**РЕШЕНИЕ**

**Собрания депутатов Кужмарское сельское поселения**

**Звениговского муниципального района Республики Марий Эл**

Созыв IV 22 декабря 2023 г.

Сессия 35 с.Кужмара

№ 310

**Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы**

**за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, о сроках и условиях ее уплаты**

На основании Федерального закона [от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007) [«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=96E20C02-1B12-465A-B64C-24AA92270007), постановления Правительства Республики Марий Эл [от 29.11.2008 г. № 320 «Об утверждении Положения о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящееся в государственной собственности Республики Марий Эл, о сроках и условиях ее уплаты»](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=AB147BFC-13A3-4A12-BA02-25B4E2E285BA), руководствуясь Уставом Кужмарского сельского поселения, Собрание депутатов Кужмарского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке определения арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, о сроках и условиях ее уплаты.
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию.
3. Решение Собрания депутатов МО «Кужмарское сельское поселение» 27 марта 2009 года № 162 «О Положении о порядке учёта и предоставления в аренду объектов нежилого фонда муниципального образования «Кужмарское сельское поселение» признать утратившим силу.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте Звениговского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Кужмарского сельского поселения,

Председатель Собрания депутатов Л.М.Смирнова

Утверждено
решением Собрания депутатов

Кужмарского сельского поселения

от 22.12.2023 г. № 310

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

**ЗА ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, НАХОДЯЩИЕСЯ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ КУЖМАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, О СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ЕЕ УПЛАТЫ**

1. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, передаваемые в аренду в соответствии с [Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](https://docs.cntd.ru/document/901989534#7D20K3) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, определяется на основании протокола о результатах их проведения.

Начальное значение размера годовой арендной платы при проведении конкурса и начальная цена годовой арендной платы при проведении аукциона на право заключения договоров аренды здания, строения, сооружения, нежилого помещения, движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, устанавливаются на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, передаваемые в аренду в соответствии с [Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции"](https://docs.cntd.ru/document/901989534#7D20K3) без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения, устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Пересмотр годовой арендной платы, установленной в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Положения, осуществляется в связи с изменением уровня инфляции однократно в течение года путем умножения размера годовой арендной платы на сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги по Республике Марий Эл за предшествующий календарный год, определяемый территориальным органом соответствующей федеральной службы, осуществляющим полномочия по предоставлению в установленном порядке официальной статистической информации по Республике Марий Эл, за исключением случаев, предусмотренных абзацами вторым и третьим настоящего пункта.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, используемых для осуществления регулируемых видов деятельности в сферах электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, пересмотр годовой арендной платы осуществляется не ранее срока установления (пересмотра) регулирующими органами цен (тарифов) на товары и услуги в указанных сферах путем умножения размера годовой арендной платы на индекс потребительских цен в текущем календарном году, определенный на основании параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период.

В случаях, связанных с арендой зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, включенных в перечень муниципального имущества Кужмарского сельского поселения, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 [Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196#64U0IK), пересмотр годовой арендной платы в течение первых пяти лет аренды в связи с изменением уровня инфляции не осуществляется.

4. Расчет годовой арендной платы за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения и предоставленные в аренду государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления, производится по формуле:

Апн = Рс x S x Пк,

где:

Апн - годовая арендная плата в рублях;

Рс - рыночная стоимость годовой арендной платы за 1 кв. метр площади на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

S - площадь арендуемого помещения, кв. метров;

Пк - понижающий коэффициент, равный 0,1.

5. Годовая арендная плата по договорам аренды с субъектами малого и среднего предпринимательства и организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также с физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", в отношении зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, движимого имущества, включенных в утвержденный постановлением Кужмарской сельской администрации от 10 марта 2020 года № 51 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении муниципального имущества», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 [Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196#64U0IK), устанавливается с учетом следующих размеров льготной ставки арендной платы:

в первый год аренды - 40 процентов размера годовой арендной платы;

во второй год аренды - 60 процентов размера годовой арендной платы;

в третий год аренды - 80 процентов размера годовой арендной платы;

в четвертый год аренды и далее - 100 процентов размера годовой арендной платы.

