

РЕШЕНИЕ
О МЕТОДИКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 7 мая 2013 г. N 365-ВГД

Принято
Волжской городской Думой
26 апреля 2013 года

Список изменяющих документов
(в ред. решений Волжской городской Думы Волгоградской обл.
от 24.10.2014 N 94-ВГД, от 26.12.2014 N 120-ВГД, от 13.03.2015 N 148-ВГД,
от 09.10.2015 N 205-ВГД, от 30.03.2016 N 249-ВГД, от 20.03.2017 N 307-ВГД,
от 29.09.2017 N 350-ВГД, от 26.04.2019 N 36-ВГД)

1. Основные положения

1.1. Настоящая Методика определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области (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", нормативного правового акта Волжской городской Думы, устанавливающего порядок предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области, в аренду, в безвозмездное пользование, в доверительное управление, в концессию, на хранение.

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, составляющего муниципальную казну городского округа - город Волжский Волгоградской области.

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 управление муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

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) за единицу арендуемой площади (1 кв. м).

3.2. Объектами аренды выступают здание, строение, помещение (при этом такое помещение должно быть в соответствии с федеральным законодательством о государственном кадастре недвижимости изолировано и обособлено от других помещений в здании или сооружении), части помещения.

(п. 3.2 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 30.03.2016 N 249-ВГД)

3.3. Исключен. - [Решение](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 30.03.2016 N 249-ВГД.

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 на 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:

$$\text{Арас} = \text{Апл} / 720;$$

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:

$$\text{Ап} = \text{Апл} \times \text{Кф};$$

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:

- субъектов малого и среднего предпринимательства, поддержка которых предусмотрена долгосрочной целевой программой "Развитие малого и среднего предпринимательства

городского округа - город Волжский Волгоградской области", - 0,5;

- дошкольных образовательных организаций - 0,07;

- общеобразовательных организаций - 0,07;

- профессиональных образовательных организаций - 0,01;

- образовательных организаций высшего образования, в том числе осуществляющих деятельность по предоставлению обучающимся по образовательным программам гостевых помещений, - 0,3;

- 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;

- художников, скульпторов, представителей прочих творческих профессий, выступающих на индивидуальной основе, - 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;

- государственных казенных учреждений, осуществляющих обеспечение деятельности государственных учреждений социально-культурной сферы, расположенных на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области, - 0,3;

- государственных учреждений здравоохранения, расположенных на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области, - 0,3;

- общественных организаций - 0,1;

(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 20.03.2017 N 307-ВГД)

- индивидуальных предпринимателей - инвалидов - 0,25;

(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 29.09.2017 N 350-ВГД)

- организаций, уставной капитал которых полностью состоит из вкладов физических лиц, являющихся инвалидами, - 0,25;

(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 29.09.2017 N 350-ВГД)

- организациям, предоставляющим социальные услуги в стационарной форме социального обслуживания гражданам пожилого возраста и инвалидам, частично или полностью утратившим способность к самообслуживанию, - 0,3.

(абзац введен [решением](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 26.04.2019 N 36-ВГД)

(п. 6.2 в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 09.10.2015 N 205-ВГД)

6.3. Финансовая поддержка указанных в настоящем разделе категорий арендаторов осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования, за исключением [абзаца шестого пункта 6.2](#), который вступает в силу с 01.01.2014.

7.2. С момента вступления в силу настоящего решения считать утратившим силу Городское [положение](#) от 29.12.2010 N 122-ВГД "О Методике определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области".

Глава городского
округа - город Волжский
Волгоградской области
М.Р.АФАНАСЬЕВА
