьютерных клубов интернет-кафе; ветеринарных аптек; рыбных хозяйств; частных общеобразовательных организаций; школ, курсов по обучению водителей автомобилей; торговых объектов по продаже книг, газет и журналов, изданных на иностранных языках; издательств средств массовой информации;	10
15.	Проведение выставок непродовольственных товаров без осуществления торговли	10
16.	Размещение: кафе, баров, закусочных, кафетериев, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы на площади 20 кв. м. менее; торговых объектов по продаже продовольственных товаров, кроме товаров подакцизной группы.	8
17.	Размещение: торговых объектов по продаже ортопедических изделий; торговых объектов по продаже полиграфической продукции и канцтоваров, лицензированной видео- и аудио продукции, предназначенной для образовательных организаций.	7
18.	Проведение выставок изобразительной и книжной продукции, произведенной в Донецкой Народной Республике	7
19.	Размещение: столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы; фирменных магазинов отечественных предприятий-товаропроизводителей, кроме тех, которые производят товары подакцизной группы; объектов почтовой связи на площади, используемой для предоставления услуг почтовой связи; субъектов хозяйствования, предоставляющих услуги по перевозке и доставке(вручению) почтовых отправок	6

Продолжение Приложения
к Методике расчета арендной платы
за муниципальное имущество в
Старобешевском районе и пропорции
ее распределения

1	2	3
20.	<p>Размещение:</p> <p>оздоровительных учреждений для детей и молодежи; санаторно-курортных учреждений для детей; отделений банков (кроме отделений Центрального Республиканского Банка Донецкой Народной Республики) на площади, используемой для осуществления платежей за жилищно-коммунальные услуги; субъектов хозяйствования, осуществляющих бытовое обслуживание населения, в том числе печать фотографий, и связанные с этим услуги торговых объектов по продаже книг, газет и журналов.</p>	4
21.	<p>Размещение:</p> <p>столовых, буфетов, не осуществляющих продажу товаров подакцизной группы, в образовательных организациях и воинских частях; общественных туалетов; камер хранения</p>	4
22.	<p>Размещение:</p> <p>аптек на площади, используемой для изготовления лекарств по рецептам; мастерских художников, скульпторов, народных мастеров площадью 50 кв. метров; научно-исследовательских учреждений, кроме бюджетных</p>	3
23.	<p>Размещение:</p> <p>аптек, обслуживающих льготные категории населения; организаций, предоставляющих услуги по надзору за лицами с физическими или умственными недостатками; библиотек, архивов, музеев; детских молочных кухонь; торговых объектов по продаже продовольственных товаров для льготных категорий граждан</p>	2
24.	<p>Размещение:</p> <p>учреждений социальной защиты для бездомных граждан, беспризорных детей и учреждений, предназначенных для временного или постоянного пребывания граждан преклонного возраста и инвалидов; учреждений социального обслуживания для семей, детей и молодежи, в частности центров социально-психологической реабилитации детей, социальных общежитий для детей-сирот и детей, лишенных родительской опеки, социальных центров матери и ребенка, центров социально-психологической помощи, центров реабилитации детей и молодежи с функциональными ограничениями, центров для ВИЧ-инфицированных детей и молодежи</p>	1
25.	<p>Размещение транспортных предприятий по:</p> <p>перевозке пассажиров; перевозке грузов</p>	15 18

Продолжение Приложения
к Методике расчета арендной платы
за муниципальное имущество в
Старобешевском районе и пропорции
ее распределения

26.	Размещение творческих союзов, общественных, религиозных и благотворительных организаций на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет не более 50 кв.м.; более 50 кв.м.	3 7
27.	Размещение общественных организаций инвалидов на площади, которая не используется для осуществления предпринимательской деятельности и составляет не более 100 кв.м.; более 100 кв.м.	1 7
28.	Другое использование недвижимого имущества	15