6. По договорам аренды муниципального имущества Кужмарского сельского поселения, арендаторами которого являются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, юридические лица, в которых одно и то же физическое лицо, являющееся единственным учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, в случае если указанные физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели или физические лица, являющиеся учредителем (участником) юридического лица и его руководителем, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации [от 21 сентября 2022 г. № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации»](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=9AC9AA4E-8BF3-4B2A-9017-84B1F1FE7667) или проходящие военную службу по контракту, заключённому в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона [от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=4FF21115-1CB6-4214-9078-8E8209C66419), либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, установить:

  1) предоставление отсрочки уплаты арендной платы на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

2) предоставление возможности расторжения договоров аренды без применения штрафных санкций.

Предоставление отсрочки уплаты арендной платы, указанной в пункте 6 настоящего Положения, и возможности расторжения договора аренды без применения штрафных санкций, предусмотренной подпунктом 2 пункта 6 настоящего Положения, осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных распоряжением Правительства Российской Федерации от 15 октября 2022 г. № 3046-р «О предоставлении отсрочки арендной платы по договорам аренды федерального имущества в связи с частичной мобилизацией».

7. Годовая арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, по договорам аренды, заключаемым с лицом, осуществляющим деятельность в области информационных технологий и внесенным в реестр аккредитованных российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, предусмотренный [Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий](https://docs.cntd.ru/document/351889366#65A0IQ), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 г. № 1729](https://docs.cntd.ru/document/351889366#64S0IJ), устанавливается с учетом льготной ставки арендной платы в размере 50 процентов размера годовой арендной платы.

8. В целях применения льготной ставки, предусмотренной пунктом 6 настоящего Положения, пересмотр годовой арендной платы по договорам аренды, заключенным с лицом, осуществляющим деятельность в области информационных технологий и внесенным в реестр аккредитованных российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, предусмотренный [Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий](https://docs.cntd.ru/document/351889366#65A0IQ), утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2022 г. № 1729](https://docs.cntd.ru/document/351889366#64S0IJ), до вступления в силу пункта 6 настоящего Положения осуществляется на основании заявления указанного лица путем заключения дополнительного соглашения об уменьшении размера годовой арендной платы.

9. В базовую ставку годовой арендной платы налог на добавленную стоимость не включается.

10. Размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктами 1, 2, 4 - 6 настоящего Положения, не включает расходы на содержание арендуемого имущества.

11. Арендная плата за здания, строения, сооружения, нежилые помещения, движимое имущество, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, вносится арендаторами не реже одного раза в полгода в сроки, установленные договором аренды.
Арендатор вправе внести подлежащую оплате сумму арендной платы досрочно.

12. В платежном документе, подтверждающем перечисление арендной платы, указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который осуществляется оплата.

13. Иные условия внесения арендной платы, не урегулированные настоящим Положением, определяются договором аренды.

14. Здания, строения, сооружения, нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, могут передаваться в аренду на условиях почасового использования в пределах суток в следующих случаях:

для оказания образовательных услуг, услуг в сфере физической культуры и спорта;

для проведения выставок, концертов, ярмарок, презентаций, спортивных, зрелищных и других культурно-массовых мероприятий.

Расчет арендной платы за пользование зданием, строением, сооружением, нежилым помещением на условиях почасового использования в пределах суток производится по следующей формуле:

Апчн = Рч х КЧ + Род / 180,

где:
Апчн - арендная плата на условиях почасового использования здания, строения, сооружения, нежилого помещения в рублях;

Рч - рыночная стоимость арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

КЧ - количество часов аренды;

Род - расходы на составление отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

180 (6 месяцев) - количество дней действия отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы за использование здания, строения, сооружения, нежилого помещения за 1 час, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В случае предоставления здания, строения, сооружения, нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, в аренду на условиях почасового использования государственным и муниципальным учреждениям (автономным, бюджетным, казенным), государственным органам, органам местного самоуправления применяется понижающий коэффициент, равный 0,1.

Договоры аренды зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, на условиях почасового использования заключаются на срок не более одного года.

15. Примерный договор аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Кужмарского сельского поселения, утверждается Кужмарской сельской администрацией